



# Kuoppamäentie

NEKALA | TAMPERE

---



# Kuoppamäentie

NEKALA | TAMPERE

Rakennamme modernia, energialuokka A:n liike- ja toimistotilaa liikekeskitymässä Nekalassa.

## PINTA-ALA

2 431 m<sup>2</sup>

## KERROKSIA

2

## LÄMMITYSMUOTO

Kaukolämpö

Vuokrataan 2431 m<sup>2</sup> liiketilaa Väinö Paunun varikon vierestä Tampereen Nekalan teollisuusalueelta hyvien liikenneyhteyksien varrelta.

Nekala on Tampereen kasvava ja kehittyvä kaupunginosa, vain noin kaksi kilometriä keskustasta kaakkoon. Erinomaisten kulkuyhteyksien ansiosta alueelle on helppo saapua niin autolla kuin julkisillakin.

Rakennuksessa on runsaasti korkeaa tilaa. Lisäksi modernit toimistotilat on sijoitettu rakennuksen toiseen kerrokseen.

# Laadukasta toimitilarakentamista

---

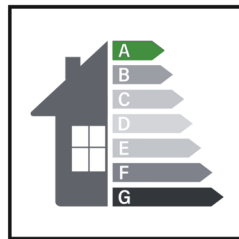
Rakennutamme yrityksenne tarpeiden mukaisesti laadukkaat ja energiatehokkaat **toimitilat**. Hankkeet toteutetaan yhteistyössä kiinteistösijoitusyhtiö Aare Investin kanssa.

Vuodesta 2022 lähtien jokainen Meijoun hanke on saavuttanut korkeimman **energiatehokkuusluokan, luokka A:n**.

Tällä hetkellä yhdeksän Meijoun rakentamaa kiinteistöä on saavuttanut Euroopan johtavan BREEAM-ympäristöluokituksen **'BREEAM Very Good' -sertifikaatin**. Tämä panostus heijastaa sitoutumistamme kestäväan rakentamiseen ja sertifikaattien määrä kasvaa jatkuvasti.



**BREEAM  
Very Good**



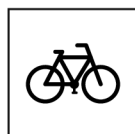
**Energiatehokkuus-  
luokka A**



# Saavutettavuus

Kiinteistö on logistisesti keskeisellä paikalla, Valtatie 3 läheisyydessä. Sijainti moottoritien liittymän läheisyydessä takaa hyvät kulkuyhteydet pyörällä, henkilöautolla ja raskaalla kalustolla mm. Helsingin, Vaasan ja Nokian suuntaan.

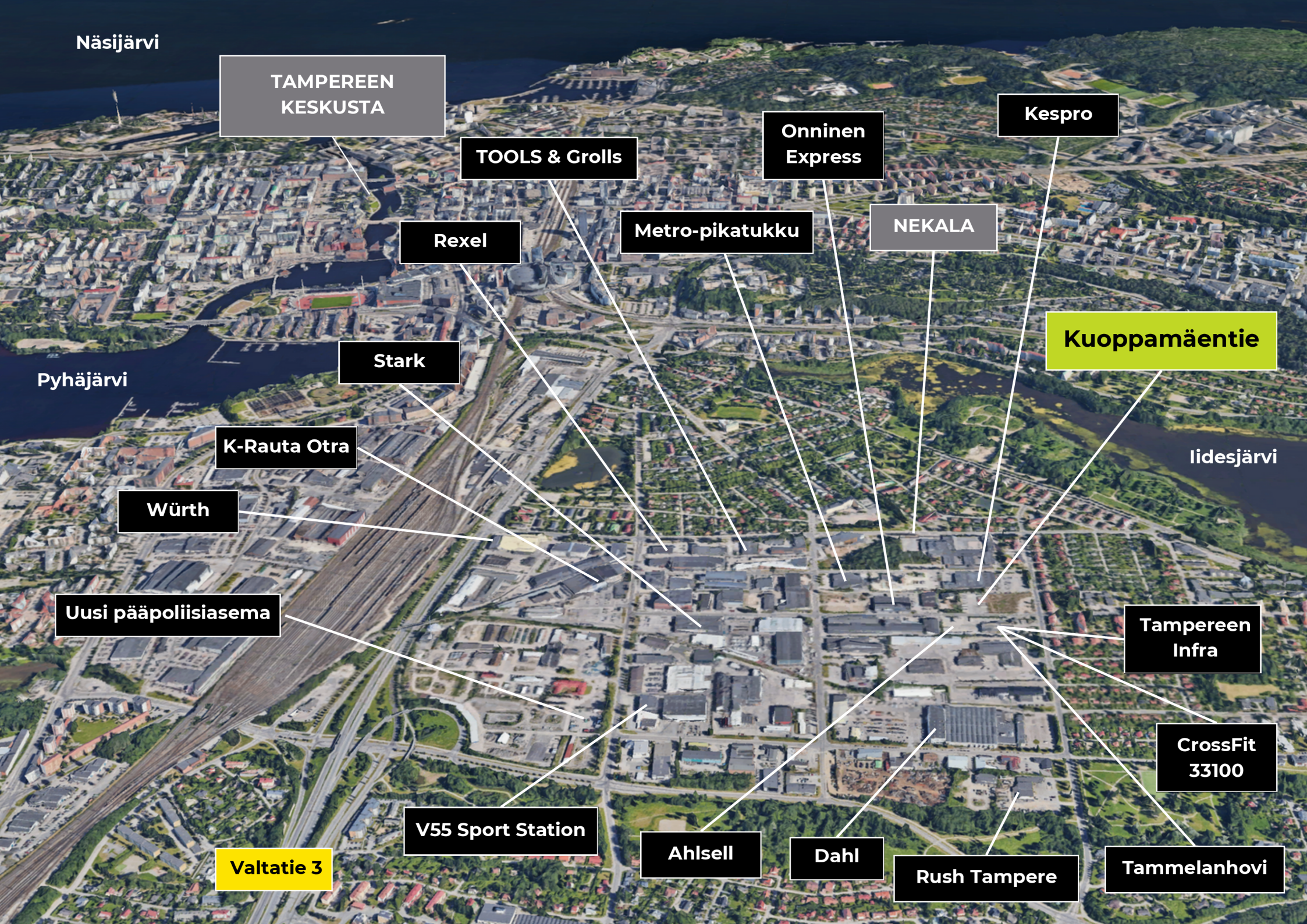
Lisäksi tontin välittömästä läheisyydestä kulkee Tampereen seudun joukkoliikenteen bussinumero 10.



