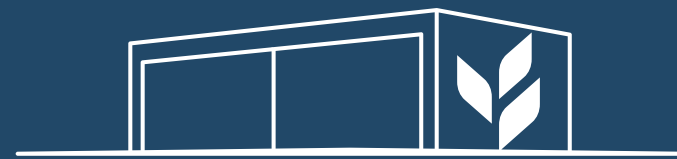


**TULOKESELLISEN
LOGISTIIKAN TILAT
VALTAVÄYLIEN VIEREEN**



Nexus
TUUSULA

 **VARTE**

ONVEST



Alustava havainnekuva kohteesta

Vetovoimaista tilaa logistiikalle, varastoinnille ja tuotannolle

Nexus Tuusula nousee logistisesti erinomaiselle paikalle, aivan Tuusulanväylän ja Lahden moottoritien läheisyyteen. Vakavaraisten suomalaisten perheyhtiöiden, Varte Oy:n ja Onvest Oy:n, yhteishankkeena toteutettava kiinteistö kattaa yhteensä noin 13 500 kerrosneliömetriä.

Laadukas kokonaisuus suunnitellaan ja rakennetaan yksityiskohtiaan myöten vuokraajan sekä tilojen käyttäjien tarpeiden mukaisesti. Valtaosa kiinteistön pinta-alasta tulee olemaan avaraa ja tehokasta hallitilaa. Kohteeseen on mahdollista rakentaa myös toimistotilat ja sosiaalitilat henkilöstölle.

Nexus Tuusula tullaan vuokraamaan lähtökohtaisesti yhdelle toimijalle, mutta kokonaisuus voidaan tarvittaessa lohkoa 1–3 käyttäjälle.

Rakentamisen on suunniteltu valmistuvan noin 14 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen solmimisesta, aikaisintaan loppukesällä 2027.

Tervetuloa tutustumaan Nexus Tuusulaan!




Nexus
TUUSULA

TUUSULAN RYKMENTINPORTTI

Optimaalinen osoite tavaravirroille ja työarjelle

Tuusula sijaitsee keskellä Suomen suurinta markkina-aluetta. Nexus Tuusula rakennetaan Tuusulan Rykmentinportin alueelle, josta on erinomaiset yhteydet keskeisille valtaväylille ja tavaravirtojen solmukohtiin. Voimakkaasti kehittyvä Rykmentinportti kuuluu HSL:n julkisen liikenteen piiriin ja työvoiman saatavuus on alueella hyvä.

