



**Monitoimitilat.fi**

**Monitoimitilat Tuusula**  
**Majavantie 10, Tuusula**







# Mitä ovat Monitoimitilat?

Monitoimitilat ovat helposti räätälöitäviä ja asiakaslähtöisiä, monenlaiseen toimintaan soveltuvia toimitiloja PK-yrityksille.

Monitoimitilat ovat uudishankkeita, jotka sijaitsevat aina omalla tontilla, ja jokaiseen tilaan kuuluu omat autopaikat. Tilat sijaitsevat logistisesti erinomaisesti toimivilla paikoilla.

Suunnittelemme Monitoimitilat-kiinteistöjen pohjaratkaisut helposti muunneltaviksi. Huomioimme mahdolliset muutostarpeet valmiiksi myös talotekniikassa. Näin tiloja voi muokata joustavasti käyttäjän tarpeiden mukaan tuotanto-, varasto-, toimisto- ja näyttelytiloiksi.

Huomioimme Monitoimitilat-kiinteistöjen ulkonäössä myös yritysten tarpeet edustavalle julkisivulle ja ympäristölle, ovathan toimitilat yrityksen käyntikortti. Hyödynnämme uudiskoh-teissa toteutuksessa yhtiöön vuosien mittaan kumuloituneen tietotaidon. Tilojen käyttötarkoitus ja varustelu mahdollistaa valmiiksi hyvin monenlaisen toiminnan.

## **Arvot asiakkaalle:**

- Yritysten muuttuviin tarpeisiin suunnitellut, helposti muunneltavat tilat
- Tilat joustavasti yhdisteltävissä suuremmiksikin kokonaisuuksiksi
- Varustelu helposti räätälöitävissä
- Tilat soveltuvat monenlaiseen toimintaan
- Tyylikkääät ja nykyaikaiset toimitilat
- Hyvä sijainti
- Kustannustehokkuus



# Monitoimitilojen toteuttajat

Monitoimitilat.fi on Conorin Oy:n ja Capman Real Estaten yhdessä kehittämä konsepti. Tarjoamme yhdessä parhaat joustavat ja modernit tilat varasto-, toimisto-, näyttely-, tuotanto- ja myymälätoimintaan.

Conorin on vuonna 2003 toimintansa käynnistänyt yksityinen kiinteistökehittämiseen erikoistunut yritys. Olemme toteuttaneet monitoimitilahankkeita jo yhteensä yli 30 000 m<sup>2</sup>. Yhtiön toimijoilla on yli 25 vuoden kokemus alalta. Tarjoamme helposti räätälöitäviä ja asiakaslähtöisiä toimitilaratkaisuja PK-yrityksille.

CapMan Real Estate on kiinteistösijoittaja, joka sijoittaa ja hallinnoi kiinteistöjä Suomessa, Ruotsissa, Tanskassa ja Norjassa. Hallinnoitavan pääoman määrä on 1,9 miljardia euroa.



# Monitoimitilat taipuvat moneksi

Tällä hetkellä monitoimitiloissamme toimii mm. verkkokauppoja, tehtaanyymälöitä, elektroniikan kokoonpanoyrityksiä, sähköasennusliikkeitä, insinööritoimistoja, autohuoltoliikkeitä, maanrakennus-, rakennus- ja remontointialan yrityksiä.

Toimivan perusvarustelun ja räätälöinnin ansiosta monitoimitilat voi muokata juuri sinun yrityksesi tarpeiden mukaisiksi.

” Vuosien myötä erilaisten yritysten tarpeet ovat tulleet meille tutuiksi, ja tiedän että Monitoimitilat voi tarjota tehokkaat ja toimintaa tukevat tilat yritykselle kuin yritykselle. Huomioimme suunnittelussa niin tiloihin sijoitettavat toiminnot kuin kuljetukset ja pysäköinninkin. Tilamme sijaitsevat logistiikaltaan toimivissa paikoissa. Minusta on upeaa, että voimme olla rakentamassa toimintaedellytyksiä niin monelle yritykselle.