## Etäisyys

Tampereen Rautatieasema | 2,9 km  
Pirkkalan lentoasema | 15,3 km  
Pirkkala | 9,1 km  
Helsinki | 177 km





Näsijärvi

TAMPEREEN  
KESKUSTA

TOOLS & Grolls

Onninen  
Express

Kespro

NEKALA

Metro-pikatuokku

Rexel

Kuoppamäentie

Stark

Pyhäjärvi

K-Rauta Otra

Iidesjärvi

Würth

Uusi pääpoliisiasema

Tampereen  
Infra

CrossFit  
33100

V55 Sport Station

Ahlsell

Dahl

Rush Tampere

Tammelanhoivi

Valtatie 3

# Alueen palvelut & pysäköinti

---

## Alueen palvelut

Nekalan liikekeskittymästä löytyy lähes kaikki tukkukaupan yritykset, kuten Onninen Express, STARK, K-Rauta Otra, Ruukki Express, Dahl, Rexell, Würth, Tools, Kespro ja Metro-pikatukku. Tien toisella puolella on täyteen vuokrattu Väinö Paunun entinen linja-autovarikko, jonka saneeraustyöt valmistuvat keväällä 2025. Tämän viereen valmistuu kesällä 2025 uudet toimitilat Ahlsell Oy:lle.

Entisessä saneeratussa Väinö Paunun varikossa palvelee lounasravintola Tammelan Hovi. Alue kehittyy jatkuvasti ja uusia valmistuvia toimitiloja on muun muassa näyttävä Rush Tampere ja vuoden 2025 lopussa valmistuva 8000 brm<sup>2</sup>:n V55 Sport Station -urheilukeskus. Lisäksi Nekalaan valmistuu myöhemmin Tampereen uusi pääpoliisiasema.

## Pysäköinti

Uudisrakennuksen edessä runsaasti pysäköintitilaa, esteetön pysäköinti ja pyöräparkki asiakkaille ja työntekijöille.