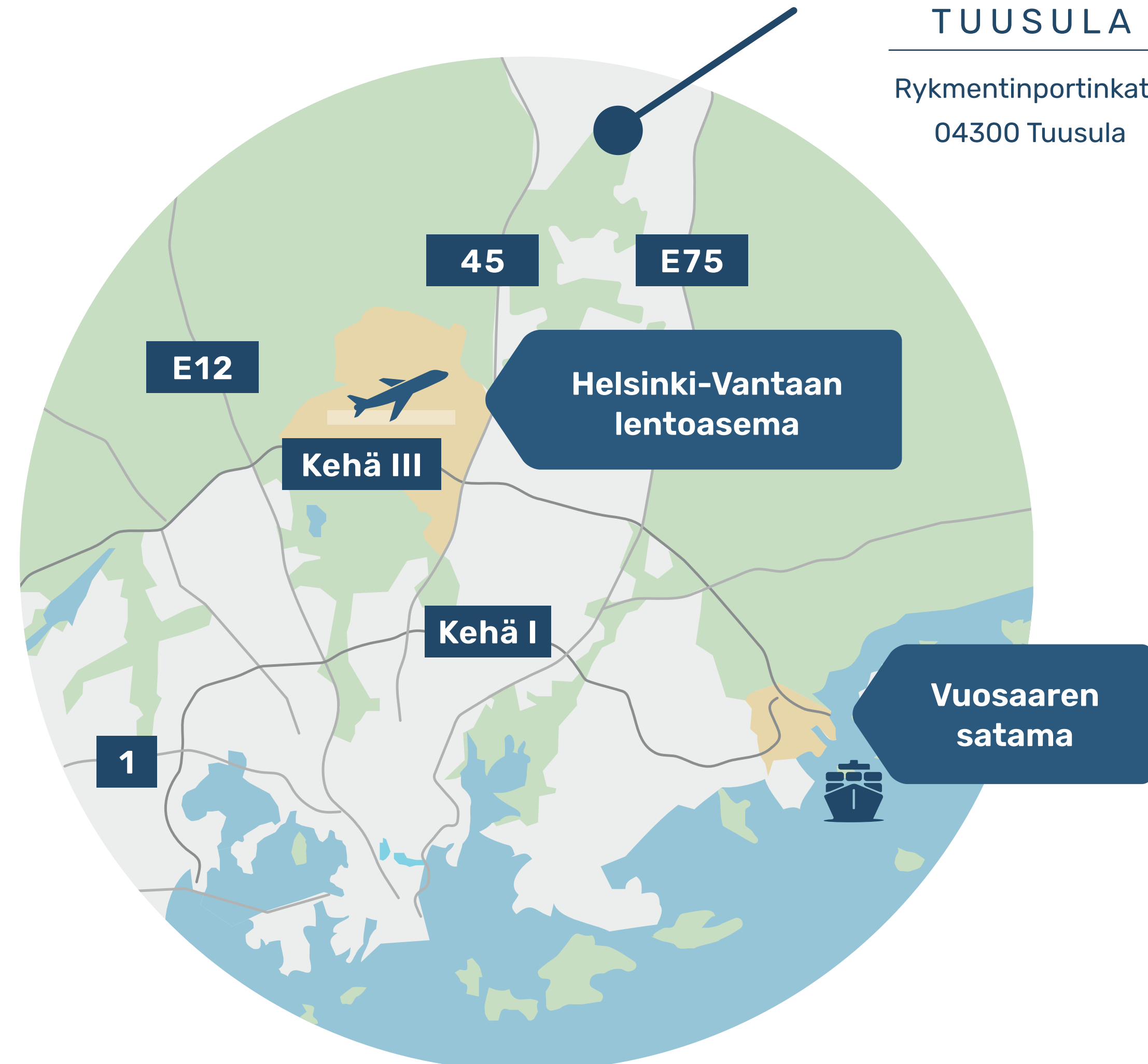
Keskeiset etäisyydet



Lahden moottoritie **2,5 km**
Tuusulanväylä **3 km**
Savion rautatieasema **5,5 km**
Helsinki-Vantaan lentoasema **10 km**
Kehä III **15 km**
Hämeenlinnanväylä **20 km**
Helsingin keskusta **25 km**
Vuosaaren satama **29 km**


Nexus
TUUSULA

Rykmentinportinkatu
04300 Tuusula



LEHTIPISTE

STARK

MEIRANOVA

BILTEMA

posti

RASKONE

CHILLER

PARMA

kW
kW-set

PUUILO

Axla

ALFAROC
LOGISTICS

MAPEI

DEXIS

Makita

Nexus
TUUSULA

Rykmentinportinkatu

Tuusulan itäväylä

Tuusulan itäväylä

Rykmentinportin
yritykset ja tontit



TUUSULAN ITÄVÄYLÄ

RYKMENTINPORTINKATU

Alustava havainnekuva kohteesta

Tärkeimmät faktat tiloista

Kerrospinta-ala (rakennusoikeus) n. 13 500 k-m ²	Taskulliset lastauslaiturit (korkeusero 1200 mm, maantaso-ovet mahdollisia)
Vapaa korkeus 12 m	Öljynerotuskaivot tarpeen mukaan
Lattian kantavuus min. 5000 kg/m ²	Moderni talotekniikka ja LED-valaistus
Maalämpö	BREEAM Excellent (minimitavoite)
Mahdollisuus aurinkopaneeleihin	Vastaa energialuokkaa A



