

SIPOO BASTUKÄRR

RAKENNETTAVA KIINTEISTÖ 60 000 M²

Vuokrattavana erinomaisella sijainnilla logistiikka-varasto-tuotantotilaa





Rakennettava logistiikka-varasto-tuotantokiinteistö Kyllästämöntie 2, Bastukärr, Sipoo

LOGISTIIKKA-VARASTO-TUOTANTOKIINTEISTÖN TIEDOT

- Tontin kokonaispinta-ala noin **112 878 m² (n. 11,2 ha)**
- Rakennettavan logistiikka-varasto-tuotantokiinteistön pinta-ala **60 000 m²**
- **50 000 m²** korkeavarasto-osan vapaakorkeus 12 metriä
- 5 000 m² terminaali-osan vapaakorkeus 6 metriä, terminaali-osan yläpuolella noin 5 metrin vapaakorkeudella 5 000 m² kokoinen varasto- ja huolintaparviratkaisu
- Jos parviratkaisua ei rakenneta, korkean varaston osuus on noin **50 000 m²**
- Rakennus voidaan muuttaa myös läpivirtausperiaatteella toimivaksi terminaali-varastoksi ja rakennus soveltuu myös erilaiseen tuotantotilakäyttöön
- Voidaan vuokrata yhdelle käyttäjälle tai jakaa 2-3 osaan usean käyttäjän tarpeisiin
- Mahdollisuus sijoittaa myös tarvittava määrä toimistotilaa (avo-koppi- tai combikonttorina) sekä rakentaa ajanmukainen henkilöstöravintola. Toimisto-sosiaalitala-henkilöstöravintolaosion pinta-alaksi tulisi noin **5 000 m²** tai tarpeen mukainen määrä.
- **250** autopaikkaa henkilökunnalle

LIIKENNEYHTEYDET

- Pääliittymä Kyllästämöntieltä Keravantielle.
- Premium-sijainti: matkaa Lahden moottoritien Keravan eritasoliittymään on noin 1,5 km, Vuosaaren satamaan noin 23 km.

KAAVA

- Tontilla yleiskaava, joka mahdollistaa tontin rakentamisen logistiikka-varasto-tuotantotilakäyttöön.
- Vireillä olevassa asemakaavoitusprosessissa tontille muodostuu KTY kaavamerkinällä **60 000 m²** rakennusoikeutta, josta osa (**n. 10 000 m²**) toteutetaan 2-3 taseon, eli varasto- ja huolintaparviratkaisuna sekä sosiaali- ja henkilöstöravintolatilat katu-taseon sekä toimistotilat 2 ja 3 kerroksiin.

AIKATAULU

- Alueen asemakaava vahvistuu tavoitteen mukaan kesän **2025** aikana.
- Rakentaminen on tarkoitus aloittaa syksyn-loppuvuoden **2025** aikana.
- Hanke valmistuu sopimuksen mukaan syyskesän-syksyn **2026** tai alkuvuoden **2027** aikana
- Toiminnassa sopimuksen mukaan loppuvuoden **2026** tai alkuvuoden **2027** aikana

Muodostettavan tontin p.a. **112 878 m²**
Rakennusoikeus **60 000 m²**

UUSI LOGISTIIKKARAKENNUS

1.krs: korkeavarasto + terminaalit + sos.tilat
2.-3.krs: varastoparvet + toimistot + sos.tilat

Rakennettava kerrosala

1. krs:n taso	47 000	k-m ²
2. krs:n taso	10 800	k-m ²
3. krs:n taso	2200	k-m ²
yhteensä	60 000	k-m²

