

# KINNISVARA EKSPERT



## KINNISVARA EKSPERT

### Hinnad ja plaanid

## KINNISVARA EKSPERT

poolitada. Üürihind kujuneb vastavalt p  
suurused!

Boks	Ladu m <sup>2</sup>	Büroo ja muud ruumid m <sup>2</sup>	Üldpind m <sup>2</sup>	Hind €/m <sup>2</sup>
1	192,7	74,5	267,2	6,7
2	347,5	74,5	422,0	6,6
3	351,9	74,5	426,4	6,6
4	343,4	74,5	417,9	6,6
5	351,9	74,5	426,4	6,6
6	695,3	149,0	844,3	6,6
7	2082,4	447,0	2529,4	6,6
8	688,1	149,0	837,1	6,6
9	348,3	74,5	422,8	6,6
10	339,8	74,5	414,3	6,6
11	348,3	74,5	422,8	6,6
12	344,2	74,5	418,7	6,6
13	318,7	74,5	393,2	6,6



## KINNISVARA EKSPERT

## Üürida ladu SAUE TEE 13

Harju maakond, Saue vald

Saue tee 13 ärihoone - uued üüripinnad Laagris,  
Gate Tallinnas



ARGO VÕRK

+37253433255

+3726264250

argo.vork@kinnisvaraekspert.ee

2. korruseid | 422 m<sup>2</sup> üldpind | 2 785 € + km  
6.60 €/m<sup>2</sup>

ID	142190
Üldpind	422 m <sup>2</sup>
Valmidus	uus hoone
Ehitusaasta	2025
Korruseid	2

Hind **2 785 € +km**

Ruutmeetri hind **6.60 €**



## ARGO VÖRK

maakler, äripinnad,  
lepinguline partner.

Kinnisvaramaakleri reg.nr: KMR 98260.

+37253433255

+3726264250

argo.vork@kinnisvaraekspert.ee

## Lisaandmed

signalisatsioon, elekter, internet, vesi, turvakaamerad, eraldi sissepääsud, tsentraalne vesi

## Lisainfo

Boksi number1

Ladu m2192,7

Büroo ja muud ruumid m274,5

Üldpind m2267,2

Hind €/m26,7

Hind kokku €1790,24

Boksi number2

Ladu m2347,5

Büroo ja muud ruumid m274,5

Üldpind m2422,0

Hind €/m26,6

Hind kokku €2785,20

Boksi number3

Ladu m2351,9

Büroo ja muud ruumid m274,5

Üldpind m2426,4

Hind €/m26,6

Hind kokku €2814,24

Boksi number4

Ladu m2343,4

Büroo ja muud ruumid m274,5

Üldpind m2417,9

Hind €/m26,6

Hind kokku €2758,14

Boksi number5

Ladu m2351,9

Büroo ja muud ruumid m274,5

Üldpind m2426,4

Hind €/m26,6

Hind kokku €2814,24

Boksi number6

Ladu m2695,3

Büroo ja muud ruumid m2149,0

Üldpind m2844,3

Hind €/m26,6

Hind kokku €5572,38

Boksi number7

Ladu m22082,4

Büroo ja muud ruumid m2447,0

Üldpind m22529,4

Hind €/m26,6

Hind kokku €16 694,04

Boksi number8

Ladu m2688,1

Büroo ja muud ruumid m2149,0

Üldpind m2837,1

Hind €/m26,6

Hind kokku €5524,86

Boksi number9

Ladu m2348,3  
Büroo ja muud ruumid m274,5  
Üldpind m2422,8  
Hind €/m26,6  
Hind kokku €2790,48

Boksi number10  
Ladu m2339,8  
Büroo ja muud ruumid m274,5  
Üldpind m2414,3  
Hind €/m26,6  
Hind kokku €2734,38

Boksi number11  
Ladu m2348,3  
Büroo ja muud ruumid m274,5  
Üldpind m2422,8  
Hind €/m26,6  
Hind kokku €2790,48

Boksi number12  
Ladu m2344,2  
Büroo ja muud ruumid m274,5  
Üldpind m2418,7  
Hind €/m26,6  
Hind kokku €2763,42

Boksi number13  
Ladu m2318,7  
Büroo ja muud ruumid m274,5  
Üldpind m2393,2  
Hind €/m26,6  
Hind kokku €2595,12

Bokse on võimalik ühendada ja poolitada. Üürihind kujuneb vastavalt pinna suurusele. Vali ise sobivad pinnasuurused!

## TUTVUSTUS

Saue tee 13 ärihoone on uus A-energiaklassi lao- ja tootmishoone Laagris, Gate Tallinna arendusalal.