Tärkeimmät faktat tontista ja pihasta

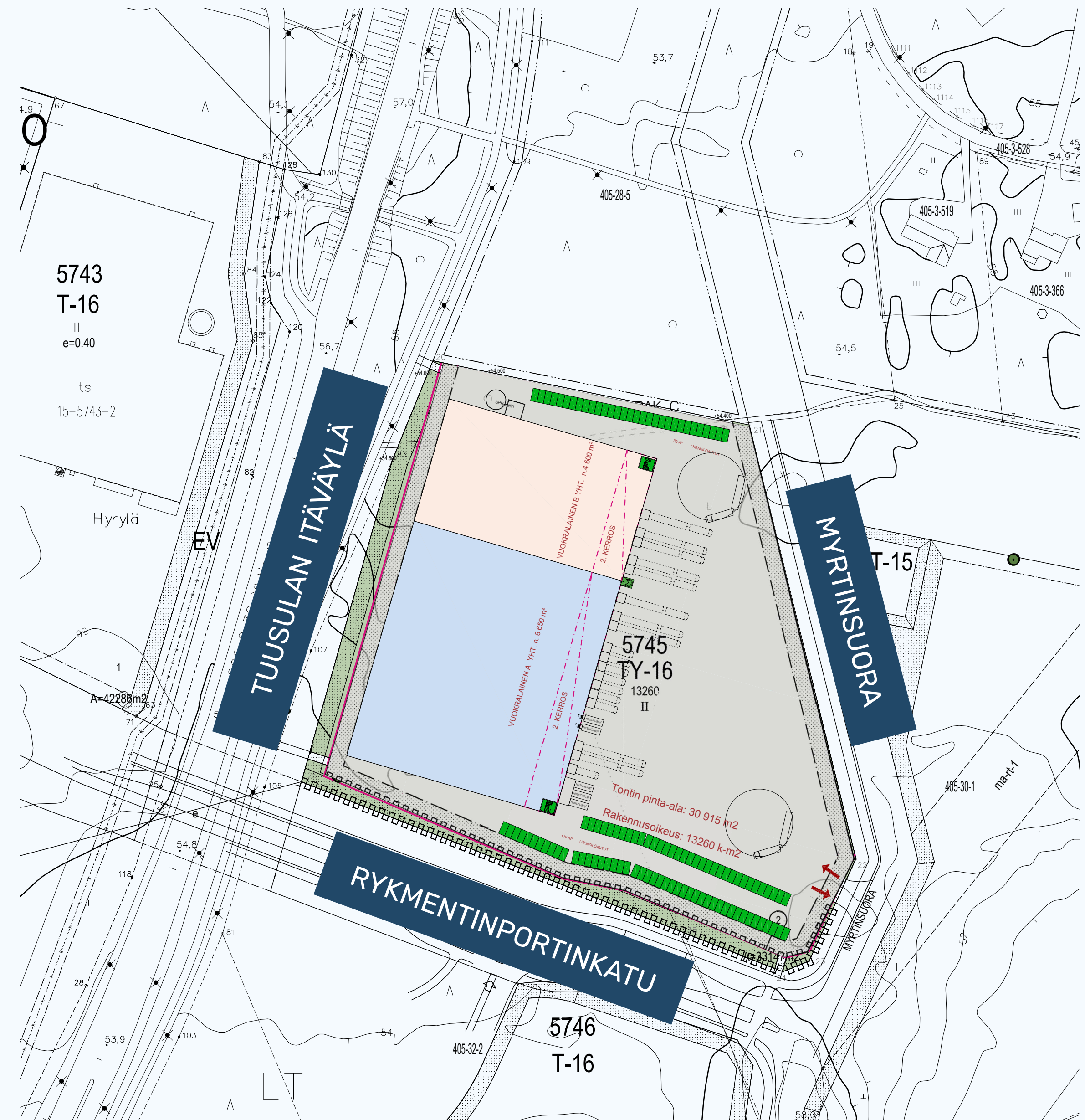
Oma tontti,
pinta-ala
n. 33 000 m²

Asfaltoitua
piha-aluetta
n. 16 000 m²

Pysäköintipaikkoja
