An aerial photograph of Tartu, Estonia, showing a mix of residential buildings, green spaces, and a large commercial building with a parking lot. The sky is clear with some light clouds. A prominent red rectangular box is centered over the image, containing white text.

TARTU  
**KALDA TEE 39**  
ARENDUS

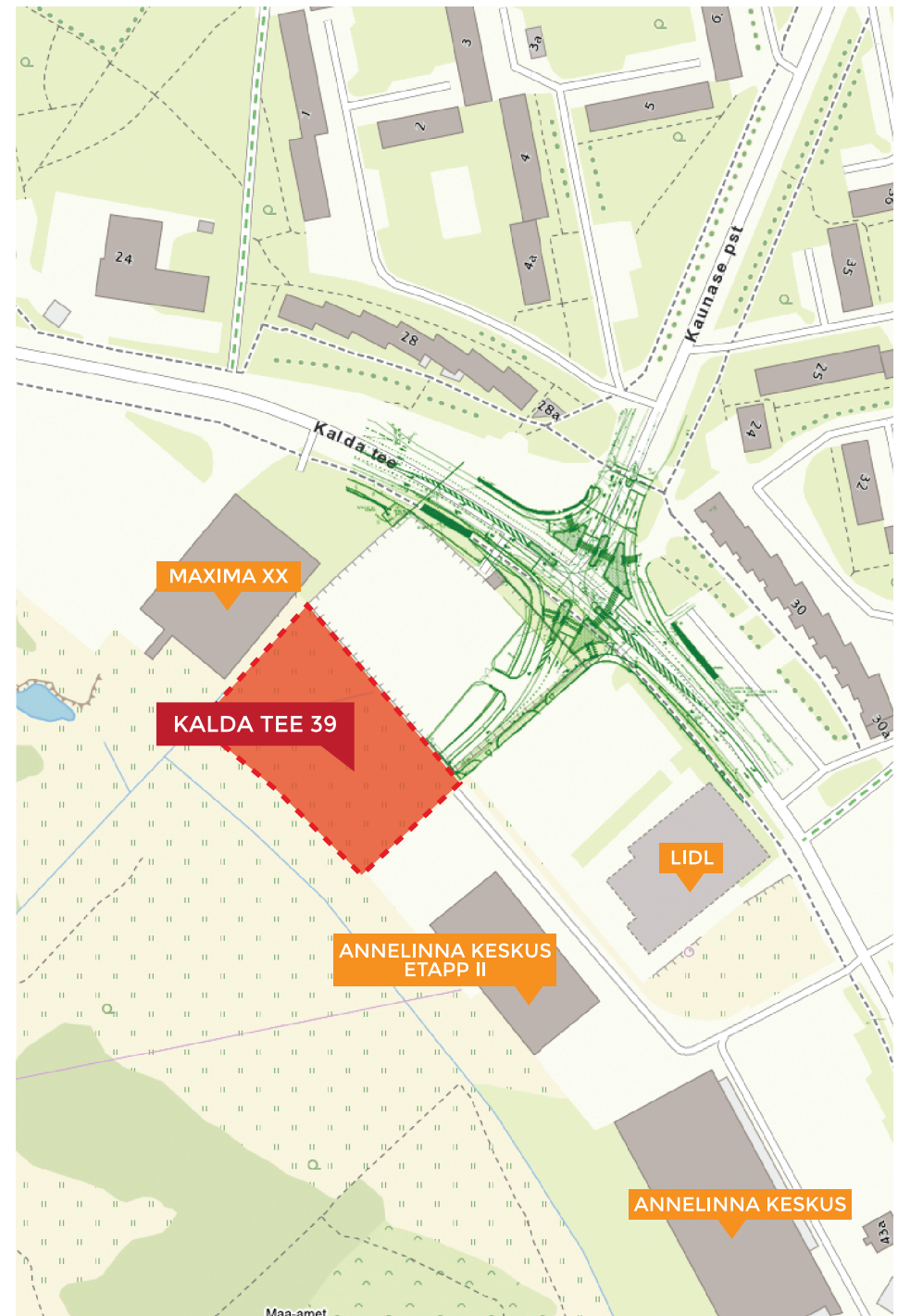
# ARENDUSOBJEKT

Kalda Tee 39 krundi pindala on 6003 m<sup>2</sup>. Ehitusalust pinda on ette nähtud 1800 m<sup>2</sup>. Krundile on lubatud ehitada kuni 2 korruselise hoone.

