



TANINKATU 7, TAMPERE



Lielahdi on Tampereen länsiosassa sijaitseva, nopeasti kehittyvä alue, joka tarjoaa yrityksille monia etuja.

Lielahden infrastruktuuria on viime vuosina kehitetty merkittävästi liikenteen sujuvuuden parantamiseksi. Esimerkiksi rantatunneli ja liikennejärjestelyt ovat osa näitä parannuksia. Alueella on myös erinomaiset julkisen liikenteen yhteydet ja tulevaisuudessa raitiotie parantaa entisestään saavutettavuutta.

Lielahdi palvelee koko läntistä Tamperetta sekä myös seudullisesti. Lielahdi on tunnettu kaupallisena keskuksena, joka houkuttelee asiakkaita laajalta alueelta. Alueen vetovoimaa lisäävät monipuoliset palvelut ja liikkeet, jotka palvelevat sekä paikallisia asukkaita että lähikuntien väestöä. Investoinnit infrastruktuuriin ja palveluihin takaavat, että Lielahden alue jatkaa kasvuaan ja kehittymistään.





SAAVUTETTAVUUS

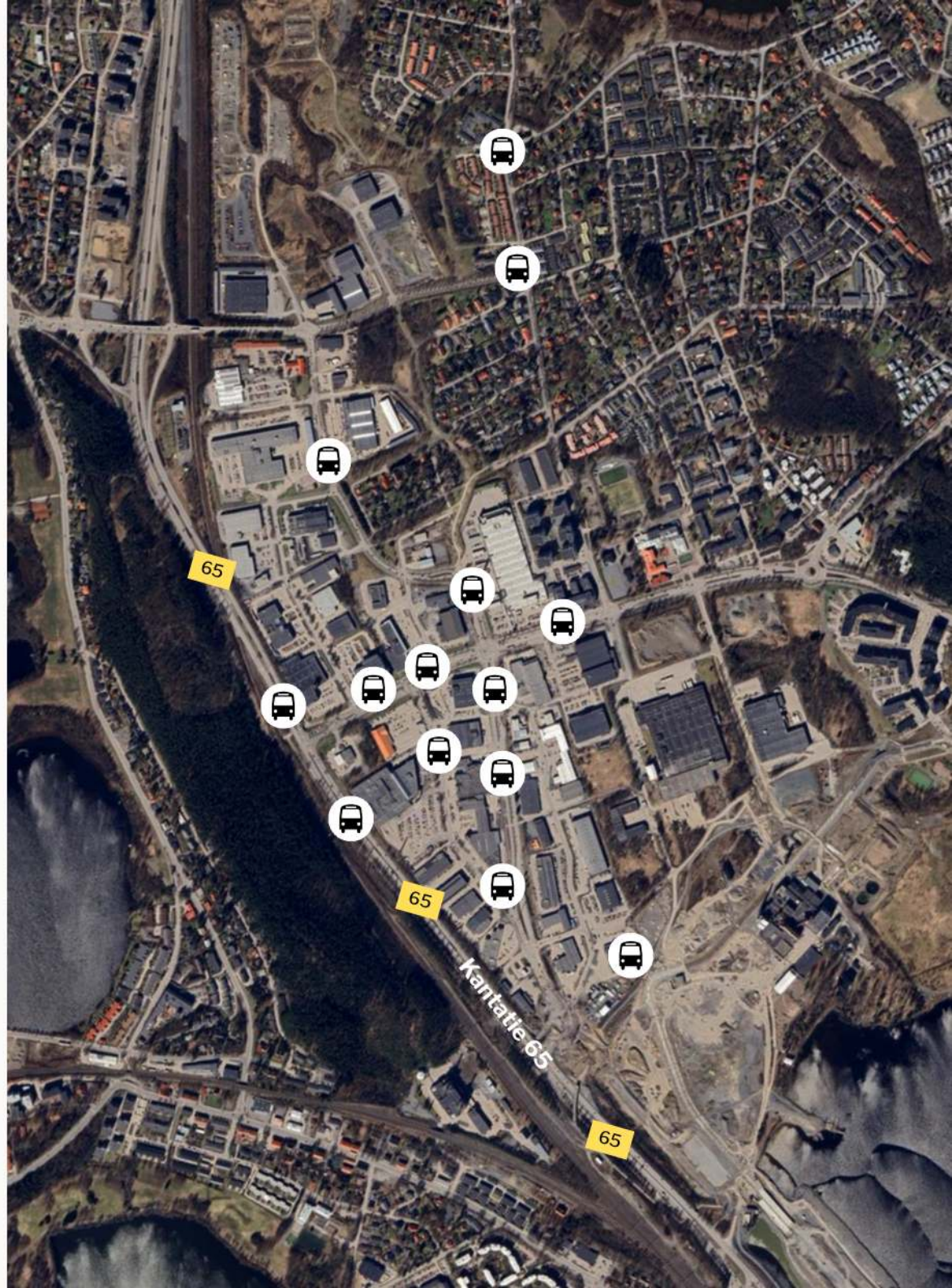
Lielahdi sijaitsee loistavien liikenneyhteyksien äärellä, Tampereen läntisessä osassa. Alueen saavutettavuutta parantavat merkittävästi sen sijainti tärkeiden väylien, kuten Paasikiventien (kt 65) ja valtateiden 3 ja 12 risteyskohdassa. Tämä mahdollistaa sujuvat yhteydet niin Tampereen keskustaan, Ylöjärven, Nokian kuin muidenkin lähikuntien suuntaan.

