

# KINNISVARA EKSPERT



## Vao Tehnopark

**Plaasi 4**

**KINNISVARA EKSPERT**

JA POOLITADA! ÜÜRIBIND KIJUNEB ALI ISE SOBIVAD PINNASUURUSED!

Ärihoonel on olemas ehitusluba ja see valmib 2023. aasta lõpus.

Boks	Büroo ja muud ruumid m <sup>2</sup>	Ladu/tootmine m <sup>2</sup>	Üldpind m <sup>2</sup>	Hind €/m <sup>2</sup>	Hir
1	84	473,2	557,2	7,9	4
2	42	245,7	287,7	7,9	2
3	126	741,8	867,8	7,9	6
4	42	246,8	288,8	7,9	2
5	42	245,7	287,7	7,9	2
6	42	245,8	287,8	7,9	2
7	42	245,7	287,7	7,9	2
8	42	245,7	287,7	7,9	2
9	42	226,1	268,1	7,9	2

**KINNISVARA EKSPERT**

Jõesaare 1  
Kavandatud brutopind

**Plaasi 2**  
Üürtav pind: 1910 m<sup>2</sup>  
Ehitusluba olemas

**Plaasi 4**  
Üürtav pind: 3421 m<sup>2</sup>  
Valmib 2023. a lõpus.  
Ehitusluba olemas  
Vaata lisaks »

**KINNISVARA EKSPERT**

## Üürida ladu PLAASI TN 4

Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

UUS ÄRIPARK OTSE VAO RISTMIKU ÄÄRES



ARGO VÕRK

+37253433255

+3726264250

argo.vork@kinnisvaraekspert.ee

2. korruseid | 557.2 m<sup>2</sup> üldpind | 4 402 € + km 7.90 €/m<sup>2</sup>

ID	142175
Üldpind	557.2 m <sup>2</sup>
Valmidus	uus hoone
Ehitusaasta	2023
Korruseid	2

Hind **4 402 € +km**

Ruutmeetri hind **7.90 €**



## 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

KOKKU ON PLANEERITUD PLAASI 4 HOONESSE 9 STOCK OFFICE PINDA.

### Boks1

Büroo ja muud ruumid m284  
Ladu/tootmine m2473,2  
Üldpind m2557,2  
Hind €/m27,9  
Hind kokku €4401,88

### Boks2

Büroo ja muud ruumid m242  
Ladu/tootmine m2245,7  
Üldpind m2287,7  
Hind €/m27,9  
Hind kokku €2272,83

### Boks3

Büroo ja muud ruumid m2126  
Ladu/tootmine m2741,8  
Üldpind m2867,8  
Hind €/m27,9  
Hind kokku €6855,62

### Boks4

Büroo ja muud ruumid m242  
Ladu/tootmine m2246,8  
Üldpind m2288,8  
Hind €/m27,9  
Hind kokku €2281,52

### Boks5

Büroo ja muud ruumid m242  
Ladu/tootmine m2245,7  
Üldpind m2287,7  
Hind €/m27,9  
Hind kokku €2272,83

### Boks6

Büroo ja muud ruumid m242  
Ladu/tootmine m2245,8  
Üldpind m2287,8  
Hind €/m27,9  
Hind kokku €2273,62

### Boks7

Büroo ja muud ruumid m242  
Ladu/tootmine m2245,7  
Üldpind m2287,7  
Hind €/m27,9  
Hind kokku €2272,83

### Boks8

Büroo ja muud ruumid m242  
Ladu/tootmine m2245,7  
Üldpind m2287,7  
Hind €/m27,9  
Hind kokku €2272,83

Boks9  
Büroo ja muud ruumid m242  
Ladu/tootmine m2226,1  
Üldpind m2268,1  
Hind €/m27,9  
Hind kokku €2117,99

Väo Tehnopargist

## ÜLDANDMED

Arendatavaid krunte: 6  
Arendusala: 54 700 m<sup>2</sup>  
Äriotstarbelist üüripinda (bruto): 21 300 m<sup>2</sup>  
Esimese hoone valmimine: 2023 IV kvartal

## ÜÜRIPINNAD

Üüripinnad koosnevad kõrge laega lao- ja tootmispindadest, mille juurde käivad väiksemad bürooplokid kontori ja/või esinduse jaoks.

