



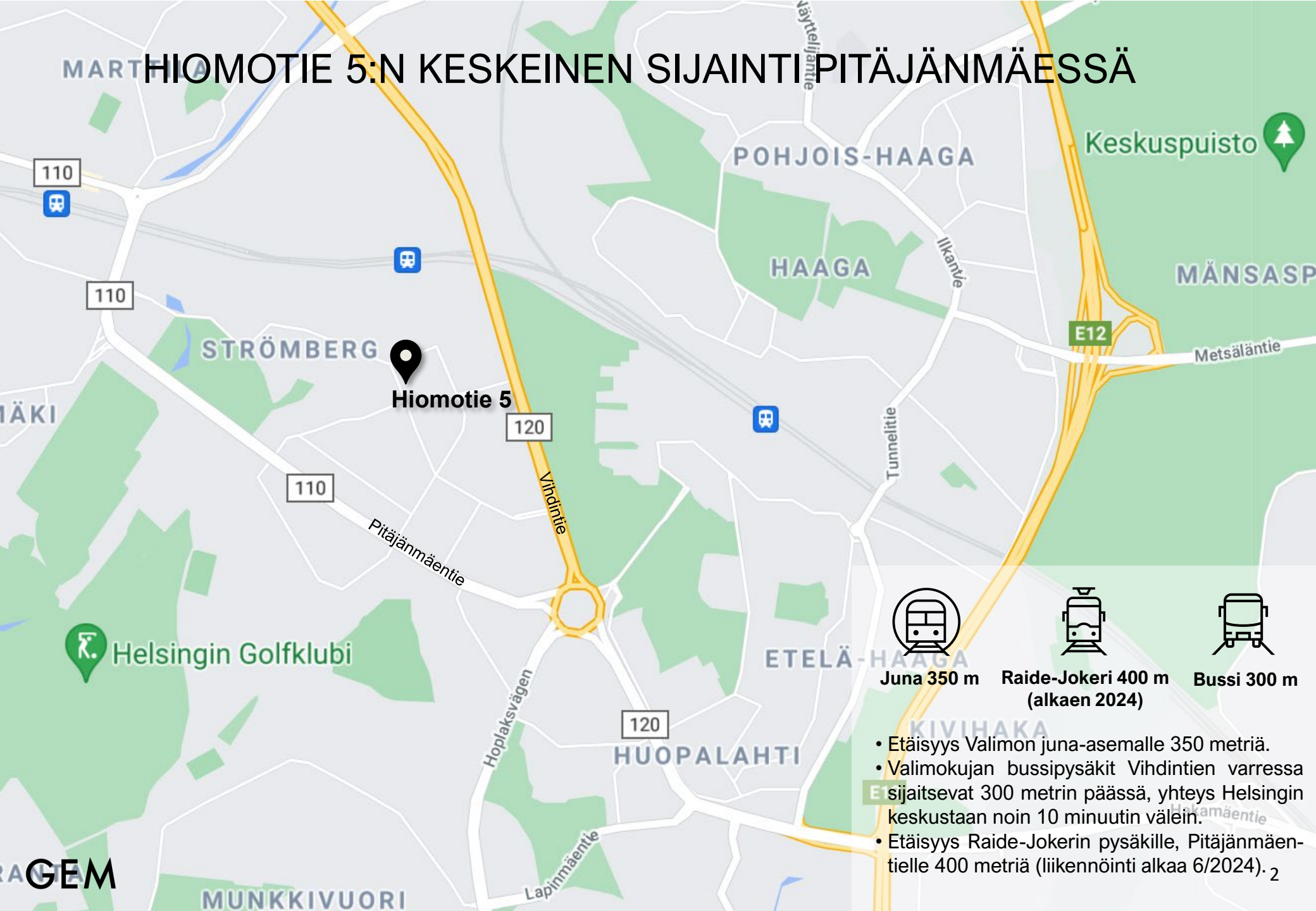
KOULU

PITÄJÄNMÄKI

Koulukiinteistö - Hiomotie 5
GYMNASIET LÄRKAN

GEM

HIOMOTIE 5:N KESKEINEN SIJAINNITÄJÄNMÄESSÄ



Hiomotie 5



Juna 350 m



Raide-Jokeri 400 m
(alkaen 2024)



Bussi 300 m

- Etäisyys Valimon juna-asemalle 350 metriä.
- Valimokujan bussipysäkit Vihdintien varressa sijaitsevat 300 metrin päässä, yhteys Helsingin keskustaan noin 10 minuutin välein.
- Etäisyys Raide-Jokerin pysäkille, Pitäjänmäentielle 400 metriä (liikennöinti alkaa 6/2024).