Tampereen seudun bussilinjat tarjoavat tiheät yhteydet alueelle ja tulevaisuudessa suunniteltu raitiotieyhteys parantaa saavutettavuutta entisestään. Lielahden alueen sisäistä saavutettavuutta tukevat kattavat kävely- ja pyöräilyreitit, jotka yhdistävät alueen lähiympäristön asuinalueisiin, kuten Hiedanrantaan, Niemenrantaan ja Epilään.



ETÄISYYS

Tampereen keskusta | 6,1 km
Tampereen rautatieasema | 8,4 km
Tampereen kehätie (E12) | 7 km





ALUEEN PALVELUT

ALUEEN PALVELUT

Lielahden ja Hiedanrannan alue muodostaa läntisen Tampereen monipuolisimman kaupan keskittymän. Alueen kattavat palvelut palvelevat lähialueen asukkaita laajasti Pirkanmaan alueelta. Suurien päivittäistavarakauppojen lisäksi alueella on laajasti erilaista liiketoimintaa autokaupoista huonekaluliikkeisiin.

ASUKASMÄÄRÄN KASVU

Lielahden ja Hiedanrannan asukasmäärä kasvaa voimakkaasti tulevina vuosikymmeninä. Pelkästään Hiedanrannalle on kaavoitettu asuinalue 9 000 asukkaalle.

VETOVOIMAINEN KAUPAN ALUE

Lielahden kaupallinen vaikutusalue ulottuu koko läntiseen Tampereeseen ja osittain naapurikuntiin. Alueen vahvuus on erikoiskaupan ja tilaa vaativan kaupan keskittymä, joka houkuttelee ostovoimaa laajalta alueelta. Lielahden ja Hiedanrannan kaupan kehitykselle on hyvät lähtökohdat, sillä väestönkasvu ja ostovoiman kasvu tukevat uusien toimijoiden sijoittumista alueelle.

Lielahdessa toimivat mm. Prisma, K-Citymarket, Tokmanni, Lidl, Puuilo, Minimani, Gigantti, Motonet, Power, XXL, Tampereen AutoCenter, Veho, Stark, IKH ja Suomen Autohuolto.





1 Gigantti | M/K Tampere I

2 Tampereen AutoCenter -
vauriokorjaamo | M/K Tampere I

3 Lielahden palvelukeskus | M/K
Tampere VII

4 Sunbiili, Tampereen tuulilasimyynti,
ST1 | KOY Toyhouse

5 Tampereen AutoCenter Oy | KOY
Toyhouse

6 Panco Villa, Ninan keittiö | Lielahden
liikekeskus

7 Ayvens | Lielahden liikekeskus

8 Motonet | Lielahden liikekeskus

9 IKH, Suomen autohuolto | M/K
Tampere V

10 Padel Tampere, Tampereen
voimistelijat | M/K Tampere III

11 Prisma, Kauppakeskus Like

12 K-Citymarket



LIELAHDEN LIIKEKESKUS

Taninkatu 7 | Motonet, Ayvens, Ninan keittiö, Pancho Villa



Lielahden liikekeskus on vuonna 2016 valmistunut kolmen rakennuksen muodostava kokonaisuus.