Ilmainen  
pysäköinti



Julkinen liikenne  
200 metriä

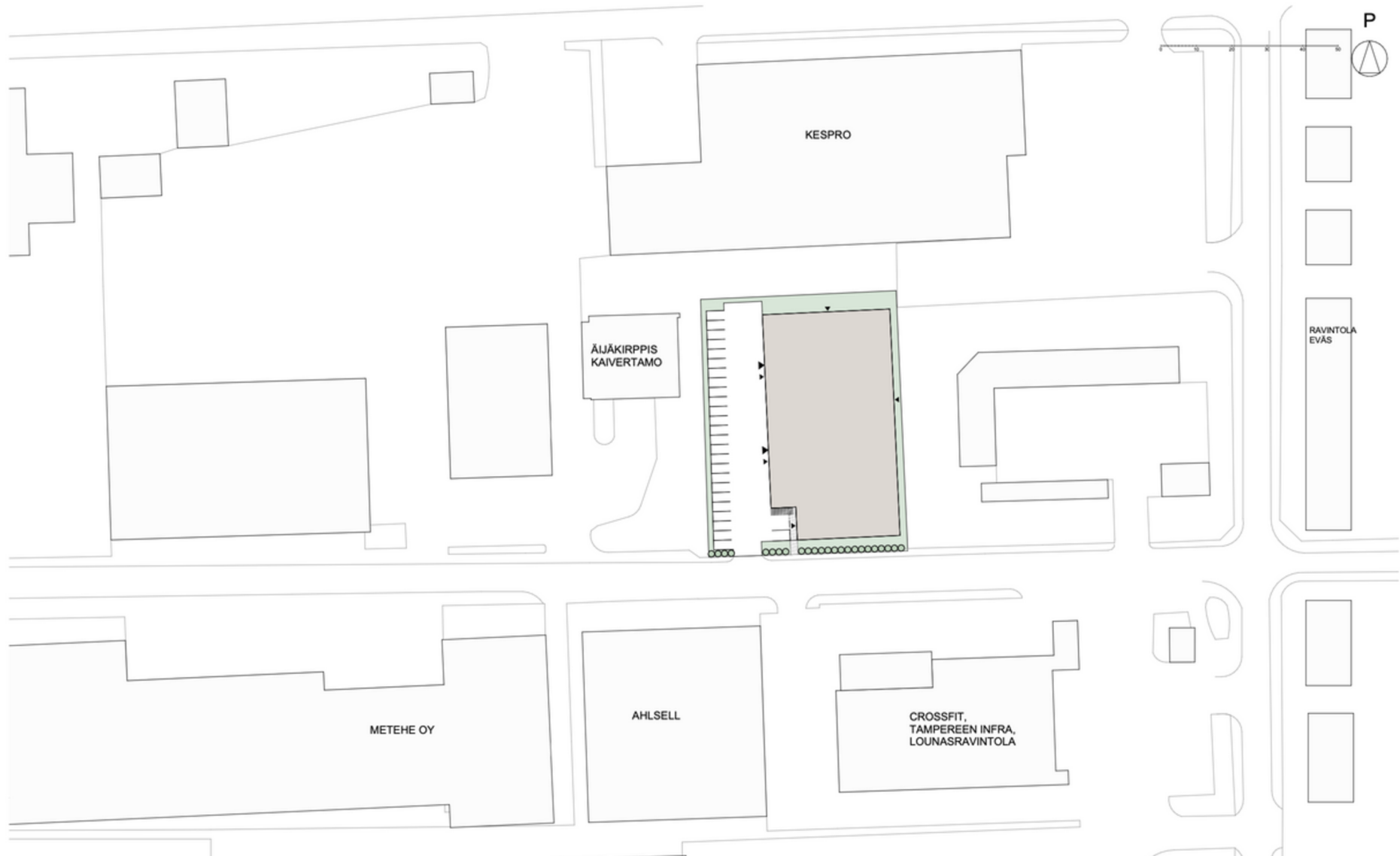


Lounas-  
ravintolat

- Tammelan Hovi **50 metriä**
- Ravintola Eväs **170 metriä**
- Kulttuuriravintola Railo **230 metriä**
- Wanha Tappi **300 metriä**

# Asemakuva

KUOPPAMÄENTIE 15 | TAMPERE



# Tuotanto-/varastotila

KUOPPAMÄENTIE 15 | TAMPERE

Korkea ja valoisa hallitila omalla sisäänkäynnillä tarjoaa toimivan ratkaisun esimerkiksi varastotai tuotantokäyttöön. Tilassa on kestävät PVP-elementtiseinät, kiillotettu Masterstop-betonilattia ja LED-valaistus, joka takaa hyvän työskentely-ympäristön.

Tilaa tukee teräsrunkorakenne, joka mahdollistaa muunneltavuuden tarpeiden mukaan. Hallissa on kaksi 4 metriä leveää ja 4,5 metriä korkeaa nosto-ovea, jotka helpottavat tavaraliikennettä. Käytännöllisyyttä lisäävät myös neljä wc-tilaa.