Autopaikkoja tontilla yht. **250 ap**



**Neste
Express**

PNO Finland

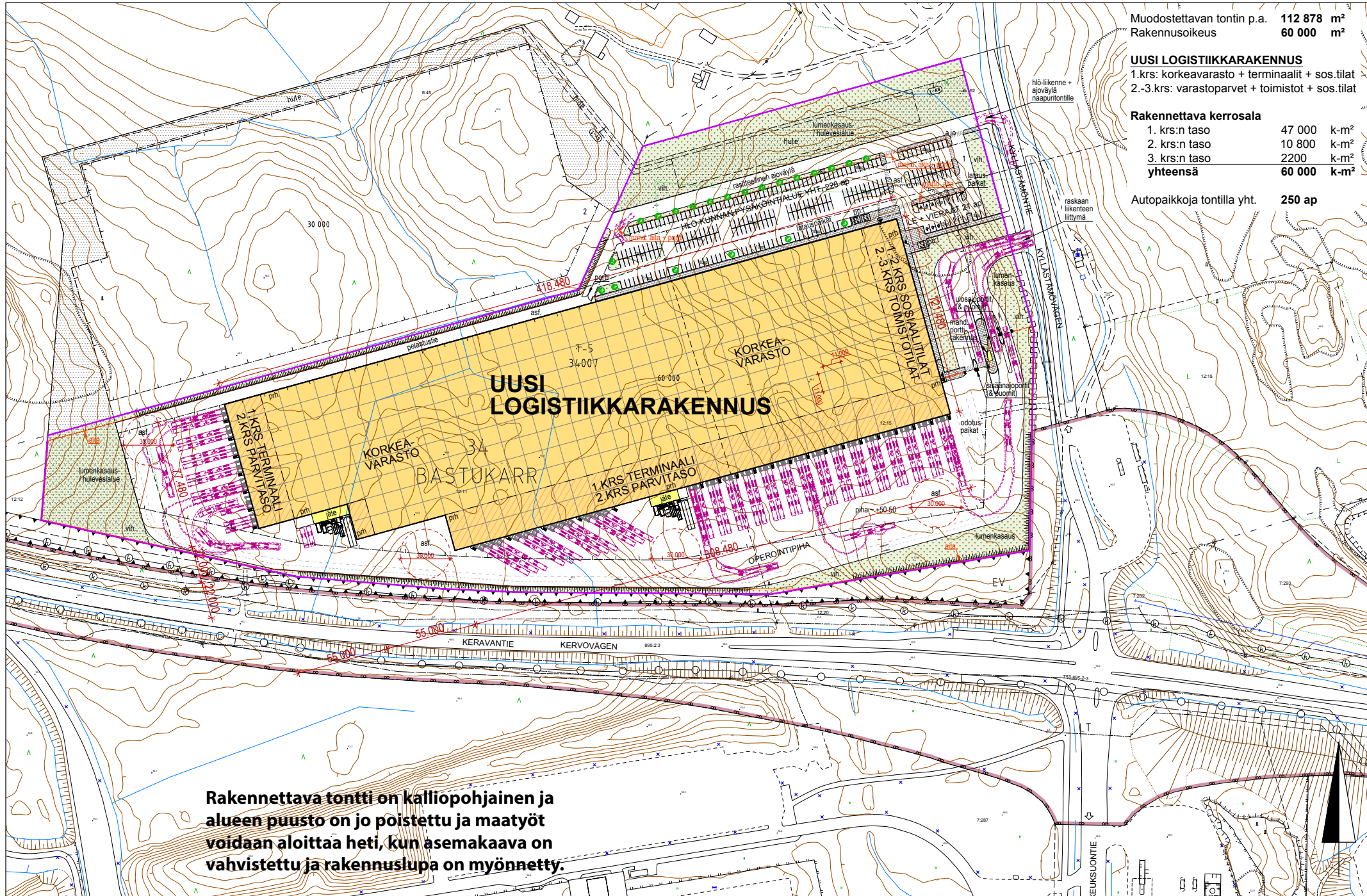
**Shell
Truck
Gasum**

ABC

DHL

Inex Partners

Transval



Muodostettavan tontin p.a. **112 878 m²**
 Rakennusoikeus **60 000 m²**

UUSI LOGISTIIKKARAKENNUS
 1.krs: korkeavarasto + terminaalit + sos.tilat
 2.-3.krs: varastoparvet + toimistot + sos.tilat