Energiatehokkuusluokka A:n kiinteistöllä on BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) Very Good -sertifikaatti. Ympäristöluokitus on vastuullisuuden arviointimenetelmä rakennuksille, jolla konkretisoidaan pitkäjänteinen vastuullisuustyö ja todennetaan kiinteistöjen ympäristötehokkuus

Tontti: 20 550 m²

Vuokrattavat neliöt: 4 433 m² + 2 891 m² + 685 m²

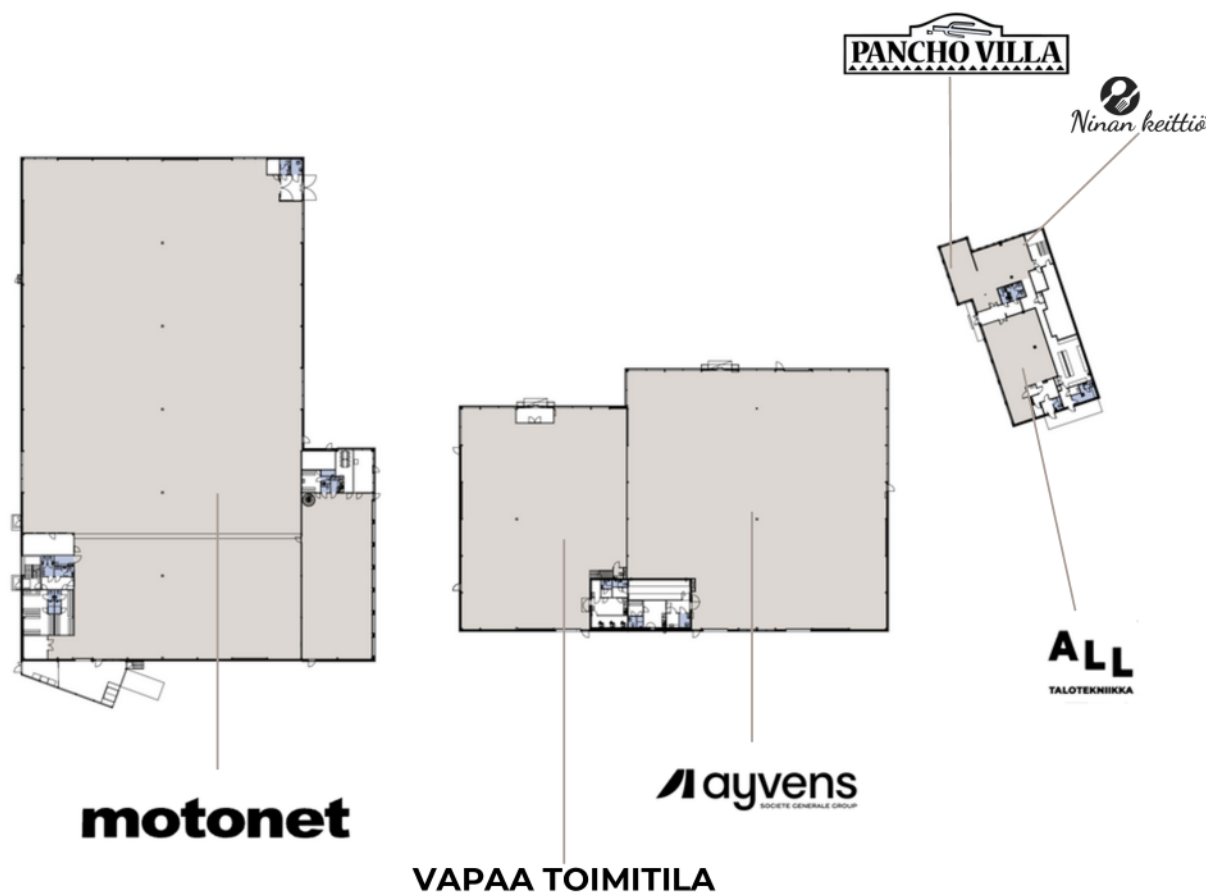
Kiinteistötunnus: 837-263-2492-5

Valmistunut: 2016

Vuokrausaste: 87 %

Päävuokralaiset: Motonet, Ayvens, Pancho Villa ja ALL-Talotekniikka

Älykäs talotekniikka: Kauko- ja maalämpö, tuloilman viilennys maalämmöllä. Dali-ohjattu LED-valaistus







LIELAHDEN LIIKEKESKUS

Taninkatu 7 | Vapaa toimitila



Vuokrataan 1065 m²:n tyylikäs katutason liiketila. Kiinteistö on kehittyneellä Lielahden alueella, Vaasantien vieressä. Liikekeskittymässä on suuria toimijoita kuten Motonet ja ALD.

