

## Toimitilaa Portaan teollisuustie 9, 14700 Hämeenlinna



### Vuokrataan

Vuokrattavana laaja ja monipuolinen teollisuuskiinteistö Hauholla.

#### Tilatyyppe

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Tontti      | 42000 m <sup>2</sup> |
| Muuta tilaa | 11600 m <sup>2</sup> |
| Yhteensä    | 11600 m <sup>2</sup> |

### Tilan tarjoaja

**Comreal Oy LKV**

p. 050 534 8001

anna-maija.hyypponen@comreal.fi | joonas.nilsson@comreal.fi

<http://www.comreal.fi>

## Toimitilaa Portaan teollisuustie 9, 14700 Hämeenlinna

### Kiinteistö

Teollisuuskiinteistö koostuu tuotantotilasta, kylmistä varastohalleista sekä toimistorakennuksesta, jossa on henkilökunnan sosiaalityilat ja toimistotiloja.

Kiinteistö sijaitsee omalla noin 4,2 hehtaarin tontilla ja tarjoaa laajat piha ja ulkovarastointialueet. Kokonaisuus muodostaa toimivan ja monikäyttöisen ympäristön teolliseen ja logistiseen käyttöön. Kohde on tyhjä ja heti käyttöön otettavissa.

Rakennusten kokonaispinta-ala on noin 12 000 m<sup>2</sup>.

Rakennuskanta käsittää:

- Toimistorakennuksen 396 m<sup>2</sup>
- Tuotantohallin 5 488 m<sup>2</sup>, korkeus, 9,4 m
- Viisi kylmää kaarihallia, yhteensä noin 6 000 m<sup>2</sup>, kaarihallien korkeus, 7,9 m
- Varastorakennus 236 m<sup>2</sup>

Kiinteistöllä on lisäksi noin 15000 m<sup>2</sup> asfaltoitua piha-aluetta joka soveltuu ulkovarastointiin sekä raskaan kaluston käyttöön. Kiinteistö on kokonaan aidattu.

Kohde on heti valmis vuokrattavaksi ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia. Tilat soveltuvat erityisesti varastointi ja logistiikkatoimintaan, teolliseen ja tuotannolliseen käyttöön, terminaali ja jakelutoimintaan, energiantensiiviseen toimintaan sekä ulkovarastointia vaativaan liiketoimintaan.

Kiinteistö on aiemmin toiminut jätteenkäsittely ja lajittelukeskuksena, mikä osoittaa kohteen soveltuvuuden vaativaan teolliseen käyttöön, materiaalien käsittelyyn ja raskaan kaluston operointiin. Tämä tukee myös kohteen ympäristöluvan ja teknisten ratkaisujen hyödyntämistä vastaavassa tai samankaltaisessa toiminnassa.

Kiinteistöllä on ympäristölupa sekä oma muuntaja ja jätevesipumppaamo.

## Toimitilaa Portaan teollisuustie 9, 14700 Hämeenlinna

Kiinteistön olemassa oleva sähköinfrastruktuuri ja oma muuntajaratkaisu mahdollistaa noin 500-830 kW sähkötehon käytön, mikä soveltuu useimpiin teollisiin ja logistisiin käyttötarkoituksiin.

Sähköliittymä on liitettävissä 20 kV keskijänniteverkkoon, jonka sähkökapasiteetti on jopa 5 MW. Tämä mahdollistaa myös sähköintensiivisen toiminnan, kuten tuotannon, energiavarastot tai datakeskustoiminnan.

### Sijainti

Kiinteistö sijaitsee Kanta Hämeessä, Hämeenlinnassa, Hauhon alueella Portaan teollisuusalueella. Sijainti tarjoaa toimivan ja logistisesti tehokkaan kokonaisuuden teolliselle ja varastointikäytölle.

Kohde sijaitsee keskeisesti valtatieverkoston äärellä ja on hyvin saavutettavissa eri puolilta Etelä ja Keski Suomea. Alueen sijainti mahdollistaa sujuvat kuljetukset sekä paikallisesti että valtakunnallisesti. Hauho sijaitsee Suomen väestöllisen keskipisteen alueella, mikä tukee logistiikkaa ja jakelutoimintaa eri ilmansuuntiin.

### Pysäköinti

Oma aidattu piha-alue, 3 kpl portteja.

### Kulkuyhteydet

Kiinteistöllä on erinomaiset kulkuyhteydet alueelliseen ja valtakunnalliseen tieverkkoon. Sijainti Portaan teollisuusalueella mahdollistaa sujuvan liikkumisen ja kuljetukset raskaalle kalustolle. Valtatie 12 noin 2 km Valtatie 10 noin 5 km Hämeenlinnan keskusta noin 35 km Parolan rautatieasema noin 30 km Tampere noin 65 km Lahti noin 65 km Hyväkuntoinen tieyhteys johtaa suoraan kiinteistölle, ja kulkuyhteydet tukevat tehokasta logistiikkaa ja jakelutoimintaa eri puolille Suomea.

Toimitilaa Portaan teollisuustie 9, 14700 Hämeenlinna