**Pinta-ala:** 2 431 m<sup>2</sup>

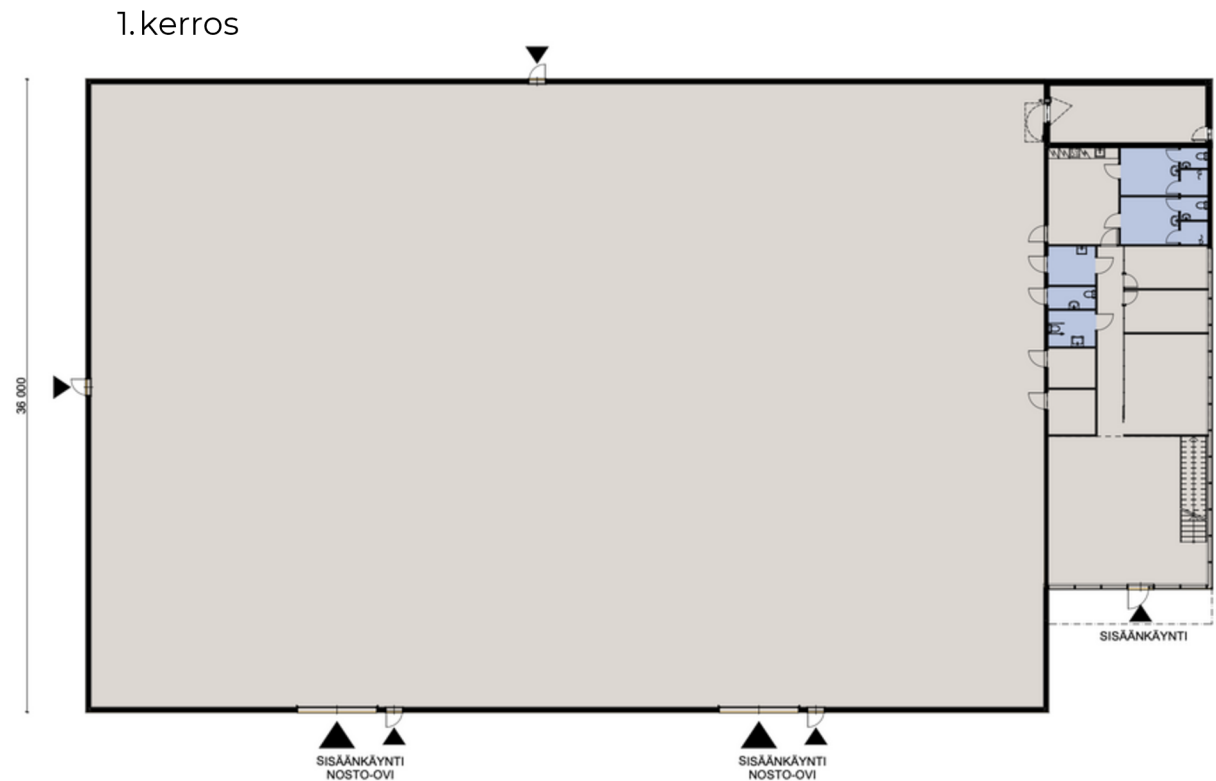
**Hallin pinta-ala:** 1 965 m<sup>2</sup>

**Hallin leveys:** 54,6 m

**Hallin syvyys:** 36 m

**Vapaakorkeus:** 6 m

**Lattian kantavuus:** 3000 kg



# Toisen kerroksen toimistotila

KUOPPAMÄENTIE 15 | TAMPERE

Nykyaikaiset ja siistit toimistotilat tarjoavat erinomaiset puitteet tehokkaaseen työskentelyyn. Tilassa on vinyyli/palamattolattia, huolellisesti maalatut seinät ja lähes lattiasta kattoon ulottuvat lasiseinät, jotka tuovat avaruutta ja luonnonvaloa.

Tilojen viihtyisyyttä ja akustiikkaa parantaa akustinen palakatto. Moderni koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla sekä ilmastointi varmistavat miellyttävän sisäilman.