Jani Haarala  
Tilamarkkinointi ja rakennuttaminen  
Monitoimitilat





# Logistisesti loistava sijainti

Majavantie 10, Tuusula

## Ajomatkoja kohteeseen:

Hyrylä, Tuusula	7 min / 3,6 km
Kerava (keskusta)	10 min / 7,8 km
Järvenpää (keskusta)	18 min / 13 km
Helsinki-Vantaan lentoasema	11 min / 11 km
Vuosaaren satama	23 min / 27 km
Helsinki (keskusta)	31 min / 26 km





# Suosittu yritysalue Tuusulanväylän vieressä

Tuusulanväylä on liikennemäärältään yksi vilkkaimmista sisääntuloväylistä Helsinkiin ja merkittävin yhteys Helsinki-Vantaan lentoasemalle. Arvion mukaan Tuusulanväylää tulee liikennöimään yli 100.000 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2025.

Kiinteistö sijaitsee Tuusulassa, näkyvällä paikalla suosittulla Sulan yritysalueella, Tuusulan itäväylän vieressä ja aivan Tuusulanväylän tuntumassa. Hyvä sijainti mahdollistaa nopean liikkumisen joka suuntaan.

Alueella toimivat mm.

Jysk Tokmanni



Neste

Teboil

Lidl

Ramirent

Kodin Terra







# Rakennuksen alustavat tiedot

Tontille on suunniteltu rakennettavaksi Monitoimitilat-konseptin mukainen, helposti muunneltavissa olevista monitoimitiloista sekä liiketilasta koostuva nykyaikainen rakennus, jonka pinta-ala on noin 2 498 m<sup>2</sup>.

Hankkeen arvioitu valmistumisajankohta vuoden 2019 lopussa.