Hoone 8300-ruutmeetiline äripind koosneb kaasaegsetest laoruumidest ja kompaktestest bürooplokkidest, mis sobivad hästi kesk- ja suurettevõtetele uue esinduse, logistika- või tootmisüksuse avamiseks piirkonnas.

Tänu hoone stock-office kontseptsioonile, nutikale ja paindlikule pinnalahendusele saad kogu äritegevuse ühe katuse alla tuua ja oma äriprotsesse veelgi tõhusamaks muuta.

A-energiaklass tagab sinu äri uuele kodule väiksema jalajälje, madalamad kõrvalkulud ja võimaldab võtta viimast kõige kaasaegsematest tehnilistest lahendustest.

Saue tee 13 ärihoones saab üürida multifunktsionaalseid äripindu suuruses 270-2420 ruutmeetrit. Bokse liites saab moodustada kuni 8300-ruutmeetrise äripinna. Võta meiega ühendust ja töötame välja just sinu ettevõttele sobiva ruumilahenduse!

Makita uus Balti- ja Põhjamaade keskus ja Saue tee 13 ärihoone on esimesed täielikult välja arendatavad projektid Gate Tallinnas. Kasuta varakult ära võimalust saada osa Tallinna lähiümbruse ühe kõige suurejoonelisema äripargi edust! Hoonele on väljastatud ehitusluba.

## ASUKOHT

Saue tee 13 ärihoone asub otse Tallinna linna külje all, Laagris, Gate Tallinna äripargis. Gate Tallinnasse kerkib lähitulevikus kuni 250 000 ruutmeetrit äri- ja elukondlikku kinnisvara, mis teeb piirkonnast

uue tõmbepunkti nii ettevõtetele, talentidele kui klientidele.

2023. aastal avab Baltikumi suurim elektritööriistade müüja Makita Saue tee 13 kõrvalkruundil 23 500-ruutmeetrise kesklaod ning hooldus- ja õppekeskuse, mis toob kohale kliente kogu Eestist ja ka piiri tagant. 2024. aastaks kolib Gate Tallinnasse Rimi, mis avab äripargis on seni suurima peakontori. Ühe katuse all saavad olema logistikakeskus, keskköök ja moodne kontor.

2021. aasta novembris valmis kogu Gate Tallinna auto- ja kergliiklusteede võrgustik. Samuti avati otseühendus Topi liiklussõlme ja Saue linna vahel, mis läbib Gate Tallinnat ja möödub ka Saue tee 13 kinnistust. See teeb äripargisese liiklemise veelgi turvalisemaks, mugavamaks ja kiiremaks!

Ärihoonest möödub Pärnu maantee ehk Via Baltica, mida kasutab Transpordiameti andmetel üle 20 000 sõiduki ööpäevas. Neljaminutilise sõidu kaugusel asub ka Pärnu maantee ja Tallinna ringtee ühenduspunkt, tänu millele saab Saue tee 13 ärihoonest kiirelt ja mugavalt suunduda nii Paldiski, Tartu, Narva kui Riia suunale.

Ka linnapääs on tänu Pärnu maanteele väga hästi korraldatud ja sadamasse, lennujaama või koostööpartneriteni jõudmine on sujuva autosõidu kaugusel. Samamoodi on mööda suurt magistraali klientidel väga mugav sinu äri ukseni sõita. Ühistranspordiga liiklejatele on tagatud korrapärane sõidugraafik – 700-meetrise jalutuskäigu kaugusel ärihoonest on Padula rongipeatus ja Pärnu maanteel asuvad Peoleo bussipeatused.

Saue tee 13 ärihoonest paariminutilise autosõidu kaugusele jäävad mitmed suured toidupoed nagu Coop, Selver ja Rimi, samuti leiab piirkonnast restorane igale maitsele. Maksimarketil kõrval on koha sisse võtnud Bauhofi ehitustarvete pood. Pärnu maantee ääres laiub veel ka Tānassilma tehnopark, kus on oma äriks uue asukoha leidnud kümneid ettevõtteid, nende hulgas DSV, Rimi, Itella, City Motors ja Würth.

## EELISED

### STOCK-OFFICE KONTSEPTSIOON

Hoone äripinnad koosnevad lao-, tootmis- ja kontoriruumidest. Nõnda saad kõiki kaubaga seotud tegevusi ühes kohas hoida ja soovi korral sealsamas vastu võtta ka kliente või koostööpartnereid. Lisaks säästad aja- ja logistikakuludelt!

### GATE TALLINNA SÜNERGIA

Gate Tallinna 60 hektarilisel arendusalal võtavad tulevikus koha sisse kümned ja kümned ettevõtted. Kes teab, ehk leiad uute naabrite hulgast partnereid, kellega koos oma tarneahelat lühendada või uusi ärimudeleid luua.

