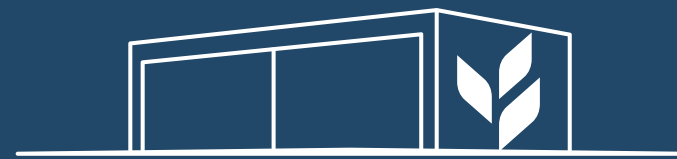


**TULOKESELLISEN
LOGISTIIKAN TILAT
VALTAVÄYLIEN VIEREEN**



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

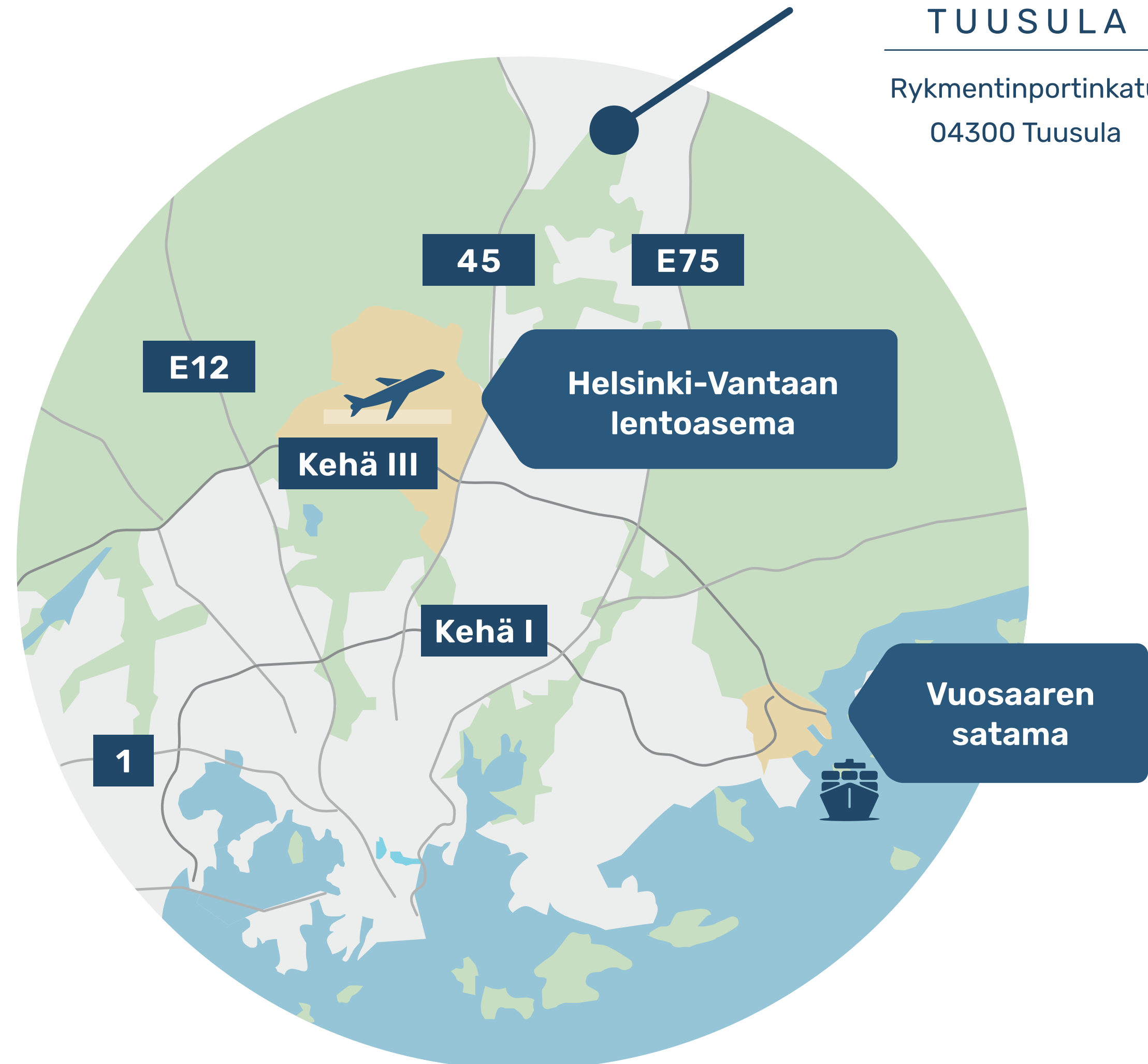
Optimaalinen osoite tavaravirroille ja työarjelle

Tuusula sijaitsee keskellä Suomen suurinta markkina-alueita. Nexus Tuusula rakennetaan Tuusulan Rykmentinportin alueelle, josta on erinomaiset yhteydet keskeisille valtavyylille 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

Tärkeimmät faktat tiloista

Kerrosala-ala
(rakennusoikeus)
n. 13 500 k-m²

Taskulliset lastauslaiturit
(korkeusero 1200 mm,
maantaso-ovet mahdollisia)