ALUSTAVA HAVAINNEKUVA MAHDOLLEISESTA PIHA-ALUEESTA





KIINTEISTÖ

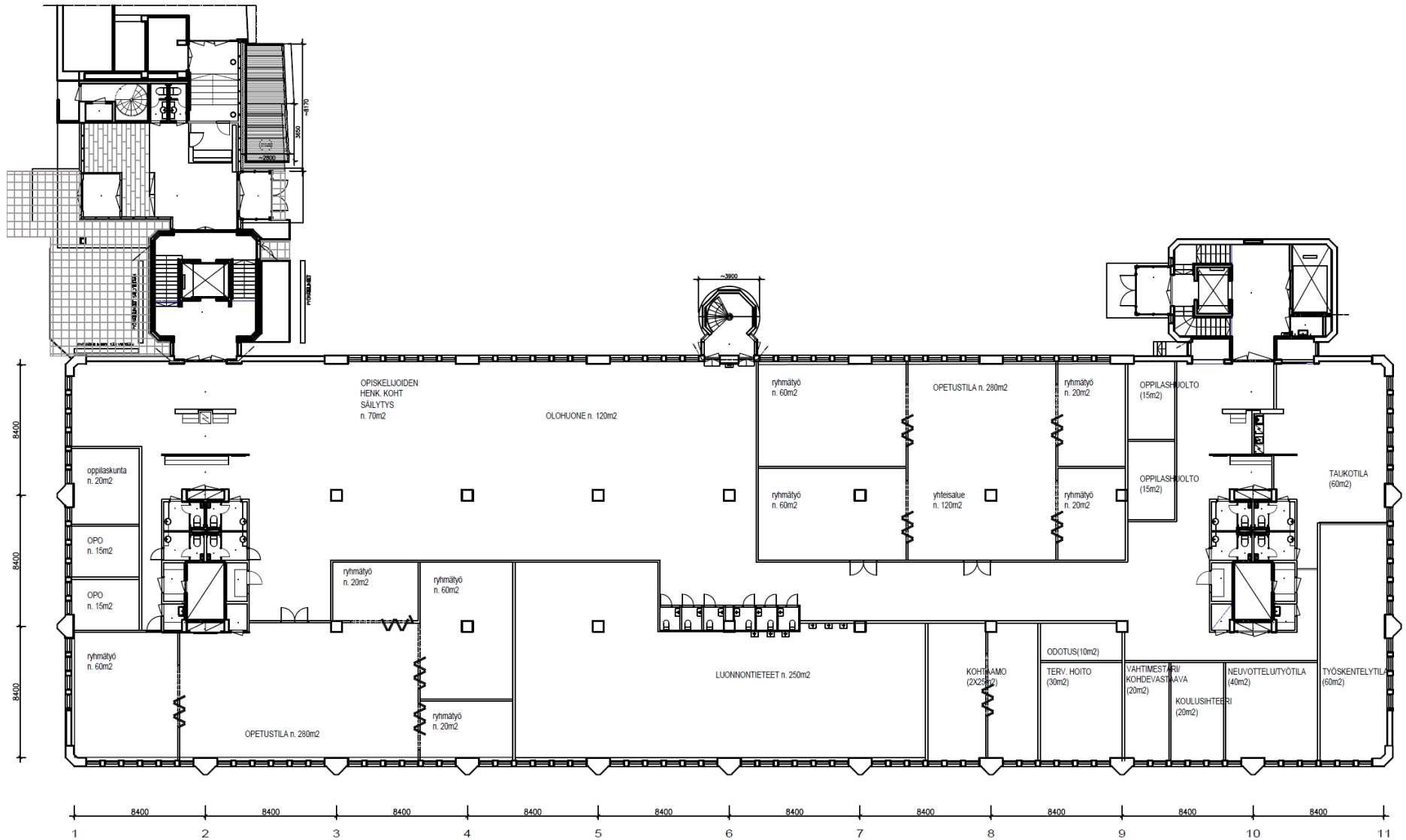
- Kiinteistötunnus 91-46-58-5.
- Rakennusvuosi 1982.
- Kerroksia 6 (K-5).
- Vuokrattava ala n. 10.500 m².
 - Kerrokset 1-2 n. 2.012 m².
 - Kerrokset 3-5 n. 1.677 m².
 - Varasto- ja muut tilat. n. 1.500 m².
- Huonekorkeus n. 3,28 – 3,96 metriä.
- Porrashuoneen leveys n. 1,60 metriä.
- Hyötykuormat kerroksissa 10 kN/ m².
- Valmistuskeittiö sekä ruokasali valmiina (1. krs).
- Luokkatiloja (70 m²) mahdollista toteuttaa n. 60 kpl.
- Mahdollisuus toteuttaa osana suurempaa kokonaisuutta n. 7.000 m² suuruinen piha-alue purkamalla vuokranantajan omistama varistorakennus.
- Ensimmäisen kerroksen huonekorkeus (3,59 m) mahdollistaa liikuntatilan toteuttamisen pienemmille koululaisille. Lisäksi piha-alueelle voidaan tarvittaessa sijoittaa siirtokelpoinen liikuntahalli.
- Lämmin lastauslaituri sekä tavarahissi (K-5 krs).
- Autohallipaikkoja 70 kpl.

