

Linnan Yrityshallit Saarijärvellä – Linnan uusi Yritysalue

Esim.

62,5 m²,
125 m²,
250 m²



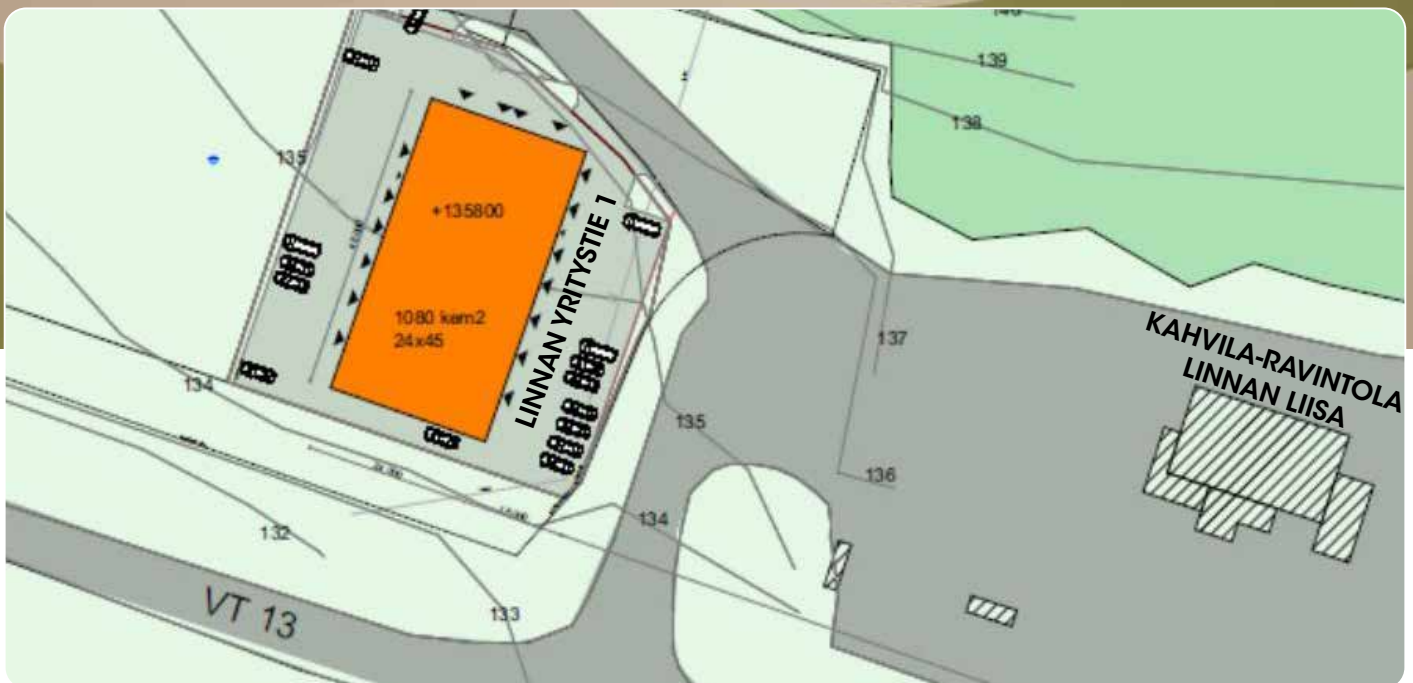
**Hanke etenee - ensimmäiset hallit on jo varattu.
Varaa omasi tai kysy vuokrattavaa toimitilaa.**
www.ssympiinteistot.fi/linnanyrityshallit



KIINTEISTÖT
Saarijärvi

LINNAN YRITYSALUEEN HALLIOSAKEYHTIÖ

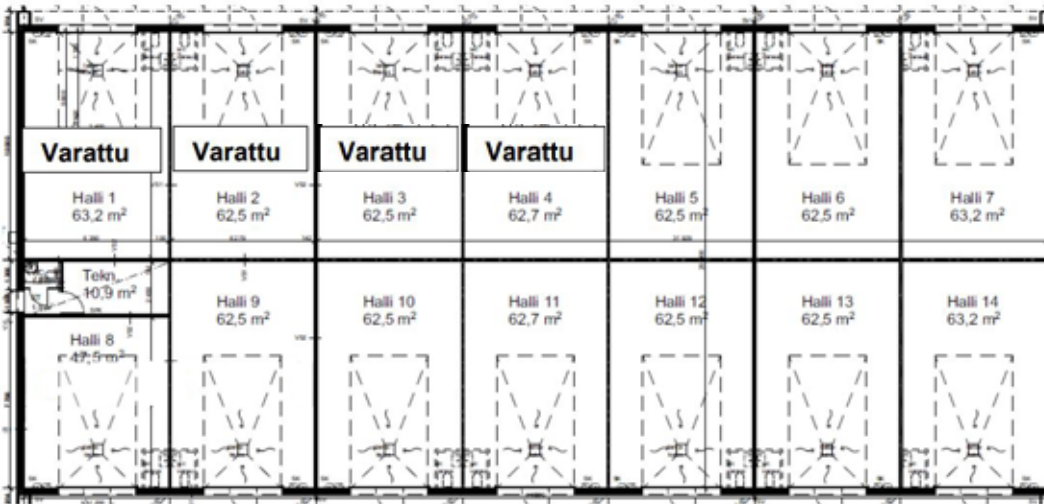
Kyseessä on Linnan uudelle Yritysalueelle rakennettava kiinteistösakeyhtiömuotoinen toimitilaratkaisu, joka tarjoaa yrittäjälle mahdollisuuden ostaa tai vuokrata uudet toimitilat yritykselleen. Hankkeen tavoitteena on tuottaa yritysten tarpeisiin soveltuvia kohtuuhintaisia nykyaikaisia toimitiloja hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Halli sijaitsee 13 tien välittömässä läheisyydessä näkyvällä paikalla (Linnan yritystie 1).