Vapaa korkeus
12 m

Öljynerotuskaivot
tarpeen mukaan

Lattian kantavuus
min. 5000 kg/m²

Moderni talotekniikka ja
LED-valaistus

Maalämpö

BREEAM Excellent
(minimitavoite)

Mahdollisuus
aurinkopaneeleihin

Vastaa energialuokkaa A

TUUSULAN ITÄVÄYLÄ

RYKMENTINPORTINKATU

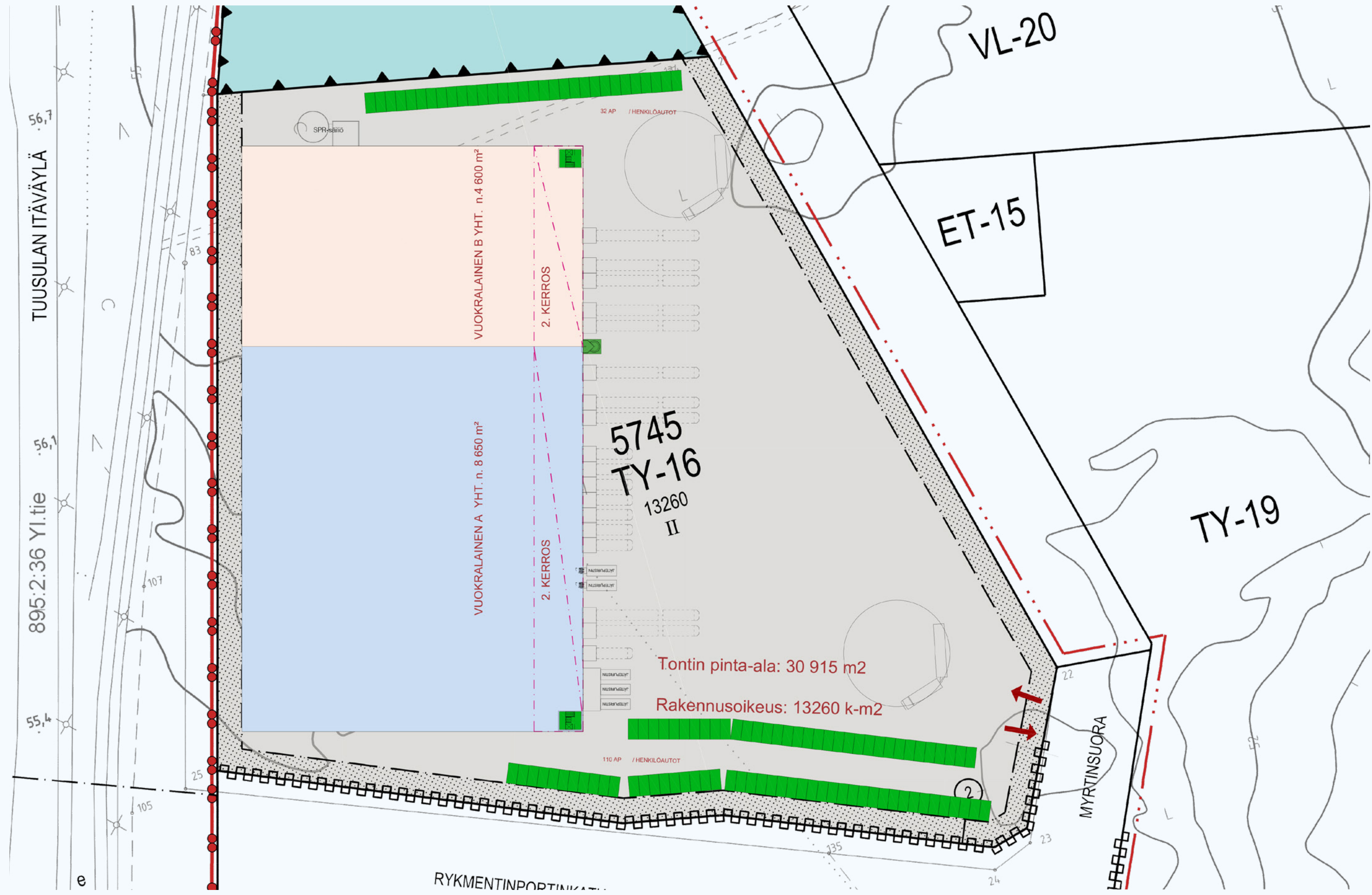
Alustava havainnekuva kohteesta


Nexus
TUUSULA



ESIMERKKI
POHJARATKAISUSTA
KAHDALLE
KÄYTTÄJÄLLE

1. kerros



Hankkeen päävaiheet aikajajalla

1.

VUOKRATARJOUS

2.

PÄÄTÖKSET

3.

VUOKRASOPIMUS

4.

RAKENNUSLUPA-
PROSESSI

5.

RAKENTAMINEN

6.

TOIMITILOJEN
TARKASTUS JA
LUOVUTUS
KÄYTTÄJÄLLE

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