Äripindade suurus algab 400 ruutmeetrist. Kõiki bokse saab omavahel liita või kombineerida täpselt nii, nagu sinu ettevõttel vaja. Pakume ka võimalust ehitada terve hoone ühele ettevõttele.

Oleme oma kogemuse põhjal paika pannud ruumiplaneeringud, mis tagavad tõhusa töökorralduse. Kui aga soovid liigutada vaheseinu või uksi, siis mõtleme koos välja uue ruumilahenduse. Muuta saab ka lao- ja büroorumide osakaalu üüripinnal.

Kõik äripinnad on ehitatud kasutades kvaliteetseid materjale ja varustatud kaasaegsete tehnosüsteemidega, mis tagavad mugava ja tervisliku töökeskkonna ning madalad kõrvalkulud.

## EELISED

+ Väo Tehnopark kasvab koos sinu äriaga – saad alati kõrvalolevatesse hoonetesse laieneda või kolida ümber suuremale pinnale samas sisse töötatud asukohas.

+ Tänapäevased töötingimused: üüriboksi põhine küte ja jahutus, ventilatsioon, turvalahendused, eraldi sissepääs üüripinnale.

+ Kõik ärihooned kavandatakse selliselt, et hoone oleks teenindatav mitmest küljest laiadel asfalteeritud ja valgustatud platsidel, mis tagavad mugavad laadimis- ja manööverdamisvõimalused.

+ Igale ettevõttele tagatakse parkimine kinnistul.  
Ruumi jätkub nii oma töötajatele kui ka klientidele.

+ Väo Tehnopargile on tagatud juurdepääs suurte sadulautodega.

+ Energiatõhusad hooned ja madalad kõrvalkulud.

## TUTVUSTUS

Väo Tehnopark on uus ärilinnak otse Väo ristmiku ääres. Tehnopargi 5,5 hektariline arendusala paikneb Tallinna ringteed Peterburi tee Narva suunaga ühendava magistraali kõrval.

Väo Tehnoparki rajatakse kuus ärihoonet, mis moodustavad kokku 21 300 m<sup>2</sup> äripinda. Hooned koosnevad stock-office üüripindadest ehk lao-, tootmis- ja büroorumidest, mis on sobilikud kesk- ja suureettevõtetele. Kõik Väo Tehnopargi üüripinnad projekteeritakse mitmeotstarbeliselt, mis tähendab, et ettevõtte saab meiega koostöös luua täpselt oma vajadustele vastava äripinna.

Ehitatavad hooned on B-energiamärgisega, mis tagab optimaalse suhte keskkonnasõbralike lahenduste ja madalate kõrvalkulude vahel. Kõigi majade katuseid täidavad päikesepaneelid, mis

toodavad täistuuri roheenergiat. Keskkonnasäästlikumaks liiklemiseks paigaldame tehnoarki hulgaliselt elektriautode laadimiskohti, jalgrattahoidikuid ja loome jalakäijasõbraliku keskkonna äriparki sees. Lisaks rajatakse Vão ristmiku rekonstrueerimisega Vão Tehnoparki ümber üle kolme kilomeetri jalg- ja kergliiklusteid. Tulevikus sõidab läbi pargi uus linnabussiliin, seniks saab kasutada Pirita jõe bussipeatust Peterburi teel.

Vão Tehnoparki on oodatud kõik ettevõtted, kes tahavad ära kasutada Eesti kõige olulisema liiklussõlme logistilisi võimalusi oma äri edendamiseks.

#### HUVIPUNKTID

Peterburi tee – 1 min  
Tallinna ringtee – 1 min  
Laagna tee – 1 min  
Vana-Narva mnt tööstuspiirkond – 4 min  
Suur-Sõjamäe tee – 7 min  
Lennujaam – 15 min  
Muuga sadam – 12 min  
Paldiski sadam – 58 min  
Tartu mnt – 10 min  
Bussipeatus Pirita jõgi – 300 m  
Kesklinn – 20 min  
Ülemiste – 11 min

\*\*\*\*

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 kinnisvaraalast 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, Tallinn, Lasnamäe linnaosa





