

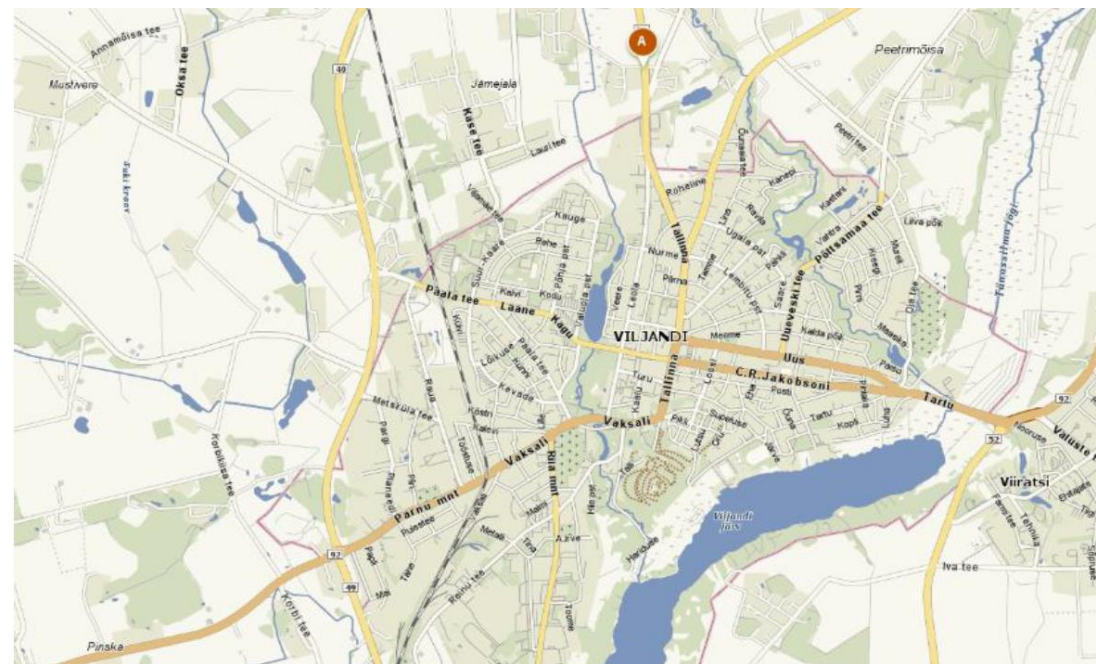
Amserv Viljandi *R.R.Varad*



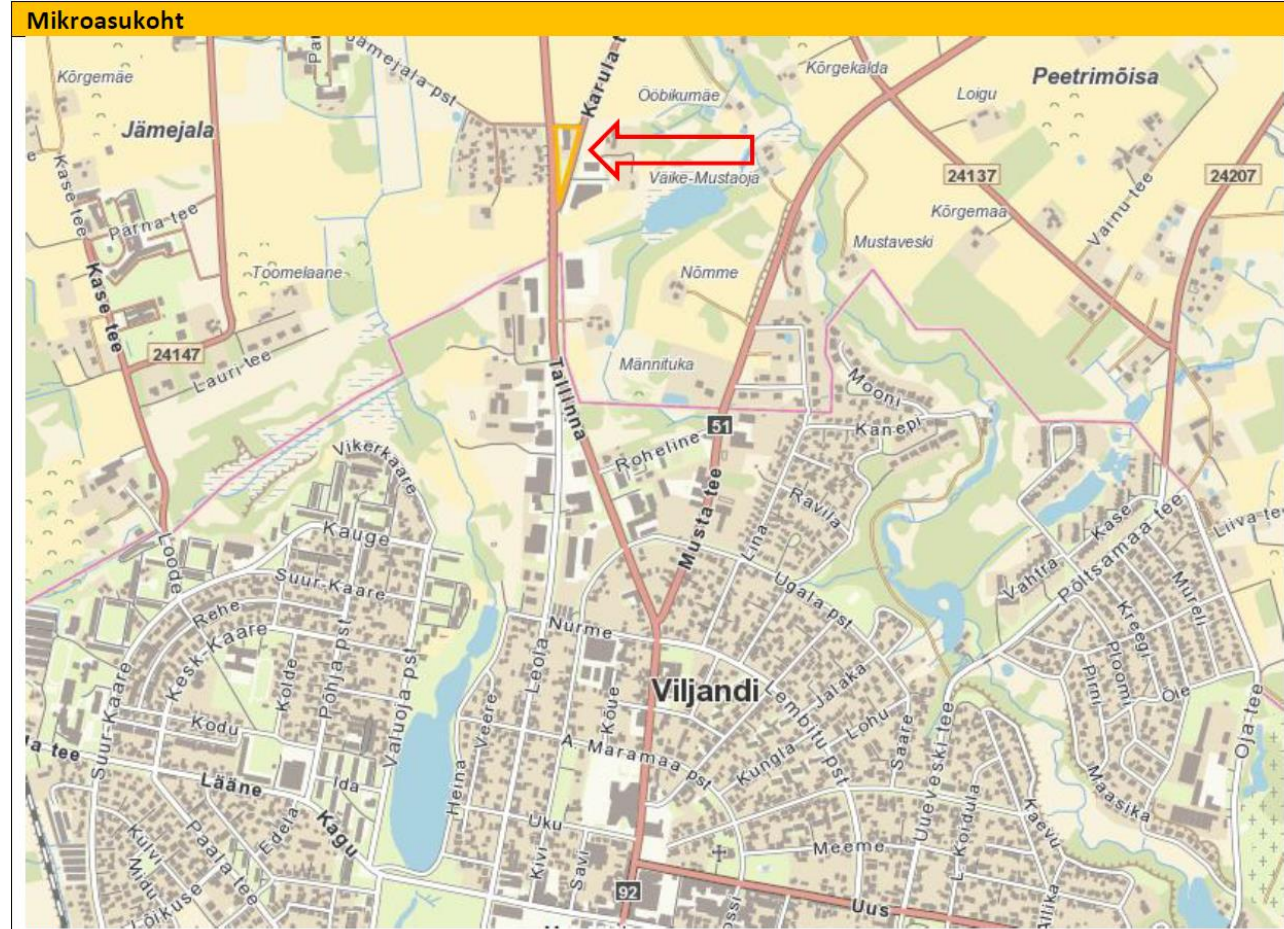
Amserv Viljandi Üldinfo

- Kinnistu asub Karula ja Tallinna tänavate ristmikul 300 m linnapiirist ja 1,8km Viljandi kesklinnas
- Asukoht on hea, Tallinna tänav on Viljandi peamine äritänav
- Vara jaguneb vastavalt.
 - Müügisaal ja teenindusala 738 rm
 - Büroopind 80 rm

Aadress	Viljandi vald, Peetrimõisa, Karula tee 2/Tallinna tn 28
Ehitusaasta/renoveerimine	2001/2007
Otstarve	100% Ärimaa
Katastrinumber	71501:002:1340
Ehitusregistrikood	120172246
Kinnistu suurus rm	6089
Suletud netopind	818,7
Renditava pinna suurus	818,7



Amserv Viljandi asukohainfo



allikas: geoportaal.maaamet.ee

Iseloomustus	Kinnistu paikneb Viljandi linna piiri lähedal, Tallinna mnt ja Karula tee ristil. Piirkonnas paiknevad valdavalt äri- ja tootmishooned (tootmis-ja laohooned, töökojad) ning eramud. Tegemist on keskmise nõudlusega piirkonnaga, mida mõjutab Viljandi linna lähedus. Teenindusmaa hoone ümber on osaliselt kiviparkett, kõvakattega.			
Haljastus	Valdavalt madalhaljastus			
Juurdepääs	Asfaltkattega heas seisukorras avalikult kasutatavalt Viljandi teelt ja Karula teelt (riigiomand).			
Nähtavus	Nähtavus tänavalt on hea			
Kaugused	Viljandi kesklinn	Imavere-Karksi-Nuia maantee	Viljandi-Põltsamaa maantee	Ühistransport
	Ca 2 km	Ca 2 km	Ca 1,3 km	Ca 80 m

Amserve Viljandi hooneinfo

Konstruksioonid

Vundament	Monteeritav raudbetoon
Välisseinad	Soojustatud teraskonstruksioon, väikeplok, klaasfassaad
Siseseinad	Väikeplok, metallkarkassil kipsplaat, plekk
Vahelaed	Terasferm või –tala, puitliimtalad
Katus	Profileeritud plekk
Välisviimistlus	Profileeritud plekk, klaas
