

Toimitilaa Kyllästämöntie 2, 04220 Sipoo

Vuokrataan/myydään/sijoituskohte

Vuokrattavana Bastukärin logistiikka-alueen YKKÖSPAICALTA ja KULMATONTILTA erinomaisella sijainnilla logistiikka-varasto-tuotanto-datakeskustilaa 15.000 - 60.000 m², tontilla vahva kaava. Rakentamisaika noin 15 kk vuokrasopimuksesta ja rakennusluvasta.

Tilatyypit

Tuotantotilaa	15000 - 60000 m ²
Varastotilaa	15000 - 60000 m ²
Työtilaa	15000 - 60000 m ²
Varastohotelli	15000 - 60000 m ²
Muuta tilaa	15000 - 60000 m ²
Yhteensä	15000 - 60000 m ²

Tilajako

Jaettavissa - Tila jaettavissa ja vuokrattavissa asiakkaan tarpeen mukaan 15.000 - 60.000 m² logistiikka-varasto-tuotanto-datakeskuskäyttöön. Optimaalista uutta rakennettavaa tilaa tarpeen mukaisesti toteutettuna !

Vuokra

neuvoteltavissa

Myyntihinta

neuvoteltavissa

Tilan tarjoaja

p. 0505959715 tai, p. 0400550986 tai, p. 0505524603
info@nordicon.fi | erkki.pursiainen@nordicon.fi | reijo.laakso@nordicon.fi
<https://www.nordicon.fi>

Toimitilaa Kyllästämöntie 2, 04220 Sipoo

Kiinteistö

Kiinteistö Oy Bastukärr toteuttaa hankkeen (kiinteistöyhtiön omistajina ovat tunnettu yli 450 miljoonan euron liikevaihtoinen yritys sekä yksityinen sijoittaja ja valtakunnallisen toimitilarakennusliike) ja rakentajaksi tulee valtakunnallisesti tunnettu toimitilarakentamiseen erikoistunut keskisuuri noin 100 mEUR vaihtava rakennusliike. Nordicon toimii hankekehittäjänä kohteessa. Kohde tullaan vuokralaisratkaisun jälkeen 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 15.000 - 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 yksilöidyn tarjouksen vuokrattavasta tilakoosta, toimitilanne laatuvaatimuksista ja vuokrasopimuksen pituudesta riippuen. Vuokralainen saa halutessaan etuosto-oikeuden kiinteistöön kolmannen tarjoamaan ostohintaan.

Tontilla on vahva kaava, joka mahdollistaa logistiikka-varasto-tuotanto-toimisto-datakeskustilojen rakentamisen tontille. Maapohja on kova ja tontille valmius rakentaa nopealla aikataululla asiakkaan tarpeen mukaiset tilat. Rakentamisaika noin 15 kk siitä, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja rakennuslupa on myönnetty.

Sijainti

Premium-sijainti: Matkaa Lahden moottoritien (E4) Keravan eritasoliittymään on noin 1,5 km, Vuosaaren satamaan noin 23 km, eli erinomainen sijainti Kerava-Sipoo -tien varrella, kiinni kyseisessä tiessä.

Toimitilaa Kyllästämöntie 2, 04220 Sipoo

Ympäristö

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 Posti noin 30 000 m² logistiikkakeskus, Logicensin Warasto Finlandille toteuttama noin 20 000 m² logistiikkavarasto sekä Logianin 3PLogistiikka Uusimaa Oy:lle toteuttama 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 kaavoitettavanakaan lähivuosina. Alueen sijainti noin 23 km Vuosaaren satamasta ja noin 1,5 km Lahden moottoritien Keravan eritasoliittymästä takaavat optimaalisen logistisen sijaintipaikan !
TEEMME TEILLE MIELIHYVIN KILPAILUKYKYISEN
VUOKRAUSTARJOUKSEN UUSISTA
LOGISTIIKKA-VARASTO-TUOTANTO-DATAKESKUSTILOISTA
SIPOON BASTUKÄRRISSÄ !