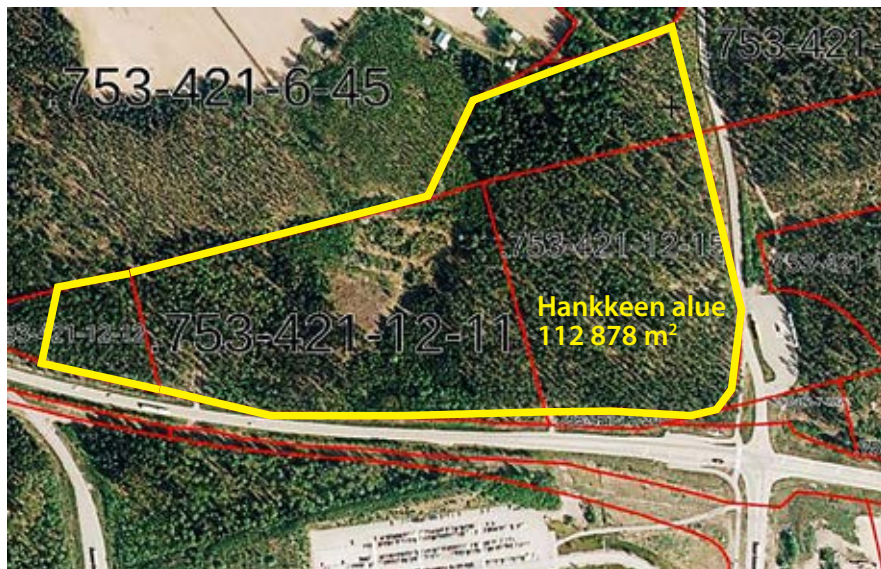
Rakennettava kerrosala	
1. krs:n taso	47 000 k-m ²
2. krs:n taso	10 800 k-m ²
3. krs:n taso	2200 k-m ²
yhteensä	60 000 k-m²

Autopaikkoja tontilla yht. **250 ap**

Rakennettava tontti on kalliopohjainen ja alueen puusto on jo poistettu ja maatyöt voidaan aloittaa heti, kun asemakaava on vahvistettu ja rakennuslupa on myönnetty.

Kiinteistö Oy Bastukärr Logisticsin hankkeen sijainti





Talma G20 osayleiskaavaan sisältyvät määräalat rajattuina kiinteistökartalla, 112 878 m², tuleva asemakaava KTY.



Tuleva kiertoliittymä, Keravantien ja vanhan Lahdentien risteyksessä.



Vuokraus

Kiinteistö Oy Bastukärr, hankekehittäjänä Nordicon, toteuttaa hankkeen tunnetun yli 400 miljoonan euron liikevaihtoisen pitkäaikaisen yhteistyöyrityksensä sekä yksityisen sijoittajan kanssa. Rakentajaksi on tulossa valtakunnallisesti tunnettu toimitilarakentamiseen erikoistunut keskisuuri rakennusliike. Kohde tullaan vuokralaisratkaisun jälkeen kilpailuttamaan sekä myymään koti- tai ulkomaiselle loppusijoittajalle ennen rakentamisen aloittamista.

Ensisijainen tavoitteemme on löytää yksi vuokralainen ja vuokrata koko kiinteistö yhdelle käyttäjälle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella (10-25 vuotta) mutta vaihtoehtona on vuokrata kiinteistöstä tiloja osissa kokoluokissa **20-60 000 m²** tai muu tarpeen mukainen tilamäärä, eli vaihtoehtona on myös jakaa talo 2-3 käyttäjälle näiden tarpeet ja tilatoiveet huomioiden.

Vuokra-aika on lähtökohtaisesti minimi 10 + 5 vuotta, päätavoite 15-25 vuoden määräaikaiset vuokrasopimukset + asiakkaan tarpeen mukaiset jatkovuokrausoptiot.

Vuokratasosta teemme teille erillisen tarjouksen vuokrattavasta tilakoosta ja vuokrasopimuksen pituudesta riippuen. Vuokralainen saa etuosto-oikeuden kiinteistöön kolmannen tarjoamaan ostohintaan.



SIPOON BASTUKÄRRIN ALUEESTA

Sipoo Bastukärr on Suomen suurin yksittäinen logistiikkakeskittymä, jossa toimivat SOK:n tytäryhtiön Inexin koko käyttö- ja päivittäistavaralogistiikan keskus noin 275 000 m², DHL:n uusi noin 40 000 m² logistiikkavarasto, Suomen Postin tytäryhtiön Transvall Oy:n noin 30 000 m² logistiikkakeskus, Logicensin Warasto Finlandille toteuttama noin 20 000 m² logistiikkavarasto sekä 3PLogistiikka Uusimaa Oy:n noin 18 000 m² logistiikkavarasto. Lisäksi alueella on useita pienempiä toimijoita ja alueella on tällä hetkellä rakennettua logistiikka-varasto-tuotantotilaa yli 400 000 m².