Vuonna 2016 valmistuneen, energiatehokkuusluokka A:n kiinteistön liiketila on katutasossa. 1065 m²:n tilassa on ensimmäisen kerroksen myymälätilaa 939 m², 49,5 m²:n sosiaalitilat ja toisessa kerroksessa valoisa 75,5 m²:n toimisto.

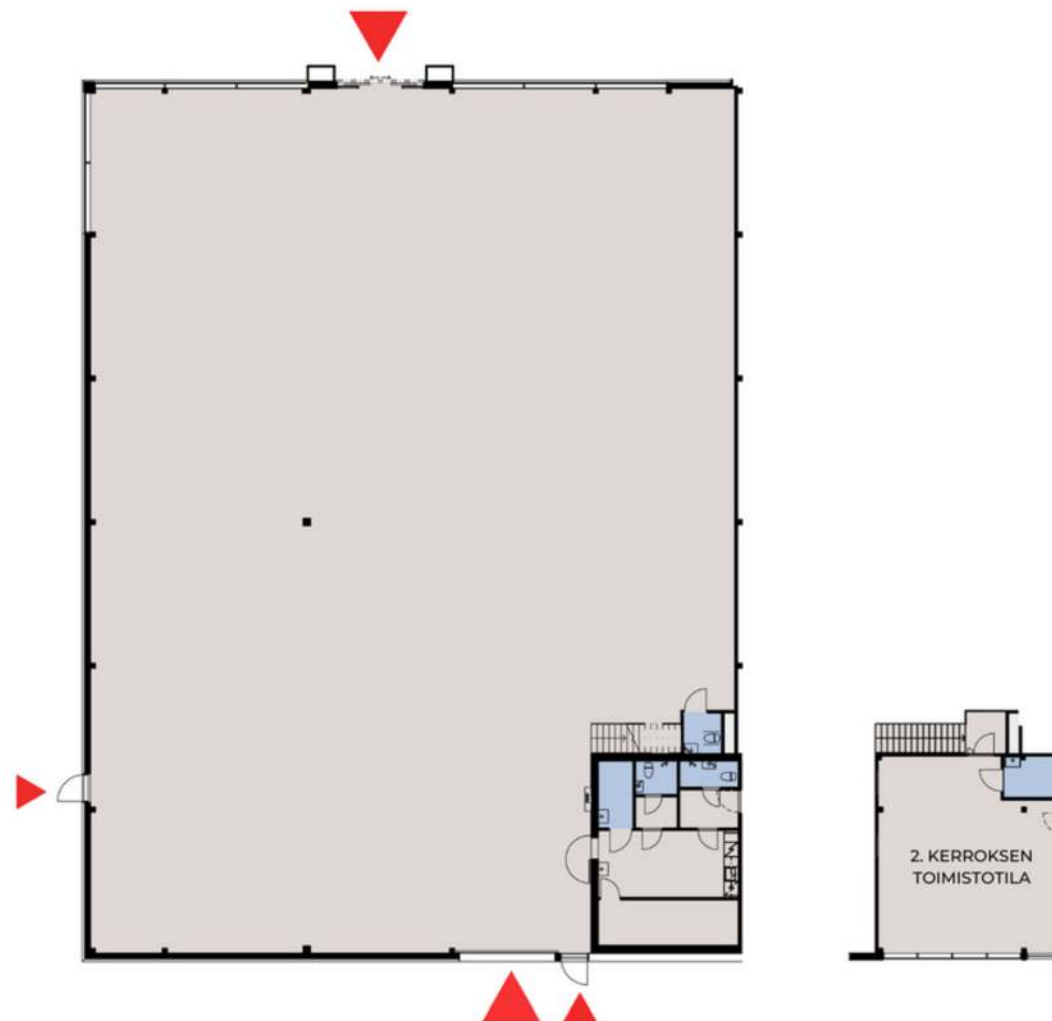
Neliöt: 1065 m²

Vapaa korkeus: 4,8 metriä

Nosto-ovien lukumäärä: 1 kpl

Talotekniikka: Kauko- ja maalämpö, tuloilman viilennys maalämmöllä

Muuta: Öljynerotinkaivo takapihan puolen nosto-ovella, lisäksi hiekanerotuskaivot takapihan puolen nosto-ovella sekä hallin keskellä, valokuitu, hyvin varusteltu minikeittiö ja sosiaalitilat









