



EKOLOGISESTI TOTEUTETTUJA PREMIUM-LUOKAN TILOJA MAALÄMMÖLLÄ MONEEN KÄYTTÖÖN - HUIPPU SIJAINNILLA E75 JA 140 TEIDEN VIERESSÄ

Uudet laadukkaat ja hyvin varustellut Eco-tilat soveltuvat sijoitukseksi, varastoksi, harrastet- tai yritystentoimitiloiksi.



OSAKKEITA
15 KPL



PINTA-ALAT
35-179 m²

ARVIOITU VALMISTUMINEN TAMMIKUU/2023

MÄNTSÄLÄN ECO-TILOJEN OSAKKEET

UUDET ECO-TILAT VALMISTUVAT VUOLTEENMÄENTIELLE, MÄNTSÄLÄN LINNALAAN.

MÄNTSÄLÄ 3min

JÄRVENPÄÄ 15min

HYVINKÄÄ 20min

KERAVALA 20min

KEHÄ 3 25min

PORVOO 30min

E75

Hirvihaarantie

ECO Tilat

Vuolteenmäentie

Helsingintie

Kiinteistö valmistuu omalle tontille ja kuuluu A-energialuokkaan. Rakennustyöt alkavat 2022 huhtikuussa ja odotettu valmistuminen 2023 vuoden tammikuussa.

Linnalan yritysalueella on laajasti eri alan firmoja. Läheltä löytyy varaosa- ja erilaisia tarvikemyymälöitä, kuten esim Tokmanni.

MIHIN KÄYTTÖÖN JA KENELLE ECO-TILAT SOPIVAT?

ECO-tilat on pyritty toteuttamaan ekologisia arvoja korostaen. Tontin pohjan maansiirtotöissä pyritään käyttämään uusiokäytettävää betonimurskaa, rakennuksen runko tulee liimapuusta, lämmitys tulee maalämmön avulla ja ilmanvaihto on toteutettu lämmöntalteenotolla.

YRITYKSILLE / YKSITYISHENKILÖILLE

Tilat sopivat yksityishenkilöille harraste-, varasto- tai säilytystilaksi. Korkea sisäkorkeus mahdollistaa ison varastointi määrän ja parven rakentamisella saa tilan arvoa nostettua. Yrittäjän on helppo muokata tilaansa parven lisäksi vaikka rakentamalla toimiston tai muuttamalla tilan liiketilaksi.

Jos yrittäjän liiketoiminta loppuu tai tulee siirtyminen eläkkeelle on tila helppo muuttaa vuokrauskäyttöön tuottamaan lisäeläkettä.



SIJOITTAJILLE

ECO-tilat sopivat erinomaisesti sijoitus käyttöön. Nykyisessä korkoympäristössä korkosijoitusten on laskenut todella alhaiselle tasolle. Myöskin asuntojen ja osakkeiden ennuste tuotto seuraavalle vuosikymmenelle on heikentynyt merkittävästi. ECO-tilan vuokraamiselle pääsee edelleen hyvin tuottoihin ja tila on vähähoitoinen seuraavaan vuosikymmeniin, ei tarvitse uusia keittiötä tai tapetteja eikä pelätä putkiremonttia.

Osakkeisiin nähden taas tilan vuokraaminen rauhallisempaan, ei tarvitse joka päivä jännittää romahtaako kurssit. Hyvällä sijainnilla olevan tilan voi odottaa nousevan arvossaan, kun rakennuskustannukset nousevat ajan kanssa.

ODOTETTU TUOTTO NOIN 7%

OMAN PÄÄOMAN TUOTTO NOIN 18-20%

* Tuotto esimerkit laskettu käyttäen alv verovelvollisessa käytössä olevaa 44,1m² tilaa 469€ (alv 0%) vuokralla kuukaudessa.

ECO-TILOJEN VAKIOVARUSTELU



NOSTO-OVET

Laadukkaat ikkunalliset
4m x 4,3m nosto-ovet



ÄLYLUKKO

Mahdollista avata
käyntiovi etänä



KAMERAVALVONTA

Pihalla 4kpl tallentavia
kameroita



SÄHKÖPAIKAT

Talleissa on 16A voimavirta



MAALÄMPÖ

Mahdollistaa edullisen
hoitovastikkeen



A-ENERGIALUOKKA

Led valaistus sisällä ja pihalla



ILMANVAIHTO

Tiloissa ilmanvaihto
lämmöntalteenotolla



SÄHKÖPORTTI

Puhelimella avattava
sähköportti



LATTIAKAIVO

Kaikissa tiloissa on öljyn
ja hiekanerotuskaivot

LISÄVARUSTEET



PARVI

Lisää mahdollisuuksia
parvella tai toimistolla



WC/SUHKU

Mahdollisuus asentaa
WC- tai suihkutila sekä lämminvaraaja



PINNOITETTU LATTIA

Epoksinpinoitus lattiaan



ILMALÄMPÖ- PUMPPU

Ilmalämpöpumppu viilennykseen

**TILOJEN ENNAKKOTILAAJALLE
KAUKO-OHJAUS NOSTO-OVEEN!**



Tilat

HALLILOHKOT



1. $8,96 \times 9,96 - 4,6 \times 2 = 80 \text{ m}^2 + 24 \text{ m}^2 \text{ parvi}$