Nyt toteutettavan hankkeemme lisäksi saman kokoluokan tontteja ja rakennusoikeuksia ei ole koko pääkaupunkiseudun ja sen kehyskuntien alueella rakennettavissa / vapaana tällä hetkellä eikä kaavoitettavanaakaan lähivuosina.

Alueen sijainti noin 23 km Vuosaaren satamasta ja noin 1,5 km Lahdenmoottoritien Keravan eritasoliittymästä takaavat optimaalisen logistisen sijaintipaikan !

TEEMME TEILLE MIELIHYVIN KILPAILUKYKYISEN VUOKRAUSTARJOUKSEN UUSISTA LOGISTIikka-VARASTO-TUOTANTOTILOISTA SIPOON BASTUKÄRRISSÄ!



Nordicon on 2008 perustettu kiinteistökehitys- ja konsulttiyhtiö. Nordic Icon Consulting Oy:n ja Nordic Icon Group NG Oy:n päätoimialana ovat kiinteistökehitysliiketoiminta ja kiinteistökonsultointi muut toimialamme ovat rakentamisen konsultointipalvelut, asuntopalvelut, yritysjärjestelyt sekä yritysconsultointi.

Toimimme valtakunnallisesti omalla, keskimäärin 8-10 henkilön tiimilämme sekä laajan ja vahvan yhteistyöverkostomme kautta koko Suomen sekä Baltian alueilla. Oma toimipisteemme sijaitsee tällä hetkellä Vantaalla ja Baltian liiketoiminnasta vastaavan yhteistyöyrityksemme toimipiste sijaitsee Tallinnassa, josta käsin operoimme koko Baltian alueella.

Vuokrauksen yhteystiedot

Erkki Pursiainen

toimitusjohtaja, senior advisor,
ekonomi, LKV
050 595 9715 tai 050 552 4601
erkki.pursiainen@nordicon.fi

Anders Nordlund

projektijohtaja, LKV
040 765 4001 tai 050 552 4617
anders.nordlund@nordicon.fi

Reijo Laakso

projektijohtaja, ekonomi, MBA
0400 550 986 tai 050 552 4603
reijo.laakso@nordicon.fi

Rainer Sourander

hankejohtaja, LKV
044 540 9411
rainer.sourander@nordicon.fi

Kiinteistökehitys

Tiimimme pitkä kokemus kiinteistökehitysliiketoiminnassa takaa sen, että löydämme ratkaisun, jolla oleva kiinteistö tai rakentamaton tontti löytää uuden käyttötarkoituksen tai teille voidaan toteuttaa tarpeidenne mukaiset uudet toimitilat.

Kiinteistöconsultointi

Olemme valtakunnallisesti markkinat hyvin tunteva asiantuntija. Kun tarvitsette apua kiinteistön myyntiin, ostoon tai vuokraukseen, olemme (yhteistyöverkostoidemme kanssa) oikea kumppani!

Rakentaminen

Maankäytön ja rakentamisen asiantuntijapalvelut verkostomme palvelee Teitä laajasti kaikissa maankäyttöasioissa, arkkitehti-suunnittelupalveluissa, rakenne- ja talotekniikkasuunnittelussa, kustannuslaskennassa ja

Yhteystiedot

Nordic Icon Group NG Oy
Nordic Icon Consulting Oy

Business Park Kehämylly, Vantaankoskentie 14, 01670 VANTAA

etunimi.sukunimi@nordicon.fi

rakennuttajatehtävissä. Hankimme ja kilpailutamme tarpeen mukaan rakentajan rakennushankkeellenne.

Yritysjärjestelyt

Olemme riippumaton kotimainen yritysjärjestelyiden konsultti, joka vastaa yrityskaupoista, liikkeenjohdon konsultoinnista sekä erilaisista yritysten pääomasijoitusjärjestelyistä ja toimialajärjestelyistä.

Asuntopalvelut

Toimimme koko Suomessa sijoituskerrostalojen myynnin konsultoinnissa. Jatkuvasti kasvavilla sijoitusasuntomarkkinoilla olemme konsultoineet niin "kovan rahan," kuin vuokra-asuntotuotannon rakentamista eri rakennusliikkeille jo vuosien ajan menestyksellisesti. Etsimme asiakkaillemme asuntotuotantoon soveltuvia tontteja sekä kiinteistökehityskohteita Suomen kasvukeskuksista.

www.nordicon.fi