



Toimivaa liike- ja toimistotilaa Ylöjärven kaupungin keskustassa!

Kasvava ja kehittyvä yli 32.000 asukkaan kaupunki tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet menestykselle yritystoiminnalle.

Ylöjärven Liikekulmat on monipuolisen liike- ja palvelutarjonnan keskus aivan Ylöjärven sydämessä, vilkkaan ja vireän Kuruntien varressa.

Liikekulmissa on 26 uudenveroista vuokratoimitilaa: neliöitä niissä on yhteensä reilut 2200.



Toimiva palvelukeskus on paras paikka yrittää!



Kiinteistö muodostuu kahdesta erillisestä rakennuksesta Liikekulmat A:sta ja B:sta.



Sijoitu kasvun ytimeen Ylöjärvellä!

Ylöjärven Liikekulmat -liikekeskus on erinomainen vaihtoehto omaa yritystoimintaa suunnittelevalle:
Rauhalantie 2 ja 4, 33480 Ylöjärvi.



- ydinkeskustassa, erinomainen sijainti vilkkaan Kuruntien varressa
- 3 km säteellä yli 6000 asukasta
- vastapäätä S-market, lähellä myös: Alko, huoltoasema, kirjasto ja kouluja
- Liikekulmat sijaitsee katutasossa
- eri kokoisia liiketiloja alkaen 40 m²
- siistit, raikkaat toimivat tilat



Muunneltavia vuokratiloja katutasossa – kaiken kokoisille yrityksille

Kiinteistöt ovat julkisivultaan, piha-alueiltaan ja sisätiloiltaan huolella ylläpidetyt. Siistit ja edustavat toimitilat antavat hyvän ja luotettavan kuvan siinä toimivista yrityksistä. Vuokralainen voi nauttia vuokraamistaan tiloista kun ne pidetään esteettisesti ja teknisesti kunnossa.

Toimitiloihin on oma sisäänkäynti, joka mahdollistaa yrityksille itsenäisen päätöksen omista aukioloajoistaan. Sisäänkäynti on katutasossa, joten myös liikuntarajoitteisten ja lastenvaunujen kanssa liikkuvien on helppo ja nopea asioida Liikekulmissa. Autopaikkoja on runsaasti, 66 kpl:tta lähellä sisäänkäyntejä.

Valoisissa toimitiloissa on korkeat, kapeat ja modernit ikkunat, joita on helppo ja taloudellinen somistaa. Ulko- ja sisätilojen materiaalit ovat helppohoitaiset ja kestävät. Vuokralaiset voivat neuvotella myös omaan yritysimageensa sopivien materiaalien toteutuksesta.

Liikekulmien toimitilojen väliseiniä voidaan tarvittaessa kätevästi siirtää tarpeen mukaan toiminnan muuttuessa, laajentuessa tai supistuessa. Tiloja voidaan helposti yhdistellä. Lähes kaikissa tiloissa on oma wc ja valmius pienen keittiön rakentamiseen.

Liikekulmat on rakennettu energiataloudellisesti rakenteiltaan ja LVI-tekniikaltaan. Lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtotekniikka on toteutettu hyvää ilmanalaa ja edullisia lämmityskustannuksia tavoitellen. Talossa A on keskitetty ilmanvaihtojärjestelmä ja kahdessa tilassa lisäksi ilmajäädytys. Talossa B on tilakohtainen ilmanvaihtojärjestelmä. Tiloissa on Cat-6 tasoinen atk-verkkokaapelointi ja kaapeli-tv. Rakennuksissa on liiketilakohtainen sähköliittymä ja vedenkulutuksen mittaus. Kiinteistöllä on nykyaikaiset Molok-jätelajittelupisteet. Väestönsuojassa on lukittavia vuokrattavia varastotiloja 10 m² ja 4 m²:siä yhteensä 21 m².