VASTUULLISUUS

Vastuullisuuden tiekartta

- Tavoitteenamme on vähentää omasta toiminnastamme aiheutuvaa energiankulutusta, tuottamamme jätteiden määrää sekä aiheuttamiamme kasvihuonekaasupäästöjä.
- Kiinnitämme tuotteissa ja palveluissamme erityistä huomiota energia- ja materiaalihokkuuteen.
- Kehitämme jatkuvasti uusia, entistä ympäristöystävällisempiä ratkaisuja.
- Pyrimme tarjoamaan asiakkaillemme kestävän kehityksen mukaisen, pitkäaikaisen elinympäristön.
- Haluamme olla myös edelläkävijöitä kestävässä arkkitehtuurissa ja panostaa alan uusien innovaatioiden hyödyntämiseen sekä kehittämiseen.
- Toiminnassamme ympäristövastuun teemoja ovat kestävämmän elämäntavan mahdollistaminen asiakkaille, oman toiminnan ympäristövaikutusten pienentäminen sekä luonnon monimuotoisuuden turvaaminen.
- Toiminnassamme haluamme omilla valinnoillamme ja teoillamme hillitä ilmastonmuutosta.

Tulevien käyttäjien hyvinvointi

- Rakennutamme erinomaiset olosuhteet, mukaan lukien sisäilman laatu, alhaiset materiaalityöstöt ja lämpömukavuus.
- Terveet ja turvalliset tilat tuottavuuden lisäämiseksi.

Resurssitehokkuus

- Vastuulliset ja kestävät materiaalityönnat.
- Kattavat mahdollisuudet jätteiden kierrätykselle.

Muuntojoustavuus

- Otamme huomioon kaikissa uusissa hankkeissa muuntojoustavuuden, joka pidentää rakennusten elinkaarta mahdollistamalla mukautumiskyvyn muuttuviin ja vaihteleviin tarpeisiin.
- Suunnittelu- ja rakentamisprosessissa huomioimme mm. rakennuksen asemoinnin, rakennustavan ja prosessit, rakentamisen ja purkamisen mahdollisuudet, materiaalien liitokset, kantavien ja ei-kantavien rakenteiden tyypit sekä talotekniikan sijoituksen. Huomioimme myös tilankäytön tehokkuuden sekä sisätilojen monikäyttöisyyden mahdollisuudet.

BREEAM Very Good -ympäristösertifiointi

- Saatavilla kolmannen osapuolen varmennus ympäristövastuulliselle käytölle ja ylläpidolle.
- Saatavilla kattavat energian ja veden kulutuksen mittaus- ja seurantarjestelmät.

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) on kansainvälinen rakennusten ympäristöluokitusjärjestelmä, joka tähtää rakennuksen käytön ympäristövaikutusten vähentämiseen sekä terveellisempien työympäristöjen kehittämiseen.

Aare Invest tekee yhteistyötä asiakkaiden kanssa valitakseen kiinteistölle parhaiten sopivan sertifiointin, joka ottaa huomioon kiinteistön, omistajan ja käyttäjän tarpeet. BREEAMin lisäksi tarjoamme vaihtoehtoisia sertifiointivaihtoehtoja, kuten LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), RTS-ympäristöluokitus sekä Joutsenmerkki-ympäristömerkintä.

Viihtyistä ja elinvoimainen Lielähti

Lielahden alue kehittyy tulevaisuudessa merkittävästi ja muuttuu entistä viihtyisämmäksi asuin- ja liikealueeksi. Alueelle rakennetaan korkealaatuisia asuntoja ja liiketiloja, mikä vahvistaa sen asemaa modernina asuin- ja työpaikkakeskittymänä. Monipuoliset yritystilat ja sujuvat liikennratkaisut tekevät Lielahdesta entistä houkuttelevamman paikan erilaisille yrityksille.