Uksed-aknad	2-kordse pakettklaasidega aknad alumiiniumraamil (I korrusel), 2-kordse pakettklaasidega aknad plastraamil, välisüksed metallist ja tõstüksed (9 tk). Siseüksed on metallist, MDF-sileuksed
Põhikonstruksioonide ehitustehniline seisukord	Visuaalsel ülevaatusel on põhikonstruksioonide seisukord väga hea ja investeringuvajadusi ei esine.

Siseviimistlus ja seisukord

Põrandakatted	Lihvitud betoon, keraamiline plaat, kontoriosas PVC-kate, laminaatparkett ja keraamiline plaat
Seinakatted	Plekk, värvitud väikeplok, kontoris värvitud kipsplaat
Lagi	Kontori osas värvitud kipsplaat, ripplagi, plekk
Hinnang siseviimistluse üldisele seisukorrale	Väga hea
Sanitaarruumid	Väga heas seisukorras
Kohtkindel sisseseade	Kontori osas köögimööbel
Hinnang hoone üldisele	Hoone üldine seisukord on väga hea. Ruumide siseviimistlust võib pidada kaasaegseks, ruumid on puhtad ja korrapäraselt hooldatud. Olemasoleva tegevuse jätkamiseks remondivajadust ei täheldatud. 2015.a renoveeriti müügisalong ja kontoriosa. 2020.a. hakati ehitama juurde väiksemat pinda teenindus-töökoda ruumi juurde, mille tulemusel on lisandunud 8,1 m².

Tehnosüsteemid

Veevarustus	Tsentraalne, soe vesi tsentraalsest trassist ja olemas ka elektri boiler
Kanaliseatsioon	Tsentraalne
Gaas	Puudub
Elektrivarustus	220/380V, peakaitse suurus 3x 64 A
Küttesüsteem	Tsentraalne keskküte (I korrusel vesipõrandaküte ja II korrusel radiaatorid), lisaks 3 õhksoojuspumpa
Ventilatsioon	Valdavalt loomulik, sanitaarruumides sundventilatsioon
Valvesignaliseatsioon	Olemas
Tulekahjusignaliseatsioon	Olemas
Tehnovõrkude seisukord	Visuaalsel ülevaatusel on tehnosüsteemid töökorras.

Amserve Viljandi Fotod