2. $8,96\text{m} \times 4,92\text{m} = 44,1\text{m}^2$

3. $8,96\text{m} \times 4,92\text{m} = 44,1\text{m}^2$

4. $8,96\text{m} \times 4,92\text{m} = 44,1\text{m}^2$

5. $8,96\text{m} \times 4,92\text{m} = 44,1\text{m}^2$

6. $7,15\text{m} \times 4,92\text{m} = 35,2 \text{ m}^2$

7. $7,15\text{m} \times 4,92\text{m} = 35,2 \text{ m}^2$

8. $7,15\text{m} \times 4,92\text{m} = 35,2 \text{ m}^2$

9. $18\text{m} \times 9,96\text{m} = 179,3 \text{ m}^2$

10. $8,96\text{m} \times 14,96\text{m} = 134\text{m}^2$

11. $8,96\text{m} \times 9,92\text{m} = 88,9\text{m}^2$

12. $8,96\text{m} \times 4,92\text{m} = 44,1\text{m}^2$

13. $10,77\text{m} \times 4,92\text{m} = 53\text{m}^2$

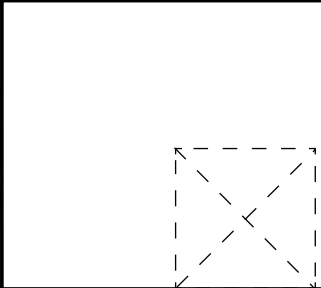
14. $10,77\text{m} \times 4,92\text{m} = 53\text{m}^2$

15. $10,77\text{m} \times 4,92\text{m} = 53\text{m}^2$

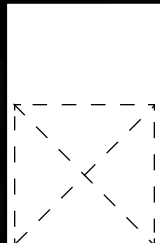
POHJAMITAT

TILOJEN PINTA-ALAT JA MALLIKUVAT

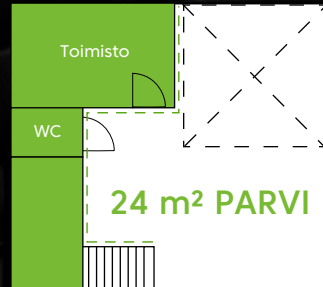
TILA 88,9 m²
8,96m x 9,92m



TILA 35,2 m²
7,15m x 4,92m

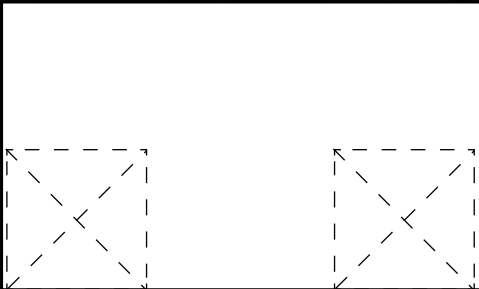


TILA 80 m² + 24 m² PARVI
8,96m x 9,96m - (4,6m x 2m)

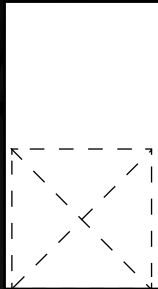


**TILAAN KUULUU PARVEN LISÄKSI
VALMIS TOIMISTO SEKÄ WC.
TILASSA ON MYÖS VALMIIKSI
EPOKSI PINNOITETTU LATTIA.**

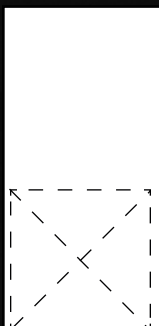
TILA 134 m²
8,96m x 14,96m



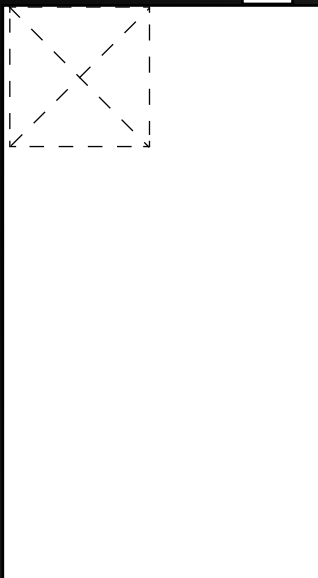
TILA 44,1 m²
8,96m x 4,92m



TILA 53 m²
10,77m x 4,92m



TILA 179,3 m²
18m x 9,96m



**TILOJA MYÖS MAHDOLLISTA
YHDISTÄÄ ESIMERKIKSI
SEURAAVILLA TAVOILLA,**

TILA 88,6 m²
18m x 4,92m

TAI VIEREKKÄISET TILAT KUTEN TILA 11.