KIINTEISTÖT
Saarijärvi

MUUNTAUTUMISKYKYISTÄ HALLITILAA YRITYKSILLE - VASTAUS MUUTTUVIIN TILATARPEISIIN

- Peruskokoisia (noin 62,5 m²) halleja voidaan yhdistää:
- esim. 2 yhdistettyä hallia on noin 125 m²
- esim. 4 yhdistettyä hallia on noin 250 m²
- Suunnittelu mahdollistaa ison hallin muuntamisen pienemmiksi halleiksi ja päinvastoin



Esim.
62,5 m²,
125 m²,
250 m²

HINTA- JA RAHOITUSESIMERKKEJÄ

Hinnat on määritelty kilpailutuksen perusteella. Vastike- tai pääomavuokra-arvioit eivät sisällä sähkö- ja lämmityskustannuksia ja vesimaksuja. Jokaisessa hallissa on oma sähkö- ja vesiliittymä, josta vastaa hallin omistaja tai vuokralainen.

Arvonlisäverollisessa toiminnassa käytettävän hallitilan velattomasta myyntihinnasta ja hoitovastikkeesta on mahdollista saada osittainen alv-vähennys.

Koy Linnan Halliosake

Koy Linnan Yrityshallit halliosakkeiden hinnoittelu	Velaton m ² -hinta (sis. alv)	Myyntihinta	Yhtiölainaosuus	Velaton myyntihinta	Arvio rakennuskustannuksiin sisältyvästä arvonnalisäverosta	Arvio neliöhinnasta alv-palautuksen jälkeen	Käsiraha 10% velattomasta myyntihinnasta	Yhtövästike (2,35 euroa / m ²) / kk	Rahoitusvastike / kk	yhtiövästike ja rahoitusvastike yhteensä	
Varastohalli_1	63,2	1 429 €	36 131 €	54 197 €	90 328 €	13 319 €	1 219 €	9 033 €	149 €	527 €	675 €
Varastohalli_2	62,5	1 429 €	35 731 €	53 597 €	89 328 €	13 171 €	1 219 €	8 933 €	147 €	521 €	668 €
Varastohalli_3	62,5	1 429 €	35 731 €	53 597 €	89 328 €	13 171 €	1 219 €	8 933 €	147 €	521 €	668 €
Varastohalli_4	62,5	1 429 €	35 731 €	53 597 €	89 328 €	13 171 €	1 219 €	8 933 €	147 €	521 €	668 €
Varastohalli_5	62,7	1 429 €	35 845 €	53 768 €	89 613 €	13 213 €	1 219 €	8 961 €	147 €	523 €	670 €
Varastohalli_6	62,5	1 429 €	35 731 €	53 597 €	89 328 €	13 171 €	1 219 €	8 933 €	147 €	521 €	668 €
Varastohalli_7	63,2	1 429 €	36 131 €	54 197 €	90 328 €	13 319 €	1 219 €	9 033 €	149 €	527 €	675 €
Varastohalli_8	47,5	1 429 €	27 156 €	40 733 €	67 889 €	10 010 €	1 219 €	6 789 €	112 €	396 €	508 €
Varastohalli_9	62,5	1 429 €	35 731 €	53 597 €	89 328 €	13 171 €	1 219 €	8 933 €	147 €	521 €	668 €
Varastohalli_10	62,5	1 429 €	35 731 €	53 597 €	89 328 €	13 171 €	1 219 €	8 933 €	147 €	521 €	668 €
Varastohalli_11	62,7	1 429 €	35 845 €	53 768 €	89 613 €	13 213 €	1 219 €	8 961 €	147 €	523 €	670 €
Varastohalli_12	62,5	1 429 €	35 731 €	53 597 €	89 328 €	13 171 €	1 219 €	8 933 €	147 €	521 €	668 €
Varastohalli_13	62,5	1 429 €	35 731 €	53 597 €	89 328 €	13 171 €	1 219 €	8 933 €	147 €	521 €	668 €
Varastohalli_14	63,2	1 429 €	36 131 €	54 197 €	90 328 €	13 319 €	1 219 €	9 033 €	149 €	527 €	675 €