Kiinteistö: 858-401-6-420

Pinta-ala: 6 267 m<sup>2</sup>

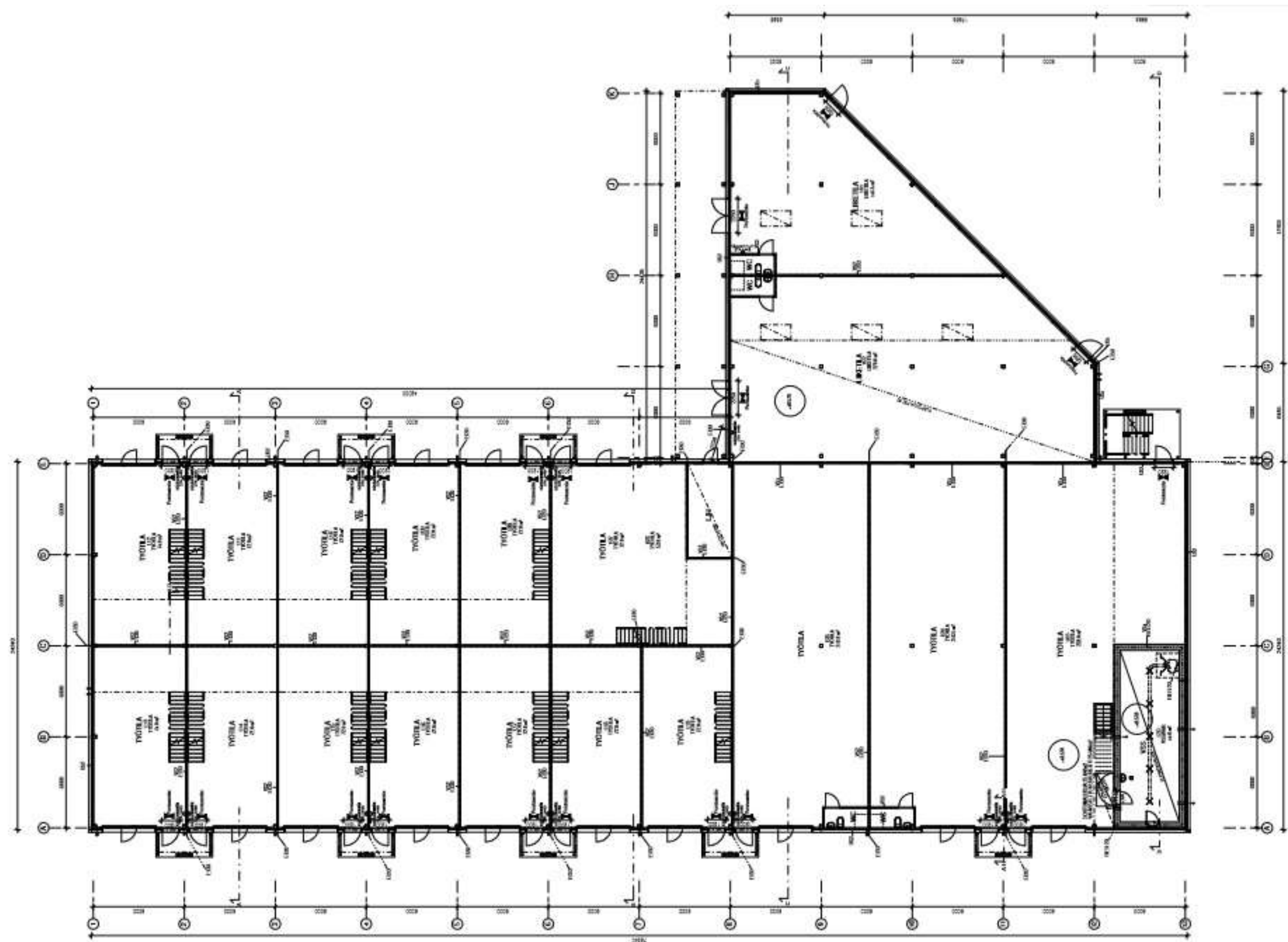
Rakennus 1: 2 498 m<sup>2</sup>



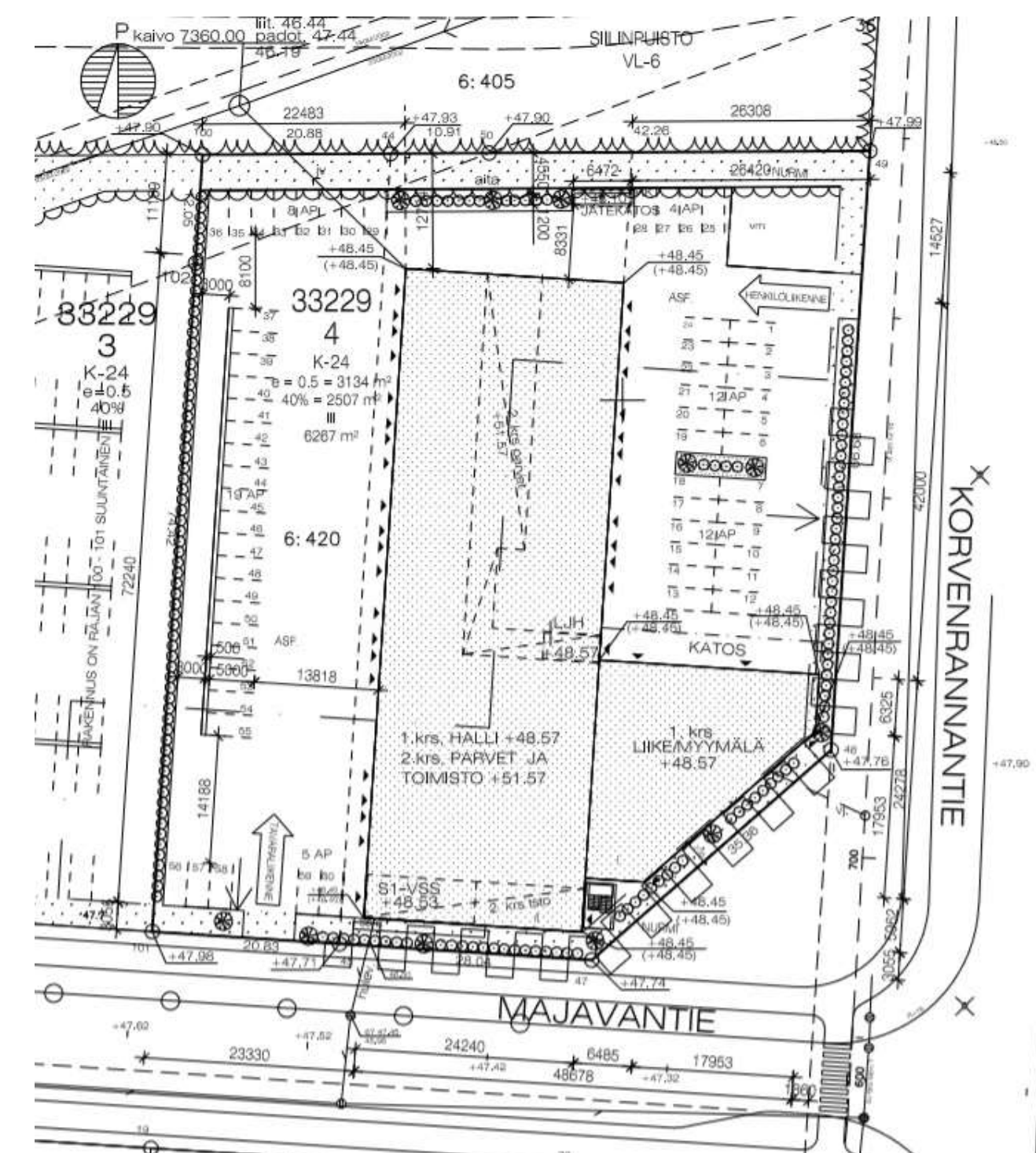




# Pohjapiirros



# Asemapiirros/ tontinkäyttösuunnitelma







# Tilavarustelu

## Perusvarustelu

- Erillinen toimisto/taukotila
- Tilavalaistus
- Sähköt 16A 3-vaihepistorasialla ja valovirtapistokkeilla
- Vesipiste
- WC suihkuvarauksella
- Lattiakaivo hiekan- ja öljynerottimella
- Lattioissa kestävä Mastertop-pinnoite
- Sähkökäyttöinen nosto-ovi
- Erillinen käyntiovi
- Koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla
- Pysäköintipaikat tontilla

## Optiot, mm:

- Tiloja mahdollisuus yhdistää joustavasti
- Tilojen muutostyöt käyttäjän tarpeiden mukaisesti, esim. väliseinät, pintamateriaalit ja kiinteät kalusteet
- Suihku ja pukuhuonetilat
- Kohdepoistot
- Jäähdytys







# Huoneistoluettelo ja hinnasto

Tila nro		Pinta-ala m <sup>2</sup>	Pääomavuokra € (alv. 0%)	Hoitovuokra € (alv. 0%)
