



TIMANTTI LKV

Myyntimiehenkuja 4

90410 Oulu

690 000 €

9*toimistoa+3*labraa+
3*neuvottelutilaa+4*k+taukotila+5*wc+
pukuhuone+takkahuone+kph+s+p+
autohalli
695 m²



Uniikki ja monikäyttöinen tuotantotila, jonka laatuun on panostettu huolella. Tällaista ei ole toista!

Liiketila tarjoaa loistavien kulkuyhteyksien varrelta työtilaa jopa 34 henkilölle ja parkkipaikkoja riittää pihalla niin työntekijöille kuin myös asiakkaille.

Näyttävä rakennus, jonka julkisivu on rapattua tiiltä. Upeat sisätilat sisältävät runsaasti muokattavissa olevia tiloja eri käyttötarkoituksiin ja tekniikka kohteessa on huippu luokkaa. Laboratoriot, serverihuone, lukuisat varastotilat, pukuhuoneet, erilliset vessat ja taukotilat sekä suuri hallitila hyvillä varusteilla tekevät tästä kohteesta toimivan kokonaisuuden vaativammallekin yritykselle. Lisäksi kohteesta löytyy eri kokoisia toimistohuoneita, neuvottelu sekä kokoustiloja, upea sisääntuloaula, jossa katseenvangitsijana kauniit kierreportaat. Myös henkilökunnan viihtyvyyteen on panostettu sekä asiakastapaamisiin muun muassa upealla takkahuone spa osastolla, josta kulku myös hulppean kokoiselle parvekkeelle. Hienona yksityiskohtana mainittakoon, että pukuhuoneesta löytyy henkilökunnalle ilmastoidut vaatekaapit. Lisäksi neljä erilaista keittiö kokonaisuutta, atk-tila ja erillinen tekninentila.

Materiaalivalintoihin on tässä kohteessa kiinnitetty erityistä huomiota ja sisäkatot on kohteessa toteutettu kuitusementtilevyinä hyvän akustiikan vuoksi. Lattiat suurimmassa osassa kohdetta on toimistokäyttöön tarkoitettua vinyylilattiaa ja ovet tammiviilua. Paneloinnit seinissä korostavat tilojen yksilöllisyyttä. Kohteessa on vesikiertoinen lattialämmitys öljyllä, jonka lisäksi kohteessa on runsaasti ilmalämpöpumppuja.

Harvinainen tilaisuus joko loistavaan sijoituskäyttöön valmiiksi vuokrattuna tai tulevaisuuden toimitiloiksi. Kysy rohkeasti lisätietoa myyjältä.

Myynti ja lisätiedot:
Hanna-Mari Mäkelä
044 983 3958
hanna-mari@timanttilkv.fi

Kohteen perustiedot

Lähiosoite
Myyntimiehenkuja 4, 90410 Oulu

Kunta
Oulu

Maakunta
Pohjois-Pohjanmaa

Kohteen tyyppi
Liiketila

Huoneistoselitelmä
9*toimistoa+3*labraa+3*neuvottelutilaa+4*k+taukotila+5*wc+pukuhuone+takkahuone+kph+s+p+autohalli

Huoneluku
18

Kerros
2 / 2

Asuintilojen pinta-ala
695 m²

Kokonaispinta-ala
695 m²

Valmistumisvuosi
2007

Lisätietoja rakennusvuodesta
Kohde valmistunut 2007, laajennus tehty 2012.

Kohteen lisätiedot

Kunto
Hyvä

Kohde myydään vuokrattuna
Kyllä

Vapautuminen
Sopimuksen mukaan

Lisätietoja vapautumisesta
Nykyisellä vuokralaisella on 3 vuoden vuokrasopimus, päättyy 1.9.2027.

Pysäköinti
Ilmainen pysäköinti

Parveke
Ulostyönnetty

Parvekkeen ilmansuunta
Etelä

Hissi
Ei

Toimeksiantaja epäilee tai tietää, että kohteessa on
sattunut

Vesivahinko: Ei
Kosteusvaurio: Ei
Home- / mikrobivaurio: Ei
Muita erityisiä ongelmia: Ei

Hinta ja kustannukset

Myyntihinta
690 000 €

Kauppatapa
Perinteinen

Kiinteistövero
6 100 € / vuosi

Lisätietoja maksuista
Öljyn kulutus n.10 000 l/v.

Varainsiirtovero
Ostaja maksaa varainsiirtoveron 3 % kauppahinnasta.