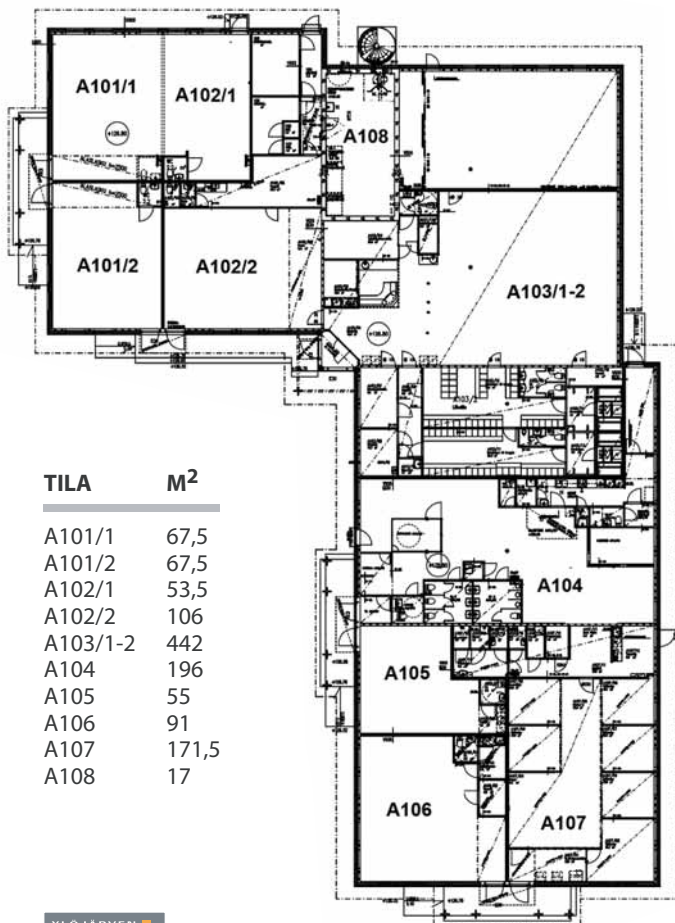
Toimitilan vuokraaminen on järkevää, kun pääomia halutaan vapauttaa toiminnan pyörittämiseen, kehittämiseen tai investointeihin.

Liikekulmissa toimii asiakaspalveluhenkisiä ja virkeitä yrityksiä ravintola-alalta, kauneus-, terveys- ja hyvinvointialoilta, toimistoja sekä lukuisia palveluliikkeitä.





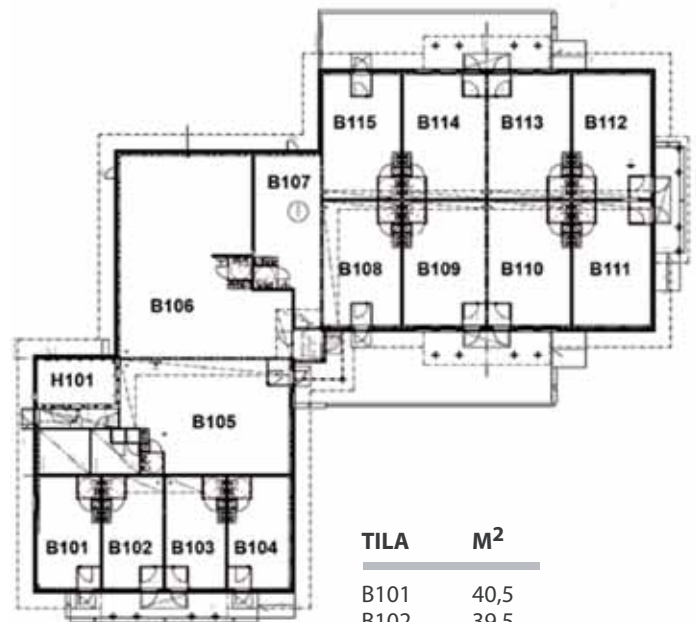
ASEMAPIIRUSTUS



TILA	M ²
A101/1	67,5
A101/2	67,5
A102/1	53,5
A102/2	106
A103/1-2	442
A104	196
A105	55
A106	91
A107	171,5
A108	17



Liiketilat A.