101	Liiketila	145,5	1 891,50	291,00
102	Liiketila	279,0	3 627,00	558,00
103	Työtila	388,5	4 467,75	777,00
104	Työtila	216,5	2 489,75	433,00
105	Työtila	216,0	2 484,00	432,00
106	Työtila	89,5	1 029,25	179,00
107	Työtila	72,0	828,00	144,00
108	Työtila	90,5	1 040,75	181,00
109	Työtila	90,5	1 040,75	181,00
110	Työtila	90,5	1 040,75	181,00
111	Työtila	90,5	1 040,75	181,00
112	Työtila	93,0	1 069,50	186,00
113	Työtila	93,0	1 069,50	186,00
114	Työtila	90,5	1 040,75	181,00
115	Työtila	90,5	1 040,75	181,00
116	Työtila	90,5	1 040,75	181,00
117	Työtila	90,5	1 040,75	181,00
118	Työtila	90,5	1 040,75	181,00
119	Työtila	90,5	1 040,75	181,00

Pääomavuokran lisäksi vuokralainen vastaa hoitokuluista

Hoitovuokra kattaa kaikki kiinteistön kulut,  
mm. lämmitys, vakuutukset, ulkoalueiden hoidot jne.

Vesi ja sähkö laskutetaan kulutuksen mukaan  
tilakohtaisella mittauksella

Lämmitysmuoto: kaukolämpö

Tämänhetkinen arvio hoitokuluista on

2,00 €/m<sup>2</sup>/kk + alv.