Pysäköinti

Alueelle tulee erinomaiset liikennöintialueet rekkaliikenteelle sekä henkilökunnalle oma erillinen pysäköintialue. Näkyvät alue- ja asemapiirroksessa sekä vuokrausesitteessä.

Kulkuyhteydet

Hyvät liikenneyhteydet 1,5 km E4 (Helsinki-Lahti) moottoritiestä Kerava-Sipoo tiessä kiinni vastapäätä Inex Partners/SOK logistiikkakeskusta.

Muuta

SIPOON BASTUKÄRRIN HANKKEESTAMME Nyt toteutettavan hankkeemme lisäksi saman kokoluokan tontteja ja rakennusoikeuksia ei ole koko pääkaupunkiseudun ja sen kehyskuntien alueella rakennettavissa / vapaana tällä hetkellä eikä kaavoitettavanakaan lähivuosina. Alueen sijainti noin 23 km

Toimitilaa Kyllästämöntie 2, 04220 Sipoo

Vuosaaren satamasta ja noin 1,5 km Lahden moottoritien Keravan eritasoliittymästä takaavat optimaalisen logistisen sijaintipaikan !
TEEMME TEILLE MIELIHYVIN KILPAILUKYKYISEN
VUOKRAUSTARJOUKSEN UUSISTA
LOGISTIIKKA-VARASTO-TUOTANTO-DATAKESKUSTILOISTA
SIPOON BASTUKÄRRISSÄ !

Tarkemmat tiedot

- ✓ Jaettavissa
- ✓ Hissi
- ✓ Lastauslaituri
- ✓ Näkyvällä paikalla
- ✓ Katutasossa

Vapautuu

Valmistuu sopimuksen mukaan noin 15 kk siitä, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja rakennuslupa on myönnetty. Tontilla vahva asemakaava.

Ympäristöluokitus

Breem - Leed

Toimitilaa Kyllästämöntie 2, 04220 Sipoo

SIPOO BASTUKÄRR

RAKENNETTAVA KIINTEISTÖ 60 000 M²

Vuokrattavana erinomaisella sijainnilla
logistiikka-varasto-tuotanto-datakeskustilaa



Toimitilaa Kyllästämöntie 2, 04220 Sipoo



Rakennettava logistiikka-varasto-tuotanto-datakeskus-kiinteistö Kyllästämöntie 2, Bastukärr, Sipoo

KIINTEISTÖN TIEDOT

TONTIN KOKONAISPINTA-ALA | n. 112 878 m² (n. 11,2 ha)
KOKO KIINTEISTÖN PINTA-ALA | 60 000 m²
KORKEAVARASTO-OSAN PINTA-ALA | 50 000 m²
KORKEAVARASTO-OSAN VAPAAKORKEUS | 12 m (ei kaavarajoitusta)
TERMINAALIOSAN PINTA-ALA | 5 000 m²
TERMINAALIOSAN VAPAAKORKEUS | 6 m
 Terminaaliosan yläpuolella noin 5 metrin vapaakorkeudella 5 000 m² kokoinen varasto- ja huolintaparviratkaisu
PARVIRATKAISU TERMINAALIOSION YLÄPUOLELLA | n. 5 000 m²
TOIMISTOTILAT, RUOKALA JA SOSIAALITILAT -OSIO | 5 000 m² **VOUKRAUS**
 | Koko kiinteistö 1 käyttäjälle tai jako 2-4 käyttäjälle
PYSÄKÖINTIPAIKKOJA | 250
YLEISKAAVA | Mahdollistaa tontin rakentamisen logistiikka-varasto-tuotanto-datakeskuskäyttöön
ASEMAKAAVA | Vahvistettu 2025 ja kaava on lainvoimainen 15.01.2026, tontilla T-5 kaavamerkinnällä 60 000 m² rakennusoikeutta, josta osa (n. 10 000 m²) toteutetaan osin tasoissa, eli katutasen terminaalisana sekä toisen kerroksen varasto- ja huolintaparviratkaisuna. Lisäksi sosiaalityilat ja henkilöstöravintola katutasoon sekä toimistotilat 1-3 kerroksiin.