Kohteen tilat ja materiaalit

Keittiön kuvaus

Keittiöitä tästä toimitilasta löytyy yhteensä neljä kappaletta sijoittuen eri puolille tiloja.

Alakerrassa sijaitsee reilun kokoinen avokeittiö, joka soveltuu mainiosti taukotilaksi työntekijöille. Keittiöstä löytyy kaikki tarpeellinen ja kaappi sekä laskutilaa on hyvin.

Yläkerrassa on lisäksi erillinen keittiö / taukhuone samoilla varusteilla.

Yläkerran aulassa on lisäksi paikka keittiönurkkaukselle esimerkiksi edustustilaisuuksiin. Keittiönurkkaus sisältää vesipisteellisen pesualtaan, astianpesukoneen sekä jääkaapin.

Lisäksi erillinen keittiö löytyy vielä takkahuoneesta, josta kulku myös pesutiloihin sekä saunaan.
Varusteet: Jääkaappi, astianpesukone, liesituuletin ja liesi
Seinämateriaalit: Maali ja panelointi
Lattiamateriaalit: Vinyyli
Liesi: Induktioliesi
Avokeittiö: Kyllä

Pesutilat

Edustavat ja laadukkaasti toteutetut pesutilat löytyvät yläkerrasta, joiden yhteydessä myös tilava sauna sekä takkahuone. Pesutiloissa on yhteensä kolme erillistä

suihkua.

Yhdestä erillisestä vessasta löytyy lisäksi suihkukaappi.
Varusteet: Suihku ja lattialämmitys
Seinämateriaalit: Kaakeli
Lattiamateriaalit: Laatta

Sauna

Sauna: Kyllä
Saunan kuvaus ja lisätiedot: Reilun kokoinen sauna, johon mahtuu suuremmallakin joukolla rentoutumaan. Saunasta komeat näkymät ulos sekä pukuhuoneen puolelle.
Saunassa sähkökiuas.
Varusteet: Sähkökiuas
Seinämateriaalit: Kaakeli ja paneeli
Lattiamateriaalit: Laatta

Erillinen WC

Erilliset vessat sijoittuvat tasaisesti ympäri toimitiloja.
Varusteet: WC-istuin, pesuallas, bidee-suihku ja peili
Seinämateriaalit: Kaakeli
Lattiamateriaalit: Laatta
Lukumäärä: 5

Kiinteistön tiedot

Kiinteistön tyyppi
Tontti

Tontin myyntityyppi
Koko tontti

Tontin kokonaispinta-ala
2 949 m²

Kiinteistörekisteriotteen päiväys
28.04.2025

Kaavatilanne
Asemakaava

Kaavoitustiedot
TY: YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN
TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Laitostunnus

564-30-8-2-L1

Tontin omistus

Vuokra

Maanvuokraaja

Oulun kaupunki

Tontin vuokra-aika päättyy

31.12.2051

Tontin vuosivuokra

2 974 €

Rakennus- ja pintamateriaalit

Betoni ja tiili

Lisätiedot rakennusmateriaaleista

Perustukset: betoni

Ulkoseinät: tiili/ rappaus

Kattotyyppi: pulpetti/ Protan pinnoite

Kantava rakenne teräspalkit ja välipohja ontelolaatta

Lämmitysjärjestelmä

Öljy ja ilmalämpöpumppu

Ilmanvaihto

Koneellinen tulo/poisto

Kattotyyppi

Pulpettikatto

Katemateriaali

Protan pinnoite katto

Vesijohto

Kunnallinen

Viemäröinti

Kunnallinen

Tie perille

Kyllä

Tien kunto

Hyvä

Tien tyyppi

Asfaltti

Sähköliittymä siirtyy

Kyllä

Rakennusoikeus e-luku

0.3

Rakennusoikeus884,7 m²**Lisätietoja rakennusoikeudesta**Käyttämättä 153m².**Tietoliikenneyhteydet**

Palveluntarjoaja: Valokuitu

Muut tiedot**Pysäköinti**

Ilmainen pysäköinti

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys

Remontit**Tehdyt korjaukset**

Laajennus yläkertaan vuonna 2012.





Myyntimiehenkuja 4

Oulu

695 m²

**9*toimistoa+3*labraa+3*neuvottelutilaa+4*k+
taukotila+5*wc+pukuhuone+takkahuone+kph+s+
p+autohalli**

690 000 €

