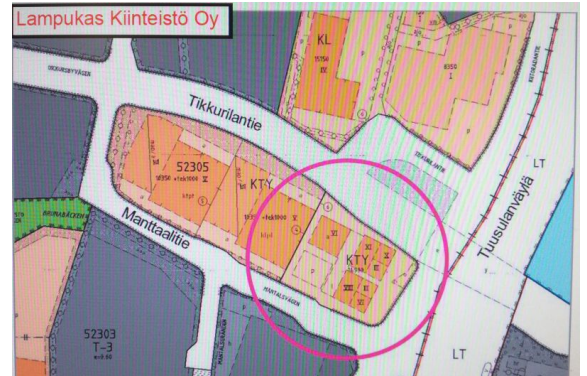


Toimitilaa Manttaalitie 1, 01530 Vantaa



Myydään

Aviapoliksen suuralueella, Veromiehessä - YLEISKAAVA 2020:n pohjalta aluetta suunnitellaan monipuoliseksi ja kaupunkimaiseksi asunto- ja työpaikka-alueeksi (Asuntovaltainen keskusta-alue AC)

Tilatyyppe

Tontti	12700 m ²
Yhteensä	12700 m ²

Myyntihinta:

sopimuksen mukaan

Tilan tarjoaja

MariGroup Oy

p. 040-849 4621

henri.sundholm@marigroup.fi



Toimitilaa Manttaalitie 1, 01530 Vantaa

Kiinteistö

Rakentamaton tontti

Rak.oikeus 14900 kem².

Nykyinen kaava KTY, toimitilarakennusten korttelialue.

Nykyisellä kaavalla tontille voi toteuttaa jopa 11-kerroksisen toimisto-, teollisuus- ja varastokokonaisuuden

- alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia
- kerrosluku max. 11
- kiinteistötunnus: 92-52-305-6

Kunnallistekniikka:

- kaava-alueella palveleva vesihuoltoverkosto on rakennettu
- kaukolämpöverkko ulottuu alueelle
- sisäinen kunnallistekniikka: osuus on jo maksettu v. 2009
- ulkoinen kunnallistekniikka: ei tule kustannuksia, koska yhtiö on ottanut vastavaroisesti vastatakseen maanparannuksesta

Sijainti

Näkyvällä ja erinomaisella sijainnilla Tuusulanväylän ja Tikkurilantien risteyksessä. VANTAAN KAUPUNGIN KAAVARUNGOSSA Manttaalitie 1:n tontti sijaitsee intensiivisten työpaikkatoimintojen alueella, jota kehitetään liike-, toimisto-, palvelu-, tuotanto- ja varastotilojen alueena. Rakentamisen tulee olla tehokasta ja korttelitehokkuuden pääasiallisesti enemmän kuin $ek = 1,5$. Suunnitellun lentoradan rakentaminen ja lentoradan aseman tavoitettavuus Aviapoliksesta edesauttavat alueen kehitystä kansallisena ja kansainvälisenä työpaikka-alueena. Tarkempaa tietoa Aviapoliksen Kaavarungosta löytyy Vantaan Kaupungin nettisivuilta. Valmistumassa olevan YLEISKAAVA 2020:n pohjalta aluetta suunnitellaan monipuoliseksi ja kaupunkimaiseksi asunto- ja työpaikka-alueeksi (Asuntovaltainen keskusta-alue AC). Tällä halutaan yleiskaavassa antaa tukea asemakaavoituksen vaatimia näillä

Toimitilaa Manttaalitie 1, 01530 Vantaa

alueilla rakentamiseen ratkaisuja mitä ei väljemmillä alueilla olisi perusteita vaatia. Lentokentän läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille, etenkin Kaukoidän ja Euroopan välillä. Valtatie E 18, joka pääkaupunkiseudulla on Kehä III, yhdistää Belfastin ja Pietarin sekä mm. Vuosaaren sataman. Tuusulanväylä on tehokas yhteys sisämaahan. Kehärata yhdistää pääkaupunkiseudun. Hyvä saavutettavuus on ollut yksi niistä tekijöistä, jotka ovat tehneet Aviapoliksesta halutun työpaikkojen sijoittumisen alueen.

Ympäristö

Veromies on Helsinki-Vantaan lentoaseman eteläpuolelle sijoittuva kaupunginosa, jossa on Vantaan laajin yhtenäinen työpaikka- ja varastoalue. Se on tulevaa Aviapolis-alueen keskustaa. Alueelle muuttaa tulevaisuudessa 20 000 uutta asukasta ja syntyy yli 40 000 työpaikkaa.

Kulkuyhteydet

- lentoasemalle 4 min ajomatka autolla - Aviapoliksen juna-asemalle 1,8 km - kauppakeskus Jumboon n. 1,2 km - Helsingin keskustaan n. 18 km (26 min autolla) - Kehä III:lle 680 m - Tuusulanväylälle 65 m "VANTAAN RATIKKA" (pikaraitiotie Raide-Jokeri 3) tulee kulkemaan viereistä Tikkurilantietä pitkin. Lisätietoja Vantaan ratikasta sivustolla www.vantaa.fi KEHÄRATA yhdistää Veromiehen kaupunginosan seudun raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua. Kaupunginosaa palvelevat sekä Aviapoliksen että Lentoaseman rautatieasemat.

Muuta

Tontin omistaa Lampukas Koy. Myydään yhtiön koko osakekanta velattomana ja rasitteista vapaana. Varainsiirtovero 2%. Tontilla on aiemmin sijainnut lampputehdas, mutta rakennus on purettu v. 2009. Kiinteistön maaperää on tutkittu kahdesti, viimeisin v. 2008. Tutkimusalueella havaittiin paikoin kohonneita lyijy-, sinkki-, kupari ja arseenipitoisuuksia pääasiassa pintamaassa. Kiinteistön kohonneet lyijypitoisuudet ovat todennäköisesti seurausta lähellä sijainneen lyijysulaton laskeumasta. Lyijyä on kulkeutunut sulatolta ilmalaskeumana kunnostusalueen pintamaahan. Maaperän

Toimitilaa Manttaalitie 1, 01530 Vantaa

kunnostussuunnitelma on tehty. Maaperäasioista tiedustelut
Vantaan Kaupungilta: [https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/
rakentaminen/maaperatiedot](https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/maaperatiedot)