Arendus asub pidevalt arenevas piirkonnas. Läheduses asuvad Annelinna Keskus, ONOFF, Myfitness ja Maxima XX. Peatselt lisandub piirkonda kaubandusketi Lidl kauplus. Annelinna Keskust külastab igakuiselt hinnanguliselt 100 000 inimest. Tööpäeva lõpus läbib piirkonda ligi 1500 autot tunnis.

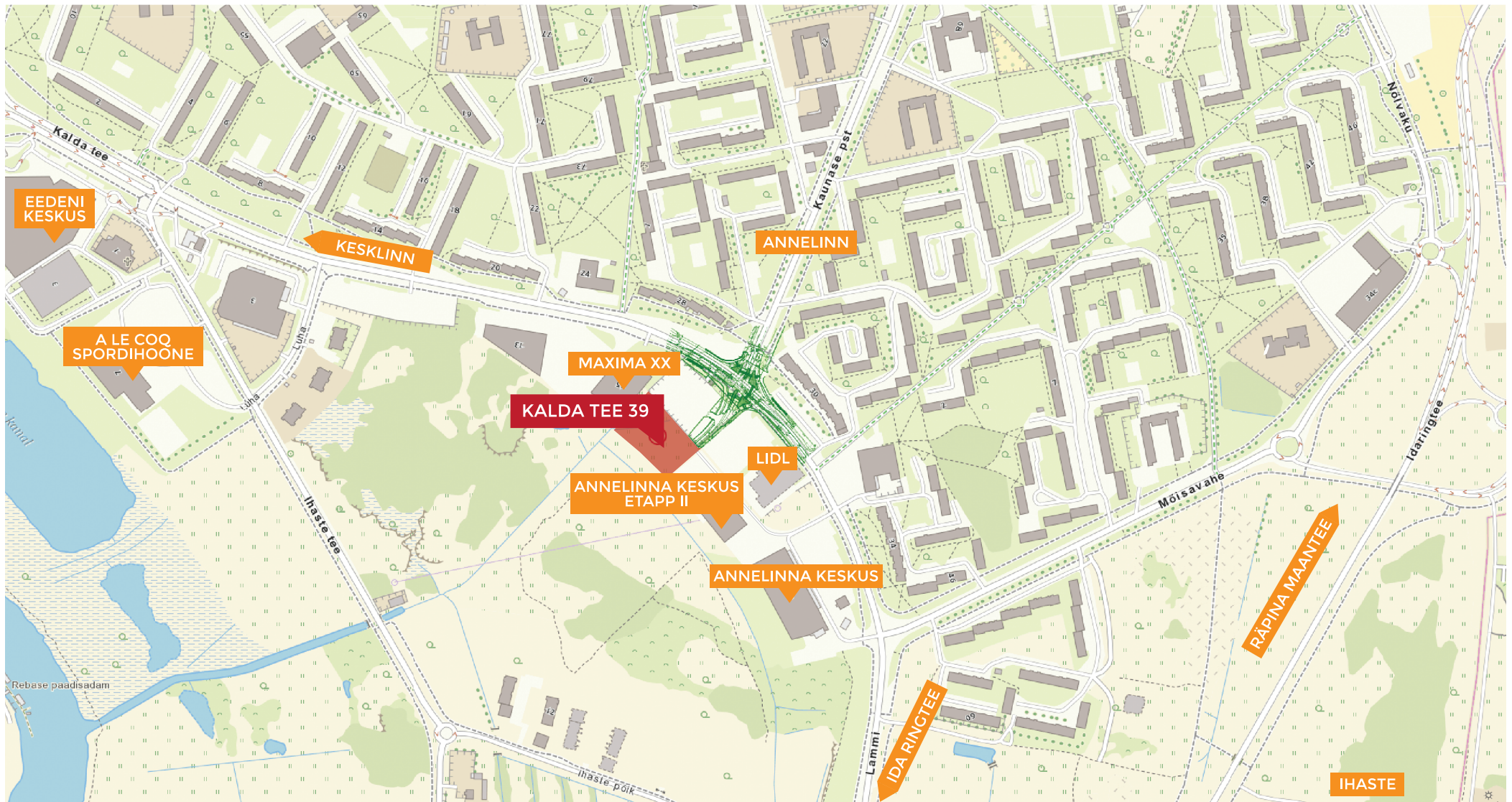
Logistiliselt loob eelise hiljuti kasutamiseks avatud Idaringtee kolmas järk, mis ühendab Lammi tänava liiklusringi Räpina maanteega. Infrastruktuuri arenduste tulemusel on liiklussagedus piirkonnas kasvanud hinnanguliselt 30%. Idaringtee eesmärgiks on ühendada omavahel kaks riigimaanteed - Tallinna-Tartu-Luhamaa ja Tartu-Räpina maantee. Idaringtee lähedus teeb antud arendusobjekti atraktiivseimaks ettevõtetele, kes väärtustavad kiiret ühendust erinevate Eesti linnade ja maakondadega.

