

KINNISVARA  
EKSPERT



## Üürida kaubandus SUUR-SÕJAMÄE TN 13A

📍 Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Heas asukohas esinduslik äripind Suur-Sõjamäel!



ARGO VÕRK

☎ +37253433255

☎ +3726264250

✉ argo.vork@kinnisvaraekspert.ee

4 ruumi	1/2 korrus	295 m <sup>2</sup> üldpind	2 065 € +km 7.00 € / m <sup>2</sup>
------------	---------------	-------------------------------	--

ID	145431
Ruume	4
Üldpind	295 m <sup>2</sup>
Omandivorm	kinnistu
Valmidus	uus hoone
Ehitusaasta	2020
Korrus	1/2
Hoone materjal	kivi

Hind **2 065 € +km**

Ruutmeetri hind **7.00 €**



## ARGO VÖRK

maakler, äripinnad,  
lepinguline partner.  
Kinnisvaramaakleri reg.nr: KMR 98260.

+37253433255

+3726264250

argo.vork@kinnisvaraekspert.ee

## Lisaandmed

õhksoojuspump, signalisatsioon, internet, dušš, eraldi wc, turvakaamerad, eraldi sissepääsud, kõrged laed, ühistransport, vaateaken, sissepääs tänavalt

## Lisainfo

Ülemiste LoftOffice ehk ÜLO on uut tüüpi B-energiaklassi ärihoone Lasnamäel kus ettevõtte ladu, kauplus ja kontor paiknevad kõik ühel funktsionaalsel pinnal.

ERIPAKKUMINE!: Esimesed 6 kuud üür 7 eur/m<sup>2</sup>, leping min 36 kuud, seejärel üür 10€/m<sup>2</sup> kohta.

NB! Hetkel on vaba ka kõrvalboks mis võimaldab moodustada 590m<sup>2</sup> äripinna kahe boksi liitmisel.

## ÄRIPINNA INFO

Planeeringult paiknevad ruumid kahel korrusel -esimesel korrusel esindusruum, ladu ja müügisaal ning teisel korrusel kontor. Müügisaaali ja laopinna kõrgus on 6 m laeni (fermi all 4,9m) mis võimaldab kasutada efektiivselt igat ruutmeetrit äripinnast. Kauba laadimine maaga samalt tasapinnalt. Automaatne tõstuks mõõtmetega 4,5 x 3,5 m.

Boks nr. 6 kogupind on 294,8 m<sup>2</sup> (1 korrusel on esindusruum, müügisaal ja ladu 239 m<sup>2</sup> ja 2 korrusel 55,8m<sup>2</sup> kontoripind).

I korrusel asub WC ja eraldi dushiruum, II korruse büroopinnal on köögivalmidus.

## PIIRKOND

Läheduses asuvad ettevõtete esindushooned ja Eesti suurim büroohoonete kvartal Ülemiste City. Ülemiste LoftOffice ei jää märkamata Suur-Sõjamäe tänaval liiklejale kuna asub vahetult Suur-Sõjamäe tee ääres. Fassaadile on võimalus paigaldada valgusreklaam mis on suurepäraseks reklaamiväljundiks. Müügiesindusse pääseb klient otse tänavalt mis teeb mugavamaks klientide kiire teenindamise.

## HOONE

Kaasaegne hoonelahendus ühendab endas kaubandus-, esindus-, büroo- ja laoruumid. Multifunktsionaalne pinnalahendus võimaldab koondada ettevõttele ühe katuse alla terve meeskond ja seeläbi hoida kokku kuludelt.

- Hoone energiklass B, katusele on paigaldatud päikesepaneelid;
- Hoone küttesüsteem on lahendatud õhk-vesi soojuspumpadega ja küttekehaks radiaatorid.
- Temperatuuri reguleerimine termostaatidega ruumipõhiselt.
- Kontoris autonoomne soojustagastusega sundventilatsioonisüsteem ja jahutus.
- Energiatõhusad LED valgustid
- Valgusreklaam hoone fassaadil
- Turvakaamerad nii ärihoone ees kui taga.

Ärihoones on kokku 8 kaubandus-ja äriruumi boksi, kus pinnasuurus on vahemikus 155 m<sup>2</sup> – 320 m<sup>2</sup>. Vajadusel saab ruumilahendust muuta, samuti bokse omavahel liita. Ruumiplaneeringud on hästi läbi mõeldud ning iga ruutmeeter üüritavast pinnast leiab efektiivseima kasutuse.

## PARKIMINE

Parkimine on kinnistul tasuta.

Äripind on sissekolimiseks vaba!

Pakkumine on vahendustasuta.

Vaata ka meie teisi pakkumisi ÜLO Loftoffice hoones.

