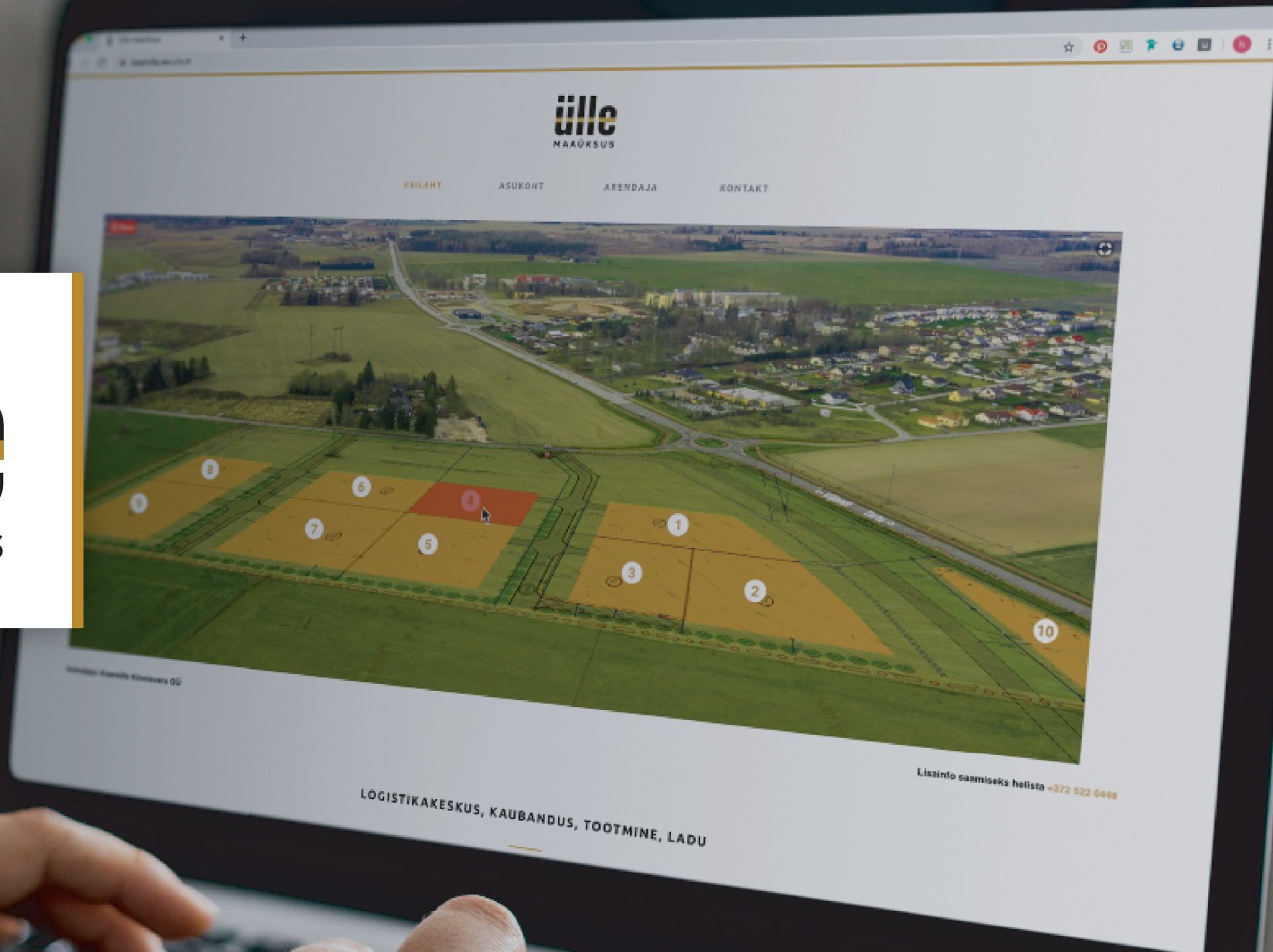


**ülle**  
MAAÜKSUS



# ARENDUSOBJEKT

Detailplaneeringuga kaetud Ülle maaüksuse kogusuurus on 83 116 m<sup>2</sup>. 74 378 m<sup>2</sup> üksuse pinnast on ärimaa ning 8 738 m<sup>2</sup> transpordimaa. Viljandi maantee ja Kivimetsa tee vahelisel alal asuvatele kinnistutele on plaanis arendada kaasaegsed kaubandus-, tootmis- ja laopinnad mille minimaalne suurus on 100m<sup>2</sup> ning mille maksimumsuurus võib kliendi soovil ulatuda enam kui 20 000m<sup>2</sup>-ni. Vastavalt vajadusele on võimalik rajada estakaadiga laopindu.