Tämän lisäksi viheralueet ja ekologiset ratkaisut tekevät Lielahdesta kestävän ja viihtyisän kaupunginosan tuleville sukupolville.

Lielahden yleissuunnitelma

Turvesuorikadun välinen uusi asuminen
~1500 asukasta (73 500 k-m²)

Vakosuorikadun uusi & Prismän
pohjoispuolen uusi ja nykyinen asuminen
~1000 asukasta

Lielahden yleissuunnitelman alueella yhteensä
~2500 asukasta

Kivijalkaliikettä ~5000 k-m²

Seudullisen tilaa vaativan kaupan alueella
uutta kaupallista tilaa ~76 000 k-m² josta
maantassossa 53 000 m².

Alueen suunnittelun ohjaus muun muassa
kaupan mitoituksen osalta täsmennetty
valtuustokauden 2021-2025
valtuustokaudessa. Esitellyt
suunnitteluratkaisut tarkentuvat
asemakaavotusvaiheessa.

Selitteet

□ Liiketilat ja muut toimitilat

■ Asuinrakennukset

■ Rakenteellinen pysäköinti
(ja kansipa)

Nykyiset rakennukset on merkitty
harmaammalla.

— Kivijalkaliiketojen aukeamissuunt

■ Aukio + pysäköintiä viherperiaatteilla

■ Puisto

■ Aukea

■ Metsä

■ Kosteikko

■ Ohjeellinen hulevesipainanne

□ Katusuunnitelma, jossa
biosuodatusrakenteita

■ Tieyhteys

■ Kadunvarsipysäköinti

■ Kevyen liikenteen yhteys

— Raitiotie

● Raitiotiepysäkki

■ Maanomistus (taustakartta)

■ Kaupunki

□ Yksityinen



Raitiotieyhteys tuo lisää mahdollisuuksia alueen kasvuun. Lielahden raitiotielinja parantaa alueen joukkoliikenneyhteyksiä ja tukee kaupunkirakenteen kehitystä. Raitiotielinjan on määrä valmistua 2030-luvun alussa ja se tarkoittaa nopeampia ja sujuvampia yhteyksiä keskustaan sekä alueen kasvun ja elinvoiman vahvistumista.





YHTEYSHENKILÖSI

MARKO KUUSISTO

040 5555 413

MARKO.KUUSISTO@AARE.FI



AARE - AITOA ARVOA KIINTEISTÖISTÄ

Aaren tarina sai alkunsa vuosina 2005–2016 ensimmäisten kiinteistökehityshankkeiden myötä, mutta yhtiö perustettiin virallisesti vuonna 2017. Vuosien määrätietoinen työ on vakiinnuttanut Aaren aseman modernina ja kilpailukykyisenä kiinteistökehityksen asiantuntijana.

AARE.FI

AARE INVEST

Aare on vakavarainen kiinteistösijoitus- ja kehitysyhtiö, joka hallinnoi yli 95 500 m² toimitilaa Tampereen talousalueella.

Kiinteistökantamme on laaja ja monipuolinen – vuokralaistemme joukossa on niin teollisuus- kuin kaupan alan toimijoita ja tilat vaihtelevat varastoista liiketiloihin.

Aaren kiinteistösalkun arvo on 130 miljoonaa euroa ja se kasvaa strategisten investointien ja aktiivisen kehitystyön myötä. Toimimme Suomen toiseksi suurimmalla kasvualueella, Tampereen seudulla, joka tarjoaa yrityksille erinomaiset edellytykset kehittyä ja kasvaa.



AA
RE

VUOKRALAISIA

motonet

GIGANTTI



SAH
SUOMEN AUTOHUOLTO



ayvens
SOCIETE GENERALE GROUP

AutoCenter

ST1

ALL
TALOTEKNIIKKA



Tampereen
TuulilasiMyynti



Mattokeidas **LANKAMAAILMA**

A stylized sun icon with rays.
SUNBIILI

Eurokangas



AA
RE

RAVINTOLAT



A stylized icon of a person's head and shoulders, with a fork and knife crossed in front of it.
Ninan keittiö





V A L U E F R O M R E A L E S T A T E