YRITYSHALLIN (VARASTOHALLI) - VAKIOVARUSTELU

- Motorisoitu nosto-ovi (käsi- ja kauko-ohjaus), jossa on henkilökäyntiovi.
- Ilmalämpöpumppu (peruslämpötila vähintään 8 celsius, jäähdytystoiminto) + sähköpatteri
- Koneellisesti tehostettu poistoilmanvaihto.
- Hallikohtainen (yhtiöjärjestykseen kirjattu) pysäköintipaikka hallin edessä. Tilaa on kahdelle isollekin autolle, koko noin 8m x 6m.
- Lattiakaivo öljyn- ja hiekanerotuksella, kaadot lattiakaivoon rajatulla alueella.
- Lattia pinnoitettu epoksimaalilla ja pinta karhennettu. Seinät roiskevesitiiviitä 2 metriin saakka.
- Hallikohtainen sähköliittymä (voimavirta), 2 valovirtapistokeryhmää, led-kattovalot.
- Vesimittari + vesiliitäntäpiste, kylmä vesi-, wc- ja käyttövesiviemärivaraukset.
- Halliyhtiön palvelut sisältyvät hoitovastikkeeseen: kiinteistöhuolto, isännöinti ja kirjanpito, kiinteistön täysarvovakuutus, kiinteistövero, internetyhteys, led -pihavalaistus, kameravalvonta, tontin ja liittymien vuokrat.
- Halliyhtiön teknisen tilan yhteydessä on wc-tila osakkaiden ja vuokralaisten käyttöön.



YRITYSHALLIN (VARASTOHALLI)

- Lisävarusteet, jotka voi tilata rakentamisen yhteydessä tai toteuttaa myöhemmin:

- Vesiallaspiste/lämminvesivaraaja, wc-tila varusteineen.
- Parvi (max. 40 % hallin lattiapinta-alasta), jolla voi hyödyntää tilan korkeutta ja saada lisää hyödynnettävää lattiapinta-alaa (parvi ei ole kiinteä rakennelma, eikä se edellytä rakennus- tai toimenpidelupaa). Taloyhtiön isännöitsijä antaa luvan sen rakentamiseen.
- Varashälytysjärjestelmä, lisävalaistus ja lisäpistorasiat.
- Pysäköintipaikan sähkötolppa/lataustolppa (voimavirtakaapelointi sähköauton latausta varten).



TUOTANTOTILALTA EDELLYTETTY VARUSTELU

Jos hallitiloihin haluaa esimerkiksi toimistotiloja tai muuten työskennellään py-
syväluoteisesti, on varustelutasoa täydennettävä:

- LTO-laite (lämmön talteenotto) ja sen vaatima kanavisto.
- Jos rakennukseen rakennetaan parvelle työskentelytiloja ja sosiaalityiloja (wc, suihku, keittiö/taukotila, pukuhuone), tulee siltä olla varauuskäynti (esim. ikkuna ja hätäpoistumisen mahdollistavat paloportaat).
- Muut huomioon otavat viranomaisvaatimuksen selvitetään toimenpidelupa- tai rakennuslupakäsittelyn yhteydessä

RAKENTAMISEN ETENEMINEN - RAKENNUSURAKOIDEN KILPAILUTTAMINEN

Rakennushankkeen kilpailuttaminen päättyi 12.3.2023 ja tarjouksia tuli 7 kappaletta määräajassa. Kilpailutuksen tuloksena saadut tarjouksen mahdollistavat hankkeen etenemisen. Rakentamispäätös tehdään toukokuun loppuun mennessä. Jos rakentamispäätös on myönteinen, työt aloitetaan välittömästi.

MITEN HALLIOSAKEYHTIÖ TOIMII

Tilojen hallintaoikeus perustuu osakeomistukseen tai hallintaoikeuden luovuttamiseen vuokraamalla tiloja yrityksille. Yhtiön hallintoa ja taloutta hoideetaan Kiinteistöosakeyhtiölain mukaisesti ja rakennuksen valmistuttua ja tilojen luovutuksen jälkeen yhtiön osakkaista muodostettu hallitus johtaa yhtiötä ja operatiivisesta toiminnasta vastaa yhtiölle valittu isännöitsijä. Osakkaat maksavat myös hoitovastiketta, jolla yhtiön käyttötalouden kustannukset kateetaan.

YHTEYSTIEDOT / LISÄTIETOJA

SSYP Kiinteistöt Oy:n sivustolta löytyy viimeisin päivitetty tieto hankkeen edistymisestä. Tietoja päivitetään viikoittain.

Lisätietoja:
ssypkiinteistot.fi/linnanyrityshallit/

Olavi Nolte
Toimitusjohtaja
olavi.nolte@ssypkiinteistot.fi
044 459 8294.



Saarijärven kaupungin elinkeinotoimi

Jyrki Rahkonen
Elinkeinojohtaja
jyrki.rahkonen@saarijarvi.fi
040 5815964

Harri Uusisalo
Yritysneuvoja
harri.uusisalo@saarijarvi.fi
044 4598 452