

# KINNISVARA EKSPERT



## Üürida ladu TAEVAVÄRAVA TEE 6C

Harju maakond, Rae vald

Taevavärava ärihoone – uued üüripinnad Jüri ringi läheduses!



**ARGO VÕRK**

☎ +37253433255

☎ +3726264250

✉ argo.vork@kinnisvaraekspert.ee

2. korruseid	3839.9 m <sup>2</sup> üldpind	23 423 € +km 6.10 €/m <sup>2</sup>
-----------------	----------------------------------	---------------------------------------

ID	142200
Üldpind	3839.9 m <sup>2</sup>
Valmidus	uus hoone
Ehitusaasta	2024
Korruseid	2

Hind **23 423 € +km**

Ruutmeetri hind **6.10 €**



## 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

Boks2  
Büroo ja muud ruumid m2653,1  
Ladu/tootmine m23186,8  
Üldpind m23839,9  
Hind €/m26,1  
Hind kokku €23 423,39

**BOKSE ON VÕIMALIK ÜHENDADA JA POOLITADA! ÜÜRIHIND KUJUNEB VASTAVALT PINNA SUURUSELE. VALI ISE SOBIVAD PINNASUURUSED!**

## TUTVUSTUS

Taevavärava ärihoone on uus kahekordne lao- ja tootmishoone Jüri ringi läheduses. Hoone valmimisega lisandub Jüri-Lehmja-Pildiküla tööstuspiirkonda ligi 7000 ruutmeetrit kaasaegset ja energiatõhusat äripinda, mis on ideaalne kesk- ja suurettevõtetele oma uue üksuse avamiseks Eesti ühes kiireimini arenevas ärikeskkonnas.

Arendatav hoone koosneb stock-office üüripindadest ehk lao-, tootmis- ja bürooruumidest. Stock-office kontseptsiooni eeliseks on võimalus ettevõtte tegevust mugavalt ühe katuse alla koondada. Nõnda saavad Taevavärava ärihoones kõrvuti toimetada nii lao-, tootmis- kui logistikaosakonnad. Nende töö korraldamiseks, kauba väljapanekuks ja klientide-koostööpartnerite võõrustamiseks on hoonesse ette nähtud kompaktsed bürooplokid. Hoonele on väljastatud ehitusluba!

Taevavärava ärihoones on võimalik üürida multifunktsionaalseid äripindu suuruses 3000-4000 ruutmeetrit. Bokse liites saab moodustada kuni 7000 ruutmeetrist äripinda. Võta meiega ühendust ja töötame välja just sinu ettevõttele sobiva ruumilahenduse!

Hoonele on omistatud A-energiamärgis, mis tagab optimaalse suhte äritegevust toetavate tehniliste lahenduste ja madalate kõrvalkulude vahel. Taevavärava ärihoone ruumide paiknemine lubab tulevasel rentnikul pinda efektiivselt ära kasutada. Üüribokside pinnalahendust saab muuta vastavalt üürniku soovile ja hoonet saab kasutamiseks sobitada nii ühele kui ka mitmele erinevale rentnikule.

## ASUKOHT

Taevavärava ärihoone asub Tartu maantee ja Tallinna ringtee ristumispunkti ehk Jüri ringi läheduses. Tegu on Eesti ühe kõige aktiivsema liiklussõlmega, mida läbib Transpordiameti andmetel üle 40 000 auto ööpäevas. Jüri ringilt on kõigile Taevavärava ärihoone üürnikele tagatud äärmiselt hea ja sujuv ligipääs kõigile Eesti põhimaanteedele, vältides linnasiseseid ummikuid.

Samas jääb Tallinna linna piir Taevavärava ärihoonest vaid 7-minutilise autosõidu kaugusele, mis teeb asjaajamise eriti lihtsaks ja mugavaks. Mööda Tallinna ringteed saab suuna võtta Paldiski ja Muuga sadamatele ning Via Balticale; mööda Tartu maanteed Tallinna sadamale ja Lõuna-Eestile. Tallinna kesklinna ja Jüri aleviku vahele on loodud korrapärane bussiyhendus ning Taevavärava ärihoonele kõige lähemal asuvad bussipeatused on Jüri ja Põrguvälja.

Jüri alevik koos Pildiküla ja Lehmja küladega on viimase kümne aasta jooksul läbinud põhjaliku uuenduskuuri – korda on tehtud peamagistraalid ja mahaõõndud, mis on veelgi hoogustanud uute äriparkide rajamist piirkonda. Tänapäevaks on Jüri tööstus- ja logistikarajoonis välja kujunenud igati funktsionaalne ja aktiivne ärikeskkond koos toitlustusasutuste, tanklate ja teiste mugavusteenustega.

Piirkonnas on oma äriks uue asukoha leidnud sadu kui mitte tuhandeid ettevõtteid, mh Orkla, Rimi, Saku Metall, Ramirent, Itella, Omniva, Smarten ja paljud teised. Äkki leiad ka sina siit üles oma koostööpartnerid, kellega tulevikus oma ettevõtte tarneahelat ja muid äriprotsesse kiiremaks ja tõhusamaks muuta.

\*\*\*\*

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, Rae vald