Arendus asub Lõunakeskuse läheduses, pidevalt arenevas piirkonnas.

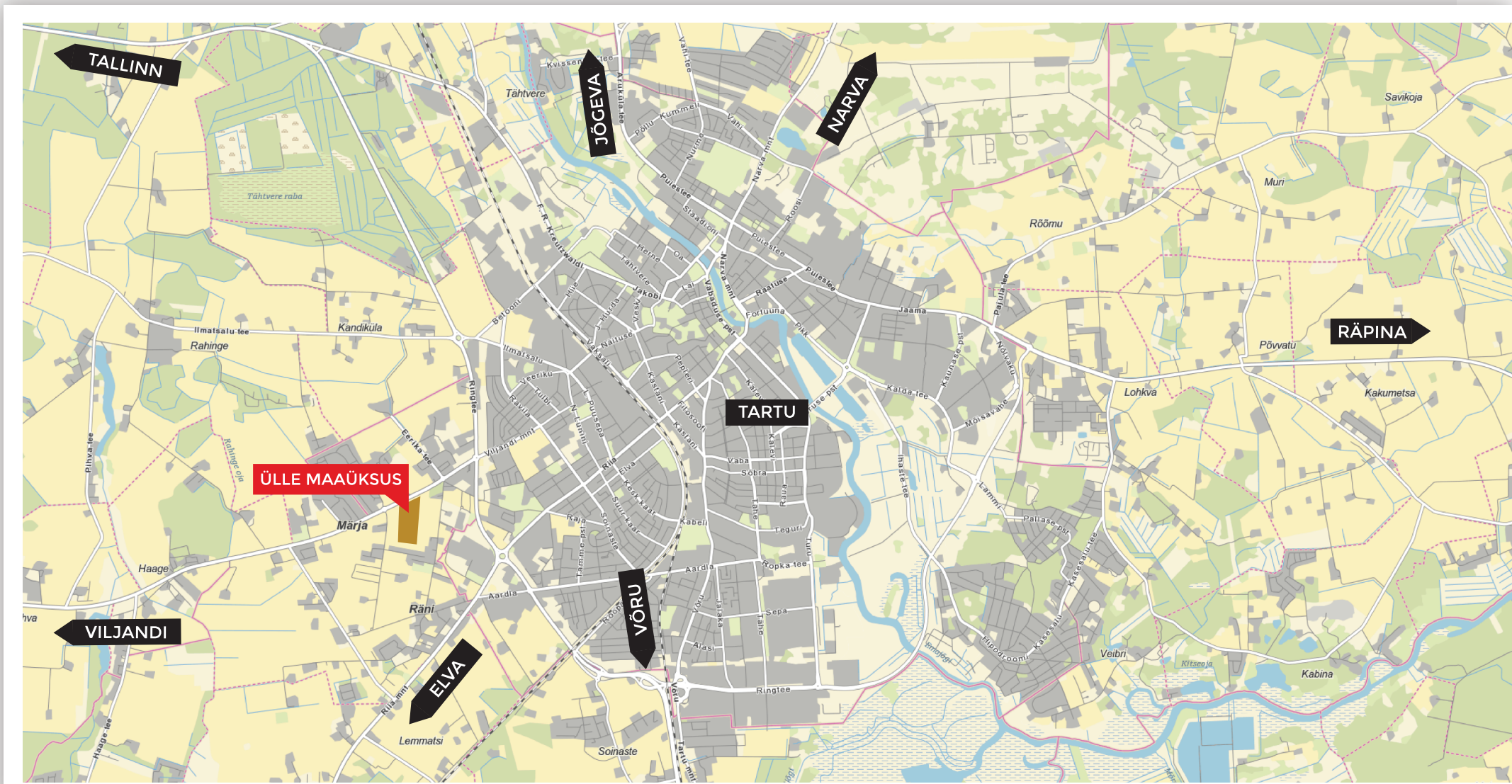
Logistiliselt loob eelise hiljuti kasutamiseks avatud Idaringtee kolmas järk, mis ühendab Lammi tänava liikluringi Räpina maanteega. Infrastruktuuri arenduste tulemusel on liiklussagedus piirkonnas kasvanud hinnanguliselt 30%. Idaringtee eesmärgiks on ühendada omavahel kaks riigimaanteed - Tallinna-Tartu-Luhamaa 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. Vahetus läheduses asuvad ka Linnaliini bussipeatused.