RAKENNETTAVA LOGISTIIKKA-VARASTO-TUOTANTO-DATAKESKUSKIINTEISTÖ KYLLÄSTÄMÖNTIE 2, BASTUKÄRR, SIPOO

Rakennus voidaan muuttaa myös läpivirtausperiaatteella toimivaksi terminaali-varastoksi ja rakennus soveltuu myös erilaiseen tuotantotila- sekä datakeskuskäyttöön. Toimisto-osiossa mahdollisuus sijoittaa tarvittava määrä toimistotilaa (avo-koppi- tai combikonttorina) sekä rakentaa ajanmukainen henkilöstöravintola. Toimisto-sosiaalityla-henkilöstöravintolaosion pinta-alaksi tulisi noin 5 000 m² tai tarpeen mukainen määrä

LIIKENNEYHTEYDET

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

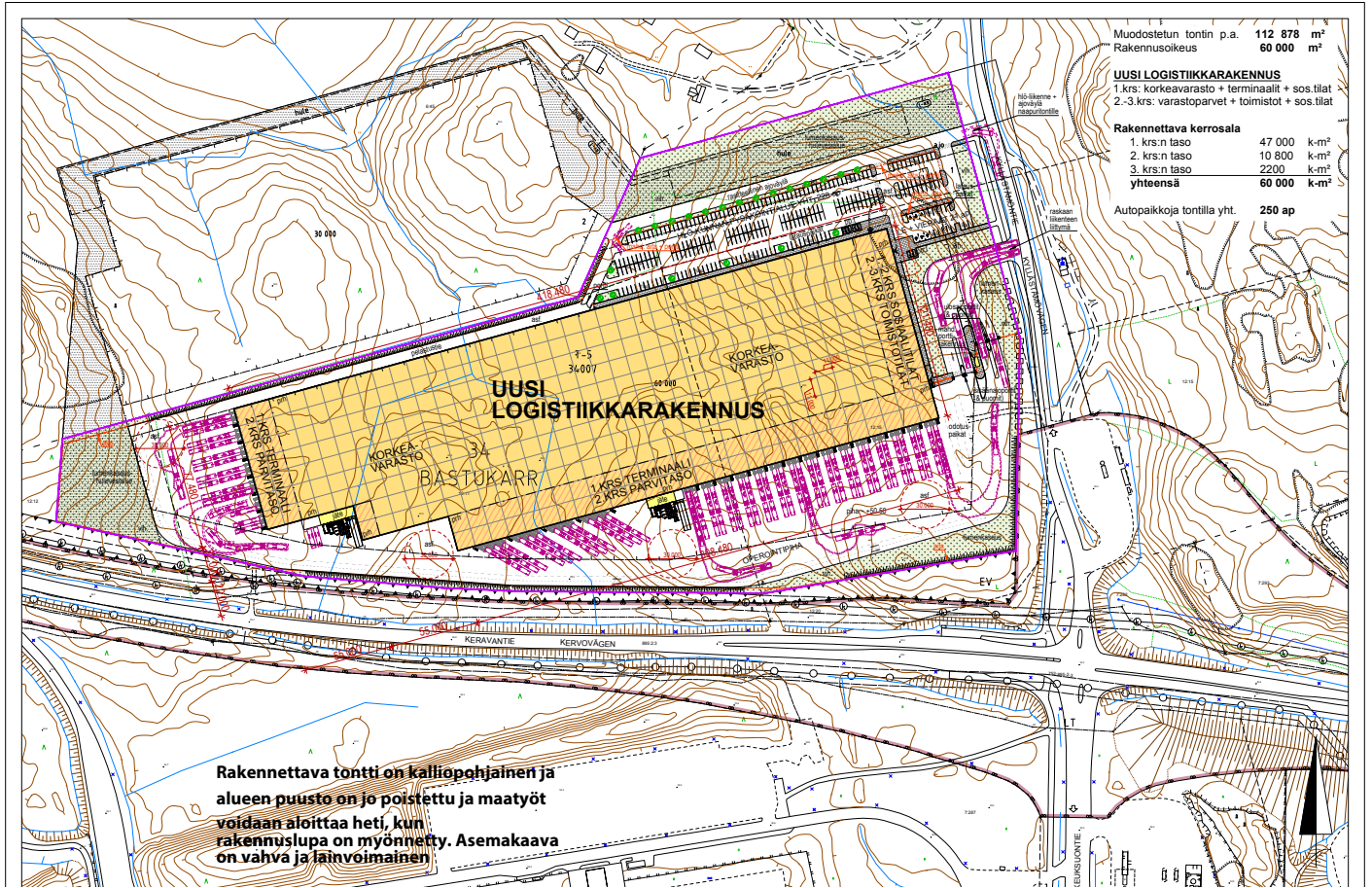
AIKATAULU

RAKENTAMISEN ALOITUSVALMIUS | Joko vuoden 2026 tai 2027 aikana.
HANKKEEN VALMISTUMINEN | Loppuvuoden 2027 tai vuoden 2028 aikana tai muuna sovittuna ajankohtana.
HANKKEEN KÄYTTÖÖNOTTOVALMIUS | Sopimuksen mukaan loppuvuoden 2027 aikana tai vuoden 2028 aikana tai muuna sovittuna ajankohtana.

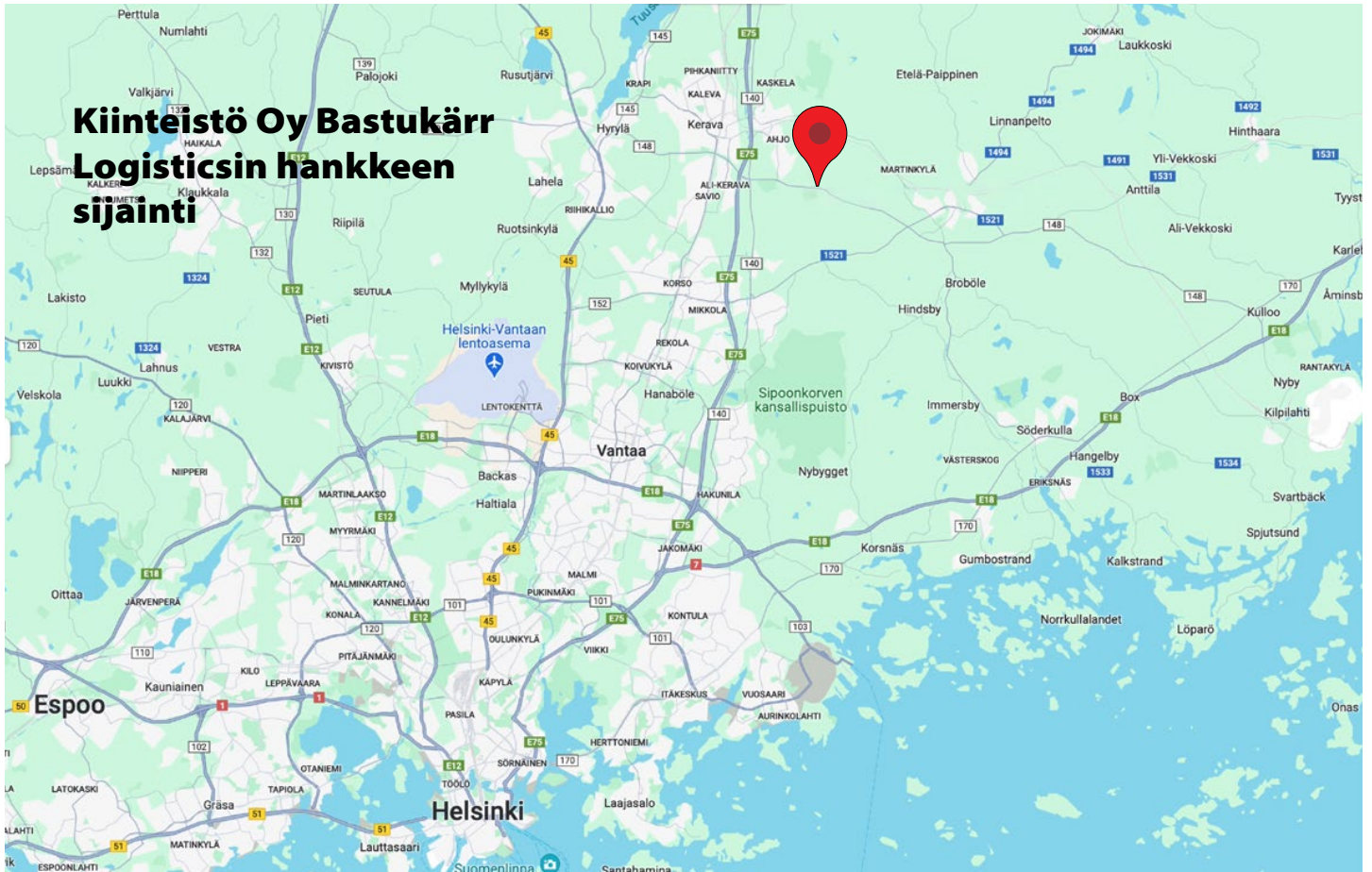
Toimitilaa Kyllästämöntie 2, 04220 Sipoo



