

TOIMISTO, LIIKETILA



VUOKRATTAVAT TOIMITILAT · KUOPIO

SC SAMLA CAPITAL

Asemakatu 38

Peruskorjattu toimistotalo aseman ja keskustan välissä

5

vapaata tilaa

17–740 m²

vapaiden tilojen koko

1 tila

vapautuu 1.6.2027

TILANNE 30.9.2026

Vuonna 1977 valmistunut ja vuosina 2006–2009 kokonaan peruskorjattu toimistotalo sijaitsee Kuopion rautatieaseman ja keskustan välissä. Tilat vaihtelevat 17 m²:stä kokonaiseen kerrokseen ja tehdään vuokralaisen mukaan ennen muuttoa.

Talotekniikka uusittiin peruskorjauksen yhteydessä, joten ilmanvaihto, sähkö ja tietoliikenne vastaavat nykyaikaista toimistoa. Toimisto- ja neuvottelutiloja on neljässä kerroksessa. Toisessa ja kolmannessa kerroksessa on vastaanottoaulat. Kellarissa ovat kaikkien vuokralaisten käytössä olevat sosiaali- ja suihkutilat sekä kymmenen paikan lämmin pysäköintihalli. Talon suurimmat vuokralaiset ovat julkishallinnon toimijoita ja isännöinti- sekä valmennusalan yrityksiä. Tilat tehdään vuokralaisen mukaan. Ennen muuttoa

pohjaratkaisua muutetaan, huoneita yhdistetään ja pinnat uusitaan. Siivous, kahvi- ja tarjoilupalvelut sekä kalustus ovat saatavilla lisäpalveluina.

Rautatieasemalle on 300 metriä ja linja-autoasemalle 350 metriä. Torille kävelee muutamassa minuutissa. Autolla saapuvalle on talon oma lämmin halli ja Haapaniemenkadun pysäköintitalo kadun toisella puolella. Lounasta ja kahvia saa Ramin Konditoriasta noin 100 metrin päästä. Tiloja on parin hengen toimistosta kokonaiseen kerrokseen. Kellarikerroksessa on vapaana entinen ravintolatila.

KOHDE LYHYESTI

Osoite	Asemakatu 38, 70110 Kuopio
Rakennus	Toimistotalo, valmistunut 1977
Peruskorjaus	2006–2009, talotekniikka uusittu
Pysäköinti	10 paikan lämmin halli kellarissa, pysäköintitalo kadun toisella puolella
Hissi	Kyllä
Rautatieasema	300 m
Linja-autoasema	350 m
Omistaja	Samla Toimitilat Ky

SOPII ESIMERKIKSI

- Suunnittelu- ja asiantuntijatoimisto 650–750 m²
- Terapia-, kauneus- ja hyvinvointipalvelut sekä pientoimistot
- Ravintola tai palveluyritys

”Mahdollisuus muotoilla tiloista juuri meidän tarpeidemme mukaiset vaikutti suuresti päätökseen muuttaa toimistomme Kuopion Asemakadun Konttorille.”

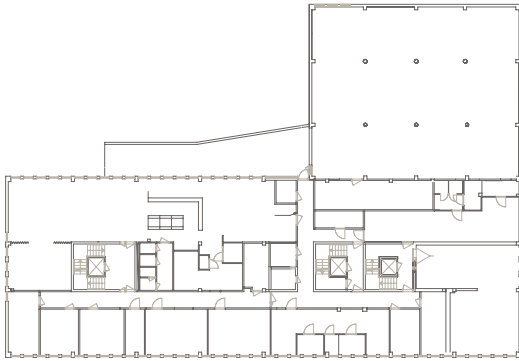
Retta Isännöinti Oy, 2024

Vapaat ja vapautuvat tilat

TILA	TYYPPI	ALA	KERROS	VAPAUTUU
Kellarikerroksen ravintolatila	Liiketila	185 m ²	Kellari	Heti
2. kerros, toimistokokonaisuus	Toimisto	740 m ²	2.	Heti
Toimistotila	Toimisto	268 m ²	–	Heti
Toimistotila	Toimisto	198 m ²	–	Heti
Pientoimisto	Toimisto	17 m ²	–	Heti
Toimistotila, 1. kerros	Toimisto	566 m ²	–	1.6.2027

Tilanne 30.9.2026. Pinta-alat ovat vuokrattavia neliöitä, ja tilan voi usein lohkoa pienemmäksi tai yhdistää viereiseen. Vapautumisajat ja tilatiedot voivat muuttua, ja vuokraus kertoo ajantasaisen tilanteen.

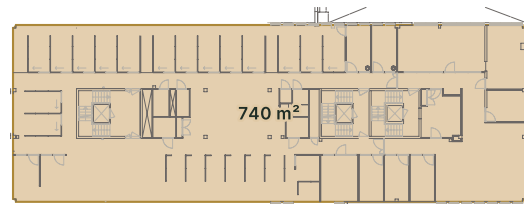
KELLARIKERROS



Kerroksessa myös

- 185 m² · Kellarikerroksen ravintolatila

2. KERROS



Vapaa tila

Kullalla merkityt tilat ovat vapaita. Esitteen havainnekuvat on tehty tekoälyllä.

TALO



Tilat kalustettuina



Havainnekuva · tekoälyllä tehty esimerkkikalustus

Havainnekuva on tehty tekoälyllä, ja kalustus on esimerkki. Tilat muutetaan ja kalustetaan vuokralaisen tarpeen mukaan.

LÄHIPALVELUT

Ramin Konditoria lounas ja kahvila · noin 100 m

Viikinkiravintola Harald ja Amarillo lounas · noin 200 m

Fitness24Seven Kuopio Keskusta kuntosali · Minna Canthin katu 19

Haapaniemenkadun pysäköintitalo pysäköinti · kadun toisella puolella

Ofisio kokoustilat ja IT-tuki · Puistokatu 29

Matkakeskus juna ja bussi · noin 300 m

Pyydä esittely

Yksi yhteydenotto riittää. Vuokrauksemme vastaa arkisin ja esittelee tilat sinulle sopivana aikana.

toimitilat@samla.fi

010 375 5025



Kohteen sivu