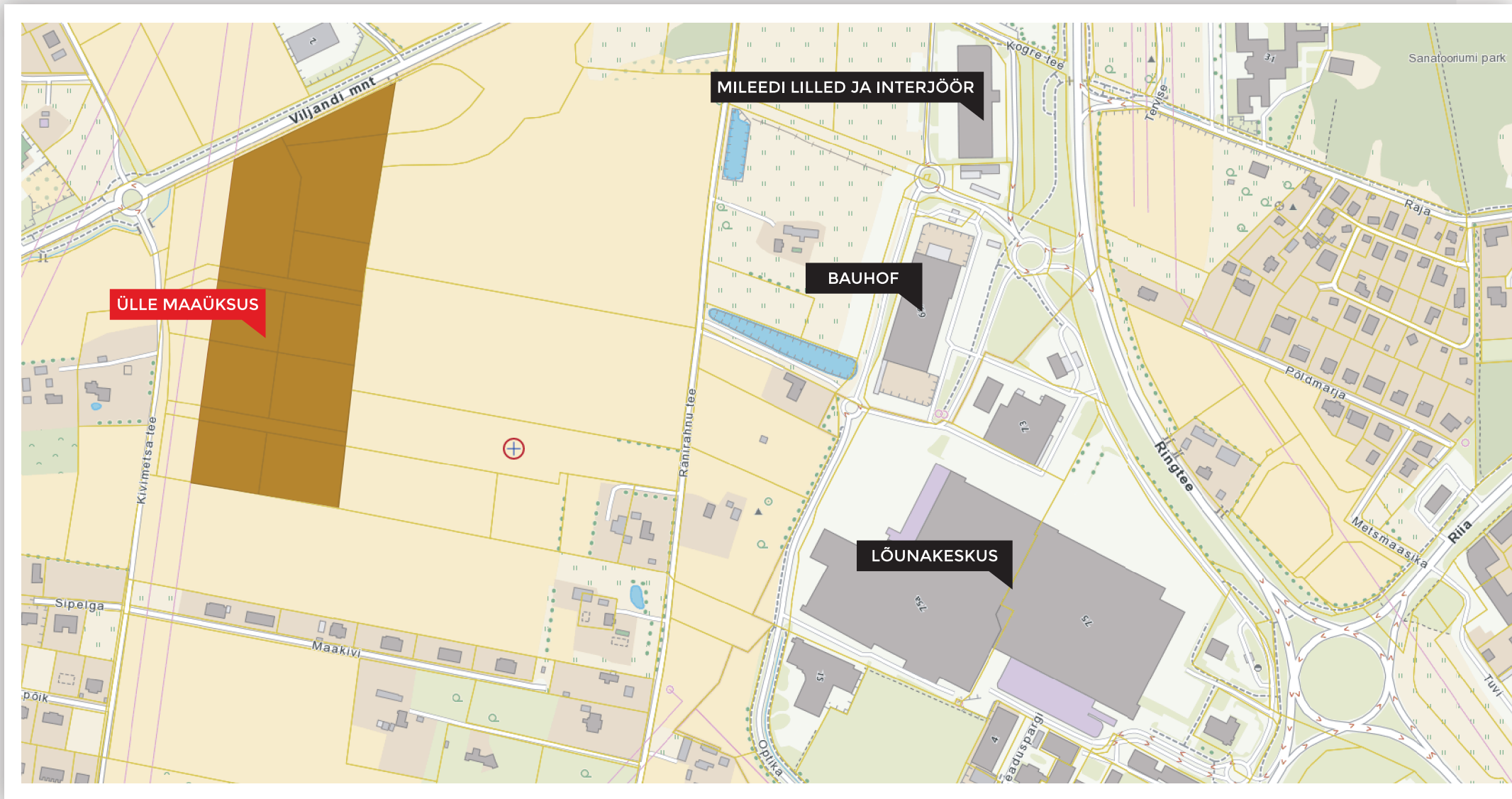
# ASUKOHT

Detailplaneeringuga kaetud Ülle maaüksuse kogusuurus on 83 116 m<sup>2</sup>. 74 378 m<sup>2</sup> üksuse pinnast on ärimaa ning 8 738 m<sup>2</sup> transpordimaa.



# ASUKOHT

Maaüksus asub Lõunakeskuse vahetus läheduses.



# KRUNT

Maaüksus koosneb kümnest krundist mida on vajadusel võimalik omavahel liita.



# ETTEVÕTLUSKESKKOND

Tartu on suuruselt teine linn Eestis. 2021. aasta 31.mai seisuga elab Tartus 95 020 inimest.

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 mitmekülgeid tarku lahendusi.



# ARENDAJA

Kaarsilla Kinnisvara OÜ on 1996. aastal loodud, pidevalt arenev, uusi väljakutseid otsiv ja pikaajalist 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.