henkilöautoille
n. 160 kpl

Sähköautojen
latauspaikkoja
sovitun mukaisesti

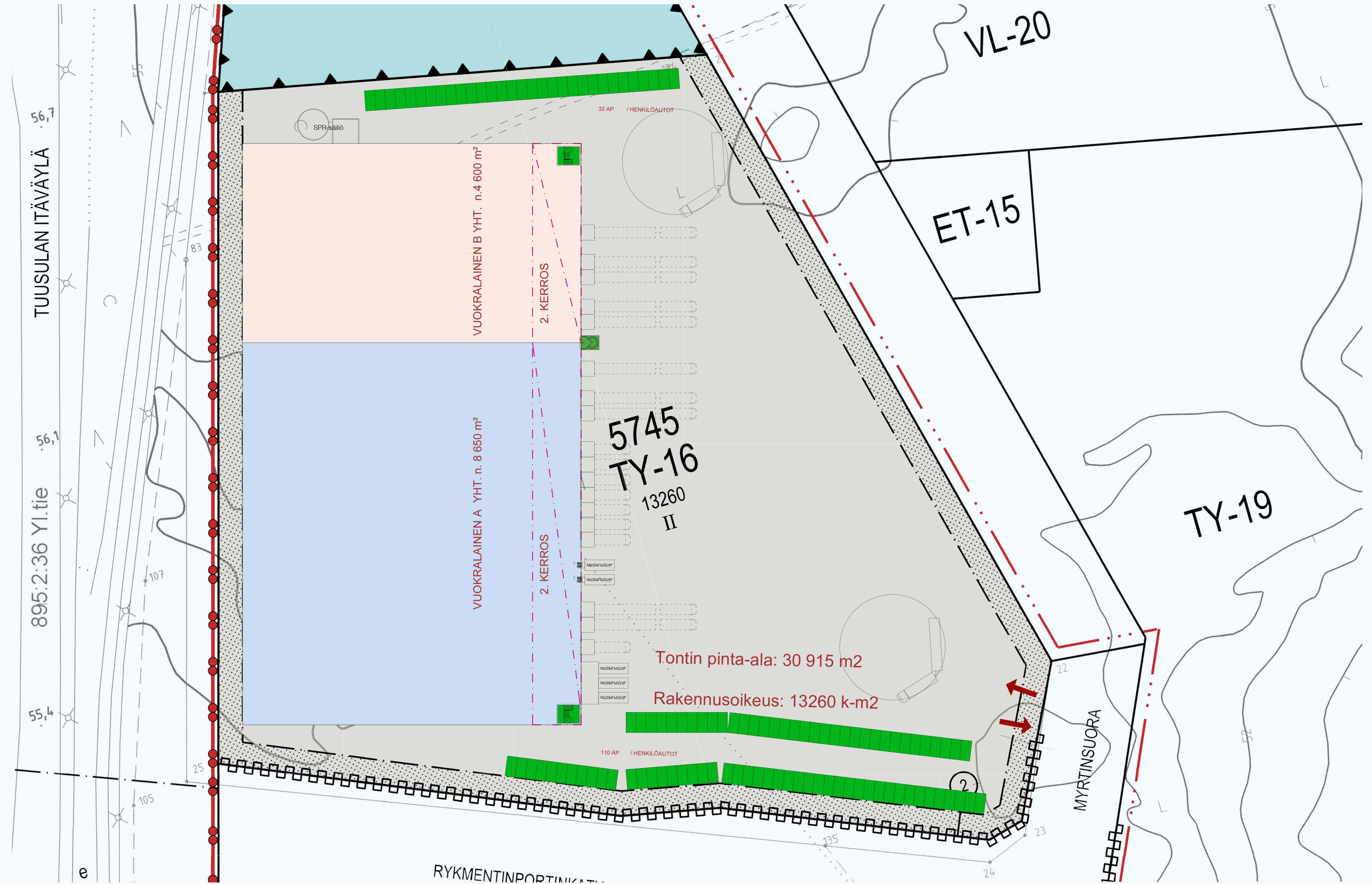
Soveltuu myös raskaimmalle kalustolle
(mm. HTC-rekat)