### A-ENERGIAKLASS

Hoone katus on täidetud päikesepaneelidega, mis toodavad hooga roheenergiat. Soojustagastusega ventilatsioon vähendab küttearveid. Reguleeritavad ja ajastatavad kütte-, ventilatsiooni- ja jahutussüsteemid aitavad hoida optimaalset sisekliimat.

\*\*\*\*

KINNISVARAEKSPERT tegutseb Eesti turul alates 1993. aastast. Meie Bürood asuvad Tallinnas ja Pärnus ning teenindame teid üle Eesti. Koostööpartnerite Nord Prime Capital ja Alliance Group UAB kaudu oleme esindatud ka Lätis ning Leedus.

Pakume maaklerteenust, hindamist ja kinnisvara alast nõustamisteenust nii era- kui ka äri sektoris.

Kinnisvaraekspert teeb tihedat koostööd maailma suurimate kinnisvarafirmade hulka kuuluva ettevõttega Cushman & Wakefield. Meie koostöösidemed ulatuvad peale Balti riikide ja Põhjamaade pea kõikidesse maailmajagudesse.

Lisainfo ja teenuste tellimine:

Tallinnas: +372 6264250

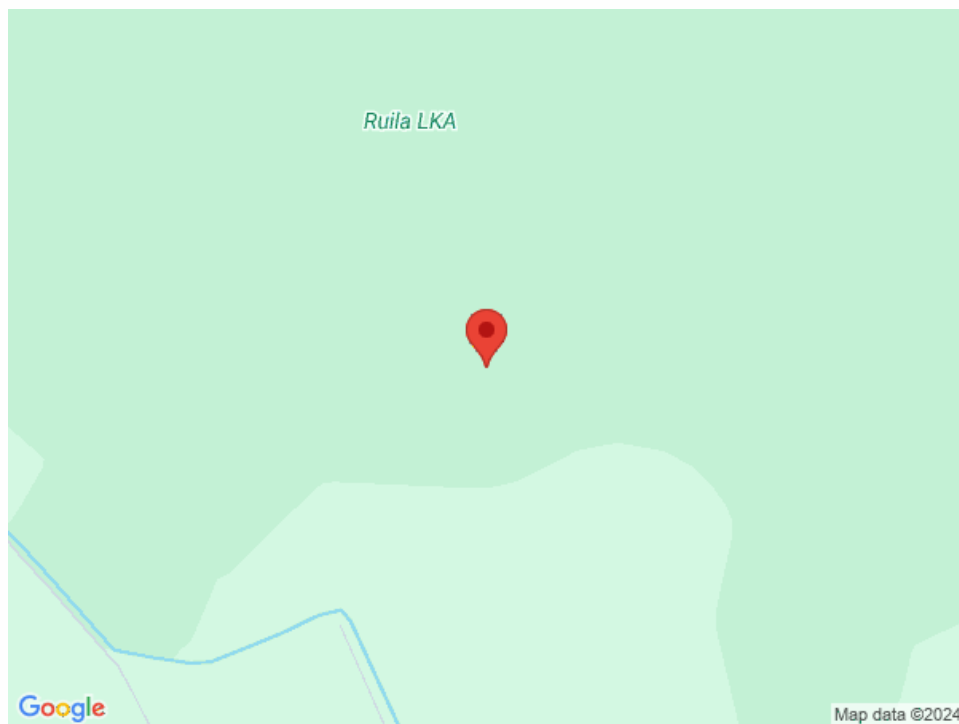
Pärnus: +372 4420700

Rohkem infot leiad <http://www.kinnisvaraekspert.ee>

\*\*\*

## Asukoht

📍 Harju maakond, Saue vald





### Hinnad ja plaanid

#### KINNISVARA EKSPERT

poolitada. Üürihind kujuneb vastavalt pinna suurusel!

Boks	Ladu m <sup>2</sup>	Büroo ja muud ruumid m <sup>2</sup>	Üldpind m <sup>2</sup>	Hind €/m <sup>2</sup>	Hind kokku
1	192,7	74,5	267,2	6,7	1790,24
2	347,5	74,5	422,0	6,6	2785,20
3	351,9	74,5	426,4	6,6	2814,24
4	343,4	74,5	417,9	6,6	2758,14
5	351,9	74,5	426,4	6,6	2814,24
6	695,3	149,0	844,3	6,6	5572,38
7	2082,4	447,0	2529,4	6,6	16 694,04
8	688,1	149,0	837,1	6,6	5524,86
9	348,3	74,5	422,8	6,6	2790,48
10	339,8	74,5	414,3	6,6	2734,38
11	348,3	74,5	422,8	6,6	2790,48
12	344,2	74,5	418,7	6,6	2763,42
13	318,7	74,5	393,2	6,6	2595,12