\*\*\*\*

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

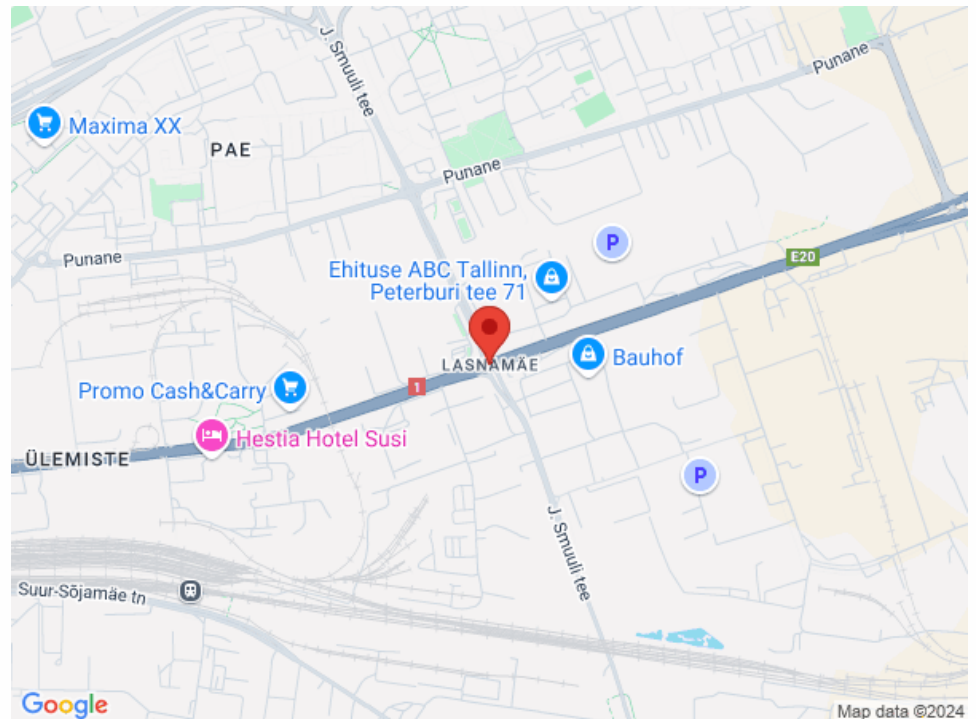
Pärnus: +372 4420700

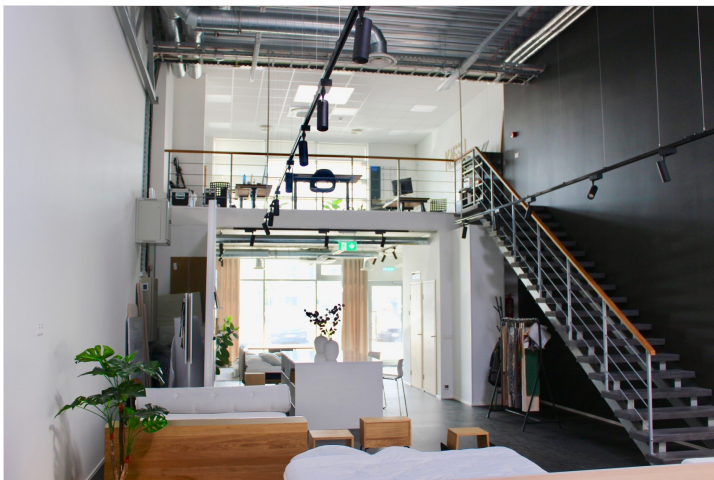
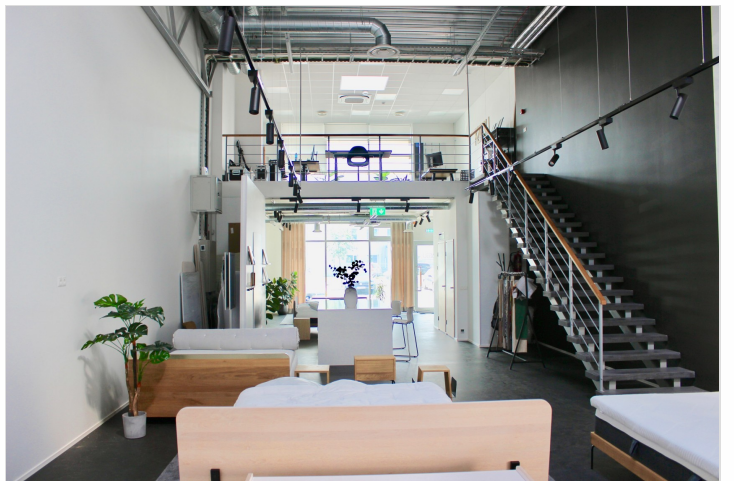
Rohkem infot leiad <http://www.kinnisvaraekspert.ee>

\*\*\*

## Asukoht

📍 Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa









KINNISVARA EKSPERT

Sinu kinnisvara-partner

30 aastat KINNISVARA EKSPERT

**Argo Vörk**  
+372 534 33255  
argo.vork@kinnisvaraekspert.ee

**Usalda oma kinnisvaratehing meie hoolde**