TILA	M ²
B101	40,5
B102	39,5
B103	39,5
B104	40,5
B105	108,5
B106	132
B107	96
B108	57
B109	60
B110	60
B111	57
B112	57
B113	60
B114	60
B115	57
H101	4



Liiketilat B.



KIINTEISTÖTIEDOT

Kohde

Kiinteistö Oy Ylöjärven Liikekulmat (y-tunnus 2039218-7). Kiinteistö muodostuu kahdesta erillisestä rakennuksesta (Liikekulmat vaihe A ja vaihe B). Rakennusten osoitteet ovat Rauhalantie 2 ja 4, 33480 Ylöjärvi. Rakennuksessa on tiloja liike- ja palvelualan yrityksille. Rakennukset ovat valmistuneet 12/2006 ja 12/2007.

Tontti

Pinta-ala 4260 m² (A) +
3372 m² (B)
Yhteensä 7632 m²

Kaava Liike- ja toimistorakennusten tontti
K (Liikekulmat A)
Palvelurakennusten korttelialue
(P-1) (Liikekulmat B).

Rakennusoikeus

1400 m² (A)
1100 m² (B)
Yhteensä 2500 m²
(rakennusoikeus käytetty
kokonaisuudessaan)

Hallinta Omistustontti

Rakennukset

Liikekulmat A.
Rakennusvuosi 2006, käyttöönotto v. 2007
Liikekulmat B.
Rakennusvuosi 2007, käyttöönotto v. 2008

Rakenteet

Tiilipintainen betonielementtirunko,
vesikatto puurakenteinen, bitumikermikate

Lämmitys

Kaukolämpö, vesikiertoinen patterilämmitys

Ilmanvaihto

Vaiheessa I on keskitetty ilmanvaihto-
järjestelmä ja vaiheessa II tilakohtainen
ilmanvaihtojärjestelmä.

Kerrosala

1425 m² (A)
+ 1125 m² (B) = 2 550 m²

Huoneistoala

1336 m² (A)
+ 1102 m² (B) = 2 438 m²

Rasitesopimukset

Liikekulmat A tontin Ylöjärvi Kirkonseutu -154-1
(kiinteistötunnus 980-428-6-418 ja ja
Liikekulmat B tontin Ylöjärvi Kirkonseutu-154-2
kiinteistötunnus 980-428-6-422)
välille on tehty rasitesopimus, joka koskee yhteisiä
jäteastioita, vapaata jalankulkua tonttirajojen
välillä ja väestösuojien käyttöä kriisiaikana.

Tilojen kuvaus

Liikekulmat A:ssa on 9 erillistä tilaa.
Liikekulmat B:ssä on 15 erillistä tilaa.
Tiloissa on WC:t ja keittiövaraukset. Perusvalaistuksena
loisteputkivalaistus. Tiloissa on Cat-6 tasoinen
verkkokaapelointi ja kaapelitelevisioyhteys.
Rakennuksessa on liiketilakohtainen sähköliittymä ja
veden kulutuksen mittaus.

Pinnat ovat valkoiseksi maalattuja betoni- ja kipsi-
levypintoja. Katoissa on roisketasoitus. Lattiat on
päällystetty kulutuskestävällä vaaleanruskean
sävyisellä muovimatolla.
Tiloissa on tehty mahdollisesti muutoksia
vuokralaiskohtaisesti.

Rakennuksessa on vuokrattavaa liike-, toimisto- ja
palvelutilaa yhteensä 2214,5 m². Tämän lisäksi
väestösuojissa on vuokrattavaa varastotilaa n. 21 m².



Kiinteistö Oy Ylöjärven Liikekulmat | Aula Kiinteistöt Oy

Rauhalantie 2 ja 4, 33480 Ylöjärvi.

Puh. 03 347 6111 | 050 464 4843 | www.liikekulmat.com