ALUSTAVA HAVAINNEKUVA MAHDOLLISISTA OPETUSTILOISTA



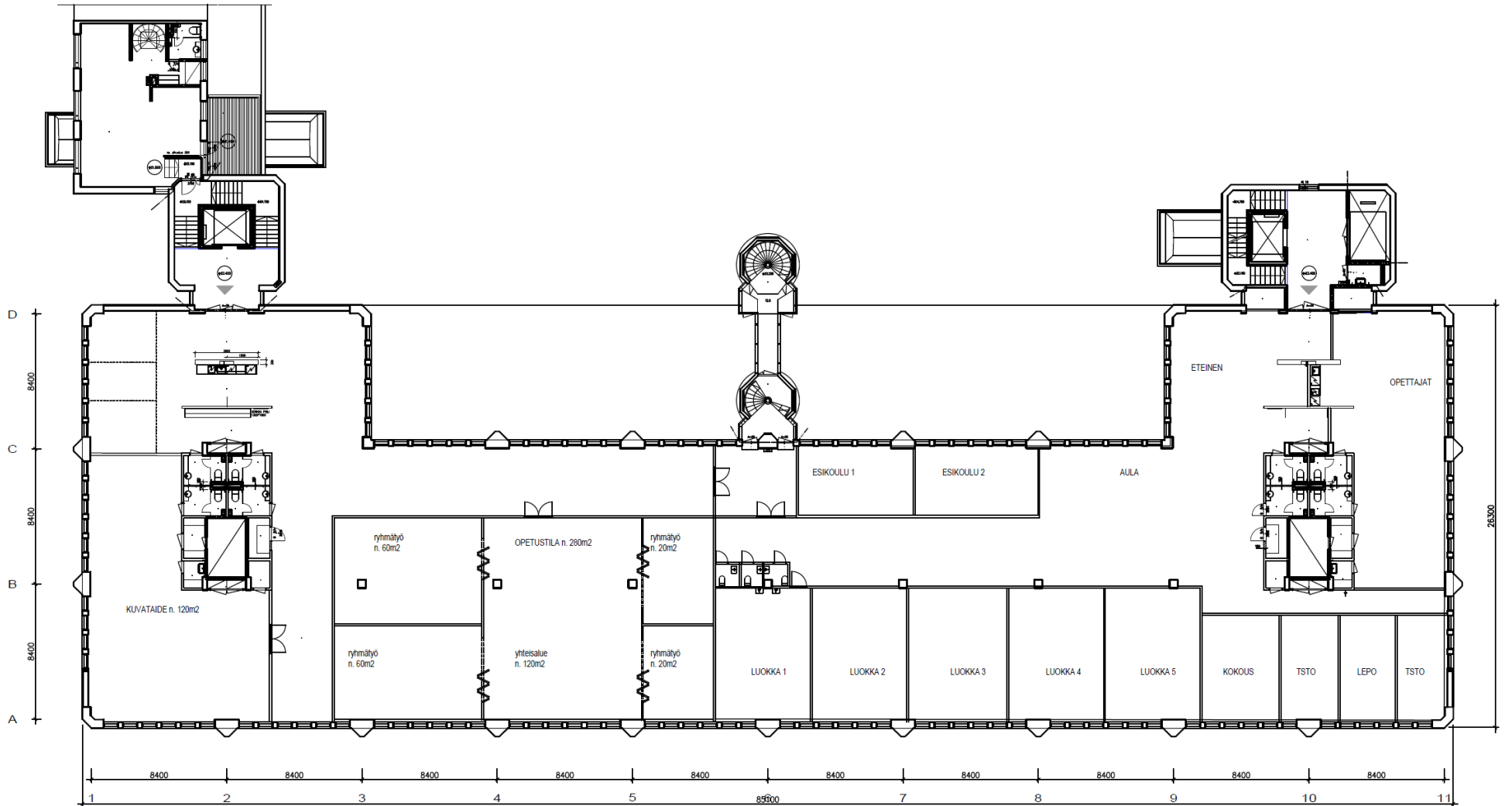
OPETUSTILAT SEKÄ HENKILÖKUNNAN TILAT

KERROS 2, 2.012 m²



OPETUSTILAT SEKÄ HENKILÖKUNNAN TILAT

KERROS 3, 1.677 m²

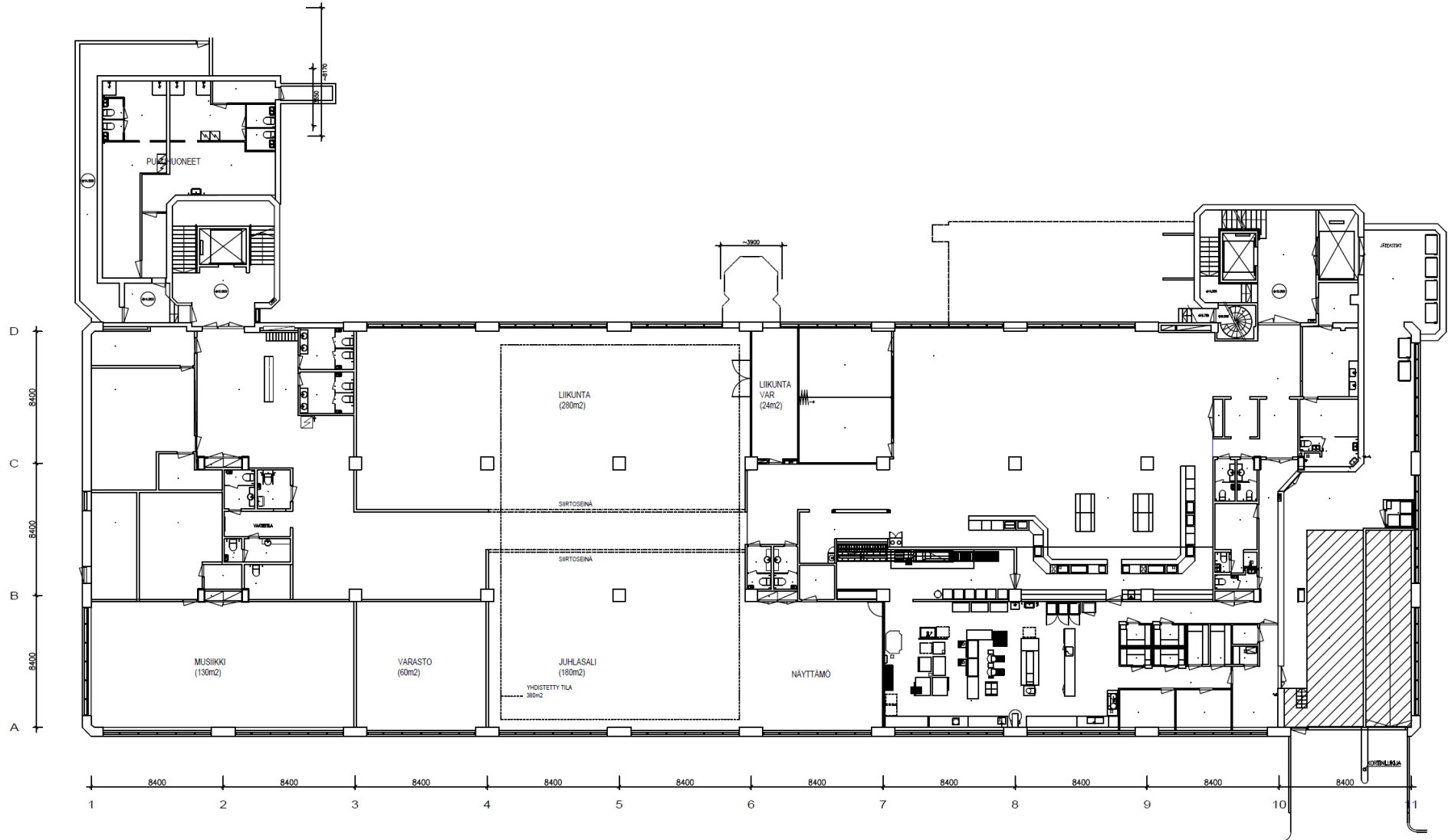


ALUSTAVA HAVAINNEKUVA UUDISTUVASTA RUOKASALISTA



LIIKUNTATILAT, RUOKASALI SEKÄ LUOVAT AINEET

KERROS 1, 2.012 m²



YHTEYSTIEDOT



Petteri Sääntti

+358 40 764 3927

petteri.santti@gemproperty.fi

GEM Project Asset Management Oy



Kai Ervamaa

+358 400 494 394

kai.ervamaa@gemproperty.fi

GEM Project Asset Management Oy