



KINNISVARA  
EKSPERT



KINNISVARA  
EKSPERT



KINNISVARA  
EKSPERT



# Üürida ladu METSÄ TEE 1

📍 Harju maakond, Jõelähtme vald, Iru küla

UUED, KAASAEGSED PINNAD, TULE KOLI KOHE SISSE!



KATRIN KURM

☎ +3725026897

☎ +3726264250

✉ [katrin.kurm@kinnisvaraekspert.ee](mailto:katrin.kurm@kinnisvaraekspert.ee)

1/2  
korrus

444.3 m<sup>2</sup>  
üldpind

10161 m<sup>2</sup>  
krunt

3 990 € +km  
8.98 € / m<sup>2</sup>



ID	148977
Üldpind	444.3 m <sup>2</sup>
Krunt	10161 m <sup>2</sup>
Omandivorm	kinnistu
Valmidus	uus hoone
Ehitusaasta	2024
Korrus	1/2
Hoone materjal	monoliit
Katastritunnus:	<u>24501:001:2319</u>

Hind **3 990€ +km**

Ruutmeetri hind **8.98 €**



## KATRIN KURM

äripindade osakonna juhataja,  
Eesti Kinnisvaramaaklerite Koja liige,  
Kinnisvaramaakleri reg.nr: KMR 89425

+3725026897

+3726264250

katrin.kurm@kinnisvaraekspert.ee

## Lisaandmed

signalisatsioon, elekter, gaasipliit, internet, sundventilatsioon, vesi, uus torustik, eraldi sissepääsud, tsentraalne vesi, ühistransport, vaateaken, sissepääs tänavalt, gaasiküte

## Lisainfo

Üürile anda hea nähtavusega stock-office äripind vastvalminud IRU ÄRIMAJAS.  
Koli täna sisse ja üüri hakka maksma järgmine kuu!

2024. a. juunis valmis äsja renoveeritud Vana-Narva mnt ja Saha-Loo tee ristmikul uus A-energiaklassi ärihoone IRU ÄRIMAJA.

IRU ÄRIMAJA on sobilik ärikeskkond kaubandus-, teenindus-, tootmis- ja logistikaettevõtetele. Seal tegutsevad juba Würth Group, SmilePark Tallinn, Koduspa OÜ - Saunatarvete kauplus / E-pood, Nord Lube Neste Lubricants, PlusMed Trading OÜ ja Iru Autokaubad

### Pakutav ÄRIPIND NR 2

- Avarate akendega ja 7m lao osaga äripind Iru Ärimajas
- Hea nähtavus Vana-Narva mnt ja Saha-Loo tee ristmikult
- Esindusruum 1. korrusel: 111,5<sup>m<sup>2</sup></sup>
- Ladu 1. korrusel: 220<sup>m<sup>2</sup></sup>
- Kontor 2. korrusel: 112,8<sup>m<sup>2</sup></sup>
- Kogupind: 444,3<sup>m<sup>2</sup></sup>

### TEHNILINE INFO

- Betoonpõrand, kandevõimega 3000 kg/m<sup>2</sup>
- Lae kõrgus 7 m
- Automaatikaga tõstanduks (4,3 x 3m) koos käiguuksega
- Elektriühendus 220V/360V
- Peakaitse 25A
- Kaugloetavad elektri-, vee- ja küttearvestid
- Personaalne videovalve valmidus/kaabeldus
- Kaasaegne LED valgustus
- Tehniline valvesignalisatsioon
- Tulekahjusignalisatsioonisüsteem
- Automaatikaga suitsuluuk
- Äripinna põhine ventilatsioon, soojustagastusega
- Gaasiküte/LPG

Kõik pinnad on eraldi köetavad ja eraldi ventileeritavad. Iga üüripinna kasutaja saab ise valida oma ruumide sisetemperatuuri ja õhuvahetuse. Iga üürnik tasub vaid enda ettevõtte poolt tarbitud energia eest.

### HOONE

Iru Ärimaja üüritav pind kokku on 4312 m<sup>2</sup>.

Kokku on hoones 11 ruumikat äripinda - kaubanduspinnad ja stock-office tüüpi äriboksid, sh:

- 2 suurt kaubanduspinda 1 korrusel suurusega 642,2 m<sup>2</sup> ja 476,1 m<sup>2</sup>
- 9 stock-office tüüpi äripinda suuruses 233 m<sup>2</sup> - 476 m<sup>2</sup>, st kauplus-salong ja ladu 1. korrusel ning kontor 2. korrusel.

Energiasäästlikul A-energiaklassi hoonel on madalad kõrvalkulud - 1,1 eur/m<sup>2</sup>.

Üürnikel on võimalik erineva suurusega äripindu vastavalt soovile kasutada kaubandus-, kontori-, lao- ja tootmispinnana või kombineerida vastavalt vajadusele neid kõiki omavahel.

### PARKIMINE

- Mugav parkimine maja ees, kokku 96 parkimiskohta
- hea ühistranspordiühendus, maja ees on bussipeatus.

### ASUKOHT

Iru Ärimaja asub Tallinna külje all, Irus. Tegemist on kiirelt areneva piirkonnaga, kus on tagatud hea tehniline ja sotsiaalne infrastruktuur. Iru Ärimaja asub otse Vana-Narva mnt ja Saha-Loo tee

ristumiskohal ehk liikluse tuiksoonel. Tegu on logistiliselt väga hea asukohaga:

- Kesklinnas 18-minutilise autosõidu kaugusel
- Piritalt ainult 3-minutilise autosõidu kaugusel
- läheduses paiknevad Tallinn-Narva maantee ja Tallinna ringtee, Muuga sadam, Pärnamäe Rimi kaubanduskeskus
- Just äsja on lõpule jõudnud Vana-Narva maantee ja Saha-Loo tee ristmiku rekonstrueerimine. Transpordiameti andmetel läbib ööpäevas ristmikku vähemalt 11 000 autot. See lisab omakorda piirkonnale atraktiivsust.

Vaata lisainfot <http://www.viimsiarimaja.eu/iru-arimaja> ja tule kohapeale tutvuma!

\*\*\*\*

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, Jõelähtme vald, Iru küla





KINNISVARA  
EKSPERT



KINNISVARA  
EKSPERT



KINNISVARA  
EKSPERT



KINNISVARA  
EKSPERT



KINNISVARA  
EKSPERT



KINNISVARA  
EKSPERT



KINNISVARA  
EKSPERT



KINNISVARA  
EKSPERT