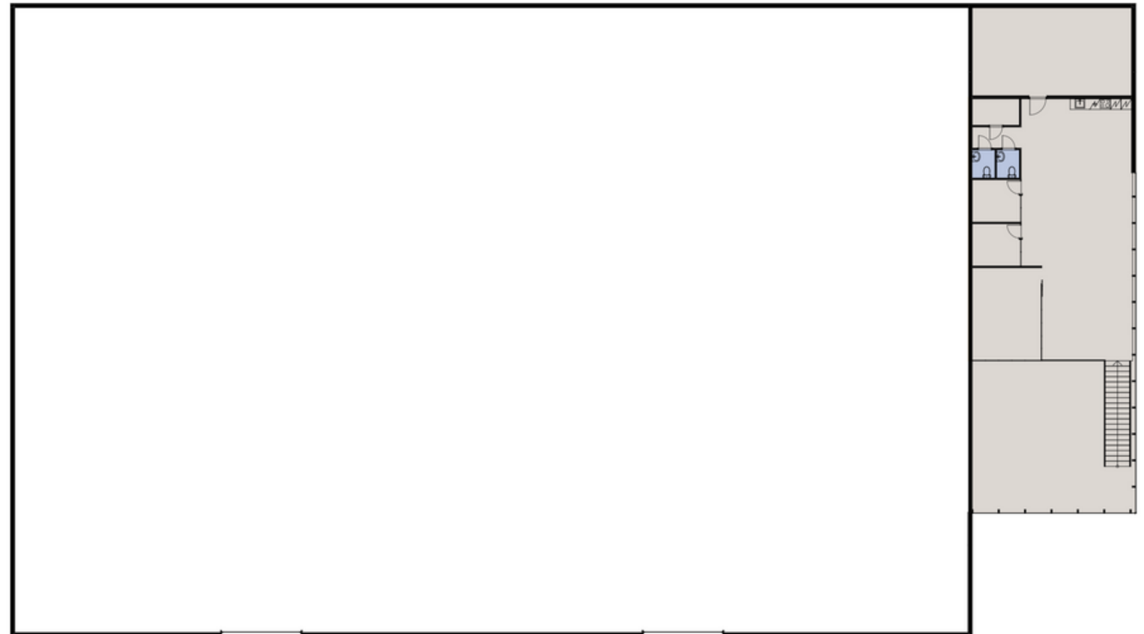
Tyylikäs lasijulkisivu antaa toimistolle edustavan ilmeen ja tekee tilasta valoisan ja houkuttelevan.

**Toimiston pinta-ala:** 466 m<sup>2</sup>

**Toimiston leveys:** 9,3 m

**Toimiston syvyys:** 29 m

2. kerros



# Vastuullisuus

---

## Meijoun vastuullisuuden tiekartta

- Tavoitteenamme on vähentää omasta toiminnastamme aiheutuvaa energiankulutusta, tuottamamme jätteiden määrää sekä aiheuttamiamme kasvihuonekaasupäästöjä.
- Kiinnitämme tuotteissa ja palveluissamme erityistä huomiota energia- ja materiaalitehokkuuteen.
- Kehitämme jatkuvasti uusia, entistä ympäristöystävällisempiä ratkaisuja.
- Pyrimme tarjoamaan asiakkaillemme kestävän kehityksen mukaisen, pitkäaikaisen elinympäristön.

- Tavoitteenamme on olla 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 materiaalipäästöt ja lämpömukavuus.
- Terveet ja turvalliset tilat tuottavuuden lisäämiseksi.

## Resurssitehokkuus

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

# Vastuullisuus

---

## BREEAM Very Good -ympäristösertifiointi



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

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

Meijou 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.

## Muuntojoustavuus



- Otamme huomioon kaikessa rakentamisessamme 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.

# Yrityksesi tilatarpeiden toteutusprosessi

Noudatamme toiminnassamme toteutusprosessia, oli kyse sitten vuokratiloista tai asiakkaan tilaamasta KVR-urakasta.



# Yhteyshenkilösi

---

Marko Kuusisto

040 5555 413

marko.kuusisto@meijou.fi

# MEIJOU

## Meijou - laadukasta toimitilarakentamista.

Meijou Oy on laadukkaan ja energiatehokkaan toimitilarakentamisen edelläkävijä, jolla on laaja kokemus logistiikka-, teollisuus-, tuotanto- ja varastorakentamisesta. Meijou on rakentanut yli 150 000 m<sup>2</sup> toimitiloja viimeisen kymmenen vuoden aikana.

**meijou.fi**

## Miksi valita Meijou toimitilakumppaniksi



Kiinteistövalikoimastamme löydät tilatarpeidenne muuttuessa joustavasti uusia, sopivia tilavaihtoehtoja.



Keskeisiin sijaintipaikkoihin keskittyvästä kiinteistöportfoliostamme löytyy runsaasti laadukkaita ratkaisuja yrityksenne toimitilatarpeisiin.



Ympäristöohjelmiamme avulla voimme yhdessä kehittää toimitilakiinteistöenne energiatehokkuutta ja ympäristömyönteisyyttä.



Kokemus ja ammattitaito auttavat meitä tunnistamaan tiloihin liittyvät tarpeenne ja tarjoamaan niihin soveltuvat, liiketoimintanne tukevat toimitilat.



Monipuoliset, laadukkaat palvelut helpottavat toimintanne kiinteistöissämme ja tukevat liiketoimintanne menestystä.

**MEIJOU**

Laadukasta toimitalarakentamista.