Hästi arenenud kergliiklusteede võrgustik loob head võimalused jalgsi, rattaga või rulluiskeudega liiklemiseks. Vaheatus läheduses asuvad linnaliini bussipeatused.





# ASUKOHT





# ETTEVÕTLUSKESKKOND

Tartu on suuruselt teine linn Eestis. 2020. aasta 1. jaanuari seisuga elab Tartus 92 972 inimest.

Annelinn on pindalalt kõige suurem Tartu linnaosa - 540 ha. Annelinnas elab ca 1/3 Tartu elanikkonnast, s.o. ligikaudu 30 000 inimest. Lähipiirkonnas Ihastes ja Luunja vallas areneb jõudsale elamuehitus.

Tartu ettevõtluse kasvu ja arengut toetavad hea infrastruktuur, modernsus, keskkonnasõbralikkus ja kogu Lõuna-Eesti potentsiaali nutikas rakendamine. Linna on registreeritud ligikaudu 16 000 ettevõtet. Levinumateks tegevusaladeks on hulgi- ja jaekaubandus, mootorsõidukite ja mootorrataste remont, kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus, ehitus, kinnisvara, veondus ja laondus, info ja side ning töötlev tööstus.

Tartus leidub nii traditsioonilisi suurettevõtteid kui ka uuenduslikke idufirmasid. Olemasolevate ja ka uute ettevõtlusvormide toetamiseks on loodud mitmeid koostöö- ja toetuskeskusi ning väärtustatakse mitmekülgseid tarku lahendusi.





# ARENDAJA

Kaarsilla Kinnisvara OÜ on 1996. aastal loodud, pidevalt arenev, uusi väljakutseid otsiv ja pikaajast kindlat partnerlussuhet hindav Eesti kapitalil põhinev ettevõte.

Kaarsilla Kinnisvara OÜ-l on Tartus, Tallinnas, Pärnus ja Narvas kokku 83 000m<sup>2</sup> üüritavat pinda, sh ligi 42 000m<sup>2</sup> kaubanduspinda, 30 000m<sup>2</sup> büroopinda, 5 500m<sup>2</sup> laopinda ning 5 500m<sup>2</sup> tootmispinda.

Aastate jooksul oleme ehitanud ja arendanud kaubanduspindasid ja nn. kodulähipoode Selverile, Coopile, Järva Tarbijate Ühistule, Decorale ning Ruukkile. Viimastel aastatel oleme ehitanud ja arendanud äri- ja büroo-hooneid Tartus - Ülikooli 2A (ankurrentnikud Postimees Grupp AS, LHV), Turu tn 34 ja 34B ärimajad, Eerika kaks ärimaja ning Viimsis - Viimsi Äritare. 2018 aasta lõpus valmis Tartus Kalda tee 41/43 hoone, ankurrentnikuks spordiklubi MyFitness. 2020. aastal valmisid Tartu linna ääres asuva Kandi arenduse 2 esimest lao- ja tootmishoonet.

Tulevikus on plaanis rajada uusi kaubandus- ja büroopindasid nii eelnimetatud linnades kui ka Jõhvis.

Kaarsilla Kinnisvara pakub ärikinnisvara arendus-teenust, mis hõlmab endas nii ehitust kui ka hilisemat haldusteenuse osutamist.



