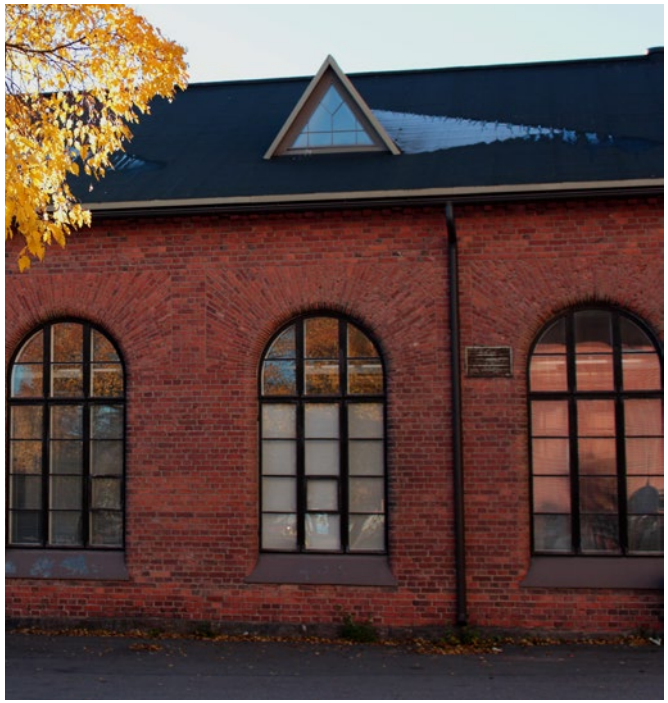
VOIKKAAN YRITYSALUE

Myllytie 10, Kouvola

Redeve

Versio 1.2