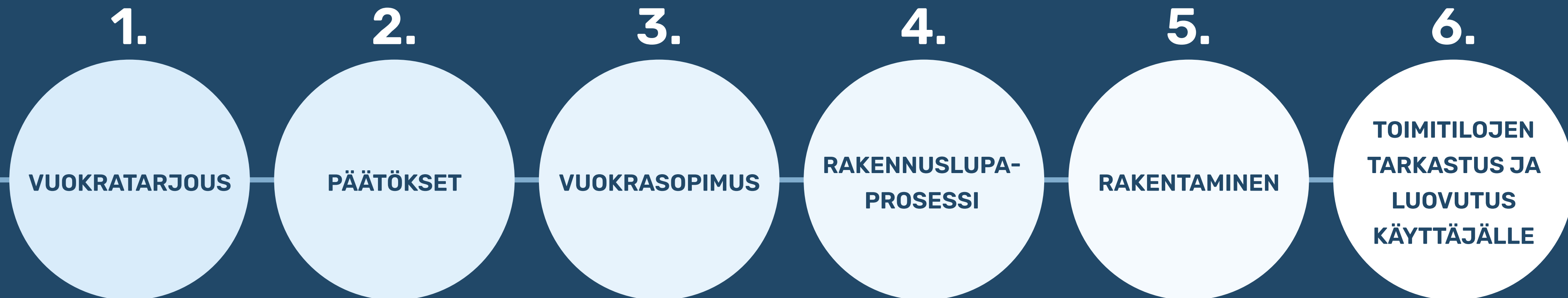


ESIMERKKI
POHJARATKAISUSTA
KAHDALLE
KÄYTTÄJÄLLE

1. kerros



Hankkeen päävaiheet aikajajalla



Arvioitu kokonaiskesto n. 1,5 vuotta



Nexus Tuusula suunnitellaan ja rakennetaan vuokraajan oman toiminnan reunaehtojen mukaisesti.

Esimerkiksi tilajaot sekä nosto-ovien ja lastauslaitureiden lukumäärät ja tyypit määritellään yhdessä. Myös sähköisen kaluston latausinfra huomioidaan jo suunnitteluvaiheessa.

Kiinteistöön tulee maalämpö ja sen energiatehokkuus vastaa asuinrakentamisen energialuokkaa A. Vuokraajalla on hyvät mahdollisuudet vaikuttaa hoitovastikkeen muodostumiseen.



Yhdessä eteenpäin!

Ota yhteyttä, kerromme mielellämme lisää mahdollisuuksista. Päämäärämme on toteuttaa yrityksellesi tilat, jotka tukevat tuloksellista toimintaa pitkälle tulevaisuuteen.

ONVEST



Lassi Välisalo
Kiinteistöjohtaja
040 410 8059
lassi.valisalo@onvest.fi

 **VARTE**



Mikko Sirviö
Johtaja, toimitilarakentaminen
040 723 1883
mikko.sirvio@varte.fi

 **VARTE**



Mari Mäkelä
Asiakaspäällikkö, toimitilat
050 569 6330
mari.makela@varte.fi

Lue lisää yhtiöstämme: onvest.fi & varte.fi


Nexus
TUUSULA