# Monitoimitila-kohteet

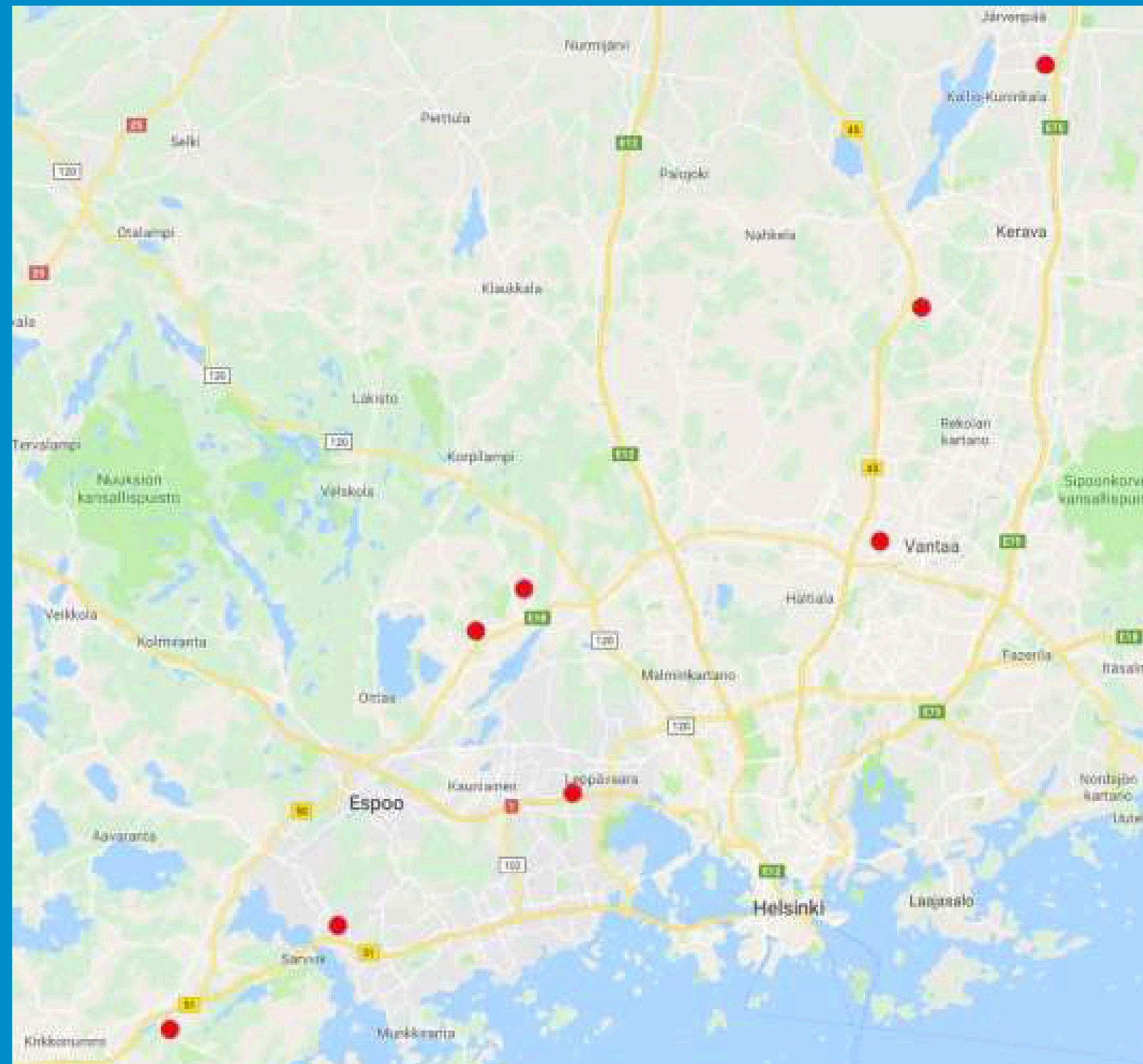


## Esimerkkejä toteutetuista kohteista:

Monitoimitilat	Koivuhaka, Vantaa	3 500 m <sup>2</sup>
Monitoimitilat	Koskelo, Espoo	5 558 m <sup>2</sup>
Monitoimitilat	Jasperintie, Pirkkala	2 354 m <sup>2</sup>
Monitoimitilat	Kivenlahti, Espoo	7 900 m <sup>2</sup>
Monitoimitilat	Kiilatie, Kirkkonummi	1 335 m <sup>2</sup>
Monitoimitilat	Juvanmalmi, Espoo	1 405 m <sup>2</sup>

## Muut käynnistyvät kohteet:

Monitoimitilat	Friisinmäki, Espoo	3 655 m <sup>2</sup>
Monitoimitilat	Satukukanpolku, Järvenpää	5 425 m <sup>2</sup>
Monitoimitilat	Jasperintie C, Pirkkala	2 337 m <sup>2</sup>







# Teemme tilaa menestykselle

Ota yhteyttä, autamme mielellämme!



Lassi Kaipio  
050 440 8462  
lassi@monitoimitilat.fi



Jani Haarala  
050 1419  
jani@monitoimitilat.fi



Antti-Pekka Vartiainen  
050 440 6462  
ap@monitoimitilat.fi

[www.monitoimitilat.fi](http://www.monitoimitilat.fi)