**YHDISTETTYIHIN TILOIHIN MAHDOLLISTA
NEUVOTELLA ALENNUS MYYNTIHINTOIHIN.**

**TILOJEN VAPAA KORKEUS
4700-6000 MM.**

Edellä esitetyt tiedot ovat ohjeellisia ja voivat poiketa joiltain osin toteutettavista ratkaisuista. Kohteessa noudatetaan voimassa olevia rakennusmääräyksiä sekä hyvää rakennustapaa. Valmis toteutus voi joiltain osin poiketa esitteen tiedoista. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin, jotka koskevat esitteen tietoja.

HINNASTO - ALV VEROVELVOLLISEEN KÄYTTÖÖN

ECO-TILAT MÄNTSÄLÄ

TALLI	PINTA-ALA	MYNTIHINTA	YHTIÖLAINA	VELATON HINTA
Tila 1 (80m ² + 24m ² PARVI)	104 m ²	42 000 €	100 000 €	142 000 €
Tila 2	44,1 m ²	23 900 €	44 100 €	68 000 €
Tila 3	44,1 m ²	23 900 €	44 100 €	68 000 €
Tila 4	44,1 m ²	23 900 €	44 100 €	68 000 €
Tila 5	44,1 m ²	23 900 €	44 100 €	68 000 €
Tila 6	35,2 m ²	20 700 €	35 200 €	55 900 €
Tila 7	35,2 m ²	20 700 €	35 200 €	55 900 €
Tila 8	35,2 m ²	20 700 €	35 200 €	55 900 €
Tila 9	179,3 m ²	78 700 €	179 300 €	258 000 €
Tila 10	134 m ²	63 000 €	134 000 €	197 000 €
Tila 11	88,9 m ²	41 100 €	88 900 €	130 000 €
Tila 12	44,1 m ²	23 900 €	44 100 €	68 000 €
Tila 13	53 m ²	28 600 €	53 000 €	81 600 €
Tila 14	53 m ²	28 600 €	53 000 €	81 600 €
Tila 15	53 m ²	28 600 €	53 000 €	81 600 €

HOITOVASTIKKEeseen SISÄLTYY



- KIINTEISTÖVERO
- TÄYSARVOVAKUUTUS
- LÄMMITYS
- LUMENAJO
- ISÄNNÖINTI



Yhtiölaina 1+12 vuotta, ensimmäinen vuosi (2023) pelkkä korko.
1.1.2024 lähtien korko+lyhennys. Lainan marginaali % + 12kk euribor.

HINNASTO - EI ALV VEROVELVOLLISEEN KÄYTTÖÖN

ECO-TILAT MÄNTSÄLÄ

TALLI	PINTA-ALA	MYyntIHINTA	YHTIÖLAINA	VELATON HINTA
Tila 1 (80m ² + 24m ² PARVI)	104 m ²	54 000 €	100 000 €	154 000 €
Tila 2	44,1 m ²	30 500 €	44 100 €	74 600 €
Tila 3	44,1 m ²	30 500 €	44 100 €	74 600 €
Tila 4	44,1 m ²	30 500 €	44 100 €	74 600 €
Tila 5	44,1 m ²	30 500 €	44 100 €	74 600 €
Tila 6	35,2 m ²	25 950 €	35 200 €	61 150 €
Tila 7	35,2 m ²	25 950 €	35 200 €	61 150 €
Tila 8	35,2 m ²	25 950 €	35 200 €	61 150 €
Tila 9	179,3 m ²	105 550 €	179 300 €	284 850 €
Tila 10	134 m ²	83 100 €	134 000 €	217 100 €
Tila 11	88,9 m ²	54 450 €	88 900 €	143 350 €
Tila 12	44,1 m ²	30 500 €	44 100 €	74 600 €
Tila 13	53 m ²	36 550 €	53 000 €	89 550 €
Tila 14	53 m ²	36 550 €	53 000 €	89 550 €
Tila 15	53 m ²	36 550 €	53 000 €	89 550 €

HOITOVASTIKKEeseen SISÄLTYY



- KIINTEISTÖVERO
- TÄYSARVOVAKUUTUS
- LÄMMITYS
- LUMENAJO
- ISÄNNÖINTI



Yhtiölaina 1+12 vuotta, ensimmäinen vuosi (2023) pelkkä korko.
1.1.2024 lähtien korko+lyhennys. Lainan marginaali % + 12kk euribor.



**KIINNOSTUITKO,
OTA YHTEYTTÄ!**

**WWW.ECOTILAT.FI
044-3759482
myynti@ecotilat.fi
facebook.com/ecotilat**

ARVIOITU VALMISTUMINEN TAMMIKUU/2023