Toimitilaa Kyllästämöntie 2, 04220 Sipoo



Toimitilaa Kyllästämöntie 2, 04220 Sipoo



Toimitilaa Kyllästämöntie 2, 04220 Sipoo



Talma G20 osayleiskaavaan sisältyvät määräalat rajattuina kiinteistökartalla, 112 878 m², asemakaava T-5.



Tuleva kiertoliittymä, Keravantien ja vanhan Lahdentien risteyksessä.

Toimitilaa Kyllästämöntie 2, 04220 Sipoo



Vuokraus

Kiinteistö Oy Bastukärr, hankekehittäjänä Nordicon, toteuttaa hankkeen tunnetun yli 400 miljoonan euron liikevaihtoisen pitkäaikaisen yhteistyöyhteyksensä sekä yksityisen sijoittajan sekä tunnetun valtakunnallisen toimitilarakentajan kanssa. Rakentajaksi on siis tulossa valtakunnallisesti tunnettu toimitilarakentamiseen erikoistunut keskiuuri 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 2-4 käyttäjälle näiden tarpeet ja tilatavoitteet huomioon.

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

Vuokratasosta teemme teille erillisen tarjouksen vuokrattavasta tila-koosta 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 noin 30 000 m² logistiikkakeskus, Logicentersin 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 jo tällä hetkellä rakennettua logistiikkavarasto-tuotanto-datakeskustilaa 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 kaavoitettavanakaan lähivuosina.

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

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

Toimitilaa Kyllästämöntie 2, 04220 Sipoo



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 yrityskonsultointi.

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 olemme 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

Marko Koivuneva
toimialajohtaja, insinööri
050 5524600
marko.koivuneva@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.

Kiinteistökonsultointi

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

rakennuttajatehtävissä. Hankimme ja kilpailutamme tarpeen mukaan rakentajan rakennushankkeelleen.

Yritysjärjestelyt

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

Asuntopalvelut

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

Yhteystiedot

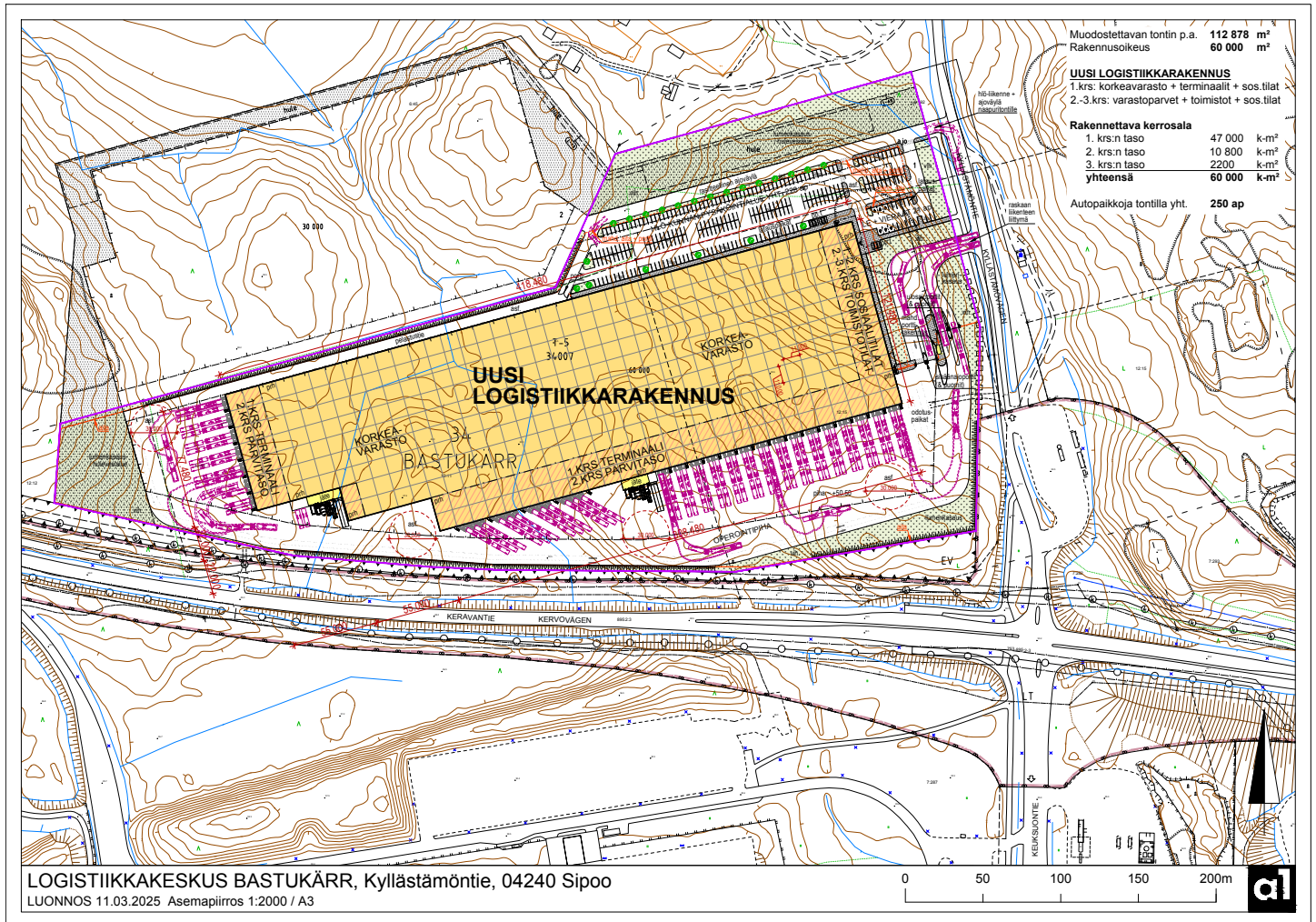
Nordic Icon Group NG Oy
Nordic Icon Consulting Oy

Business Park Kehämylly, Vantaankoskentie 14, 01670 VANTAA

etunimi.sukunimi@nordicon.fi

www.nordicon.fi

Toimitilaa Kyllästämöntie 2, 04220 Sipoo



Toimitilaa Kyllästämöntie 2, 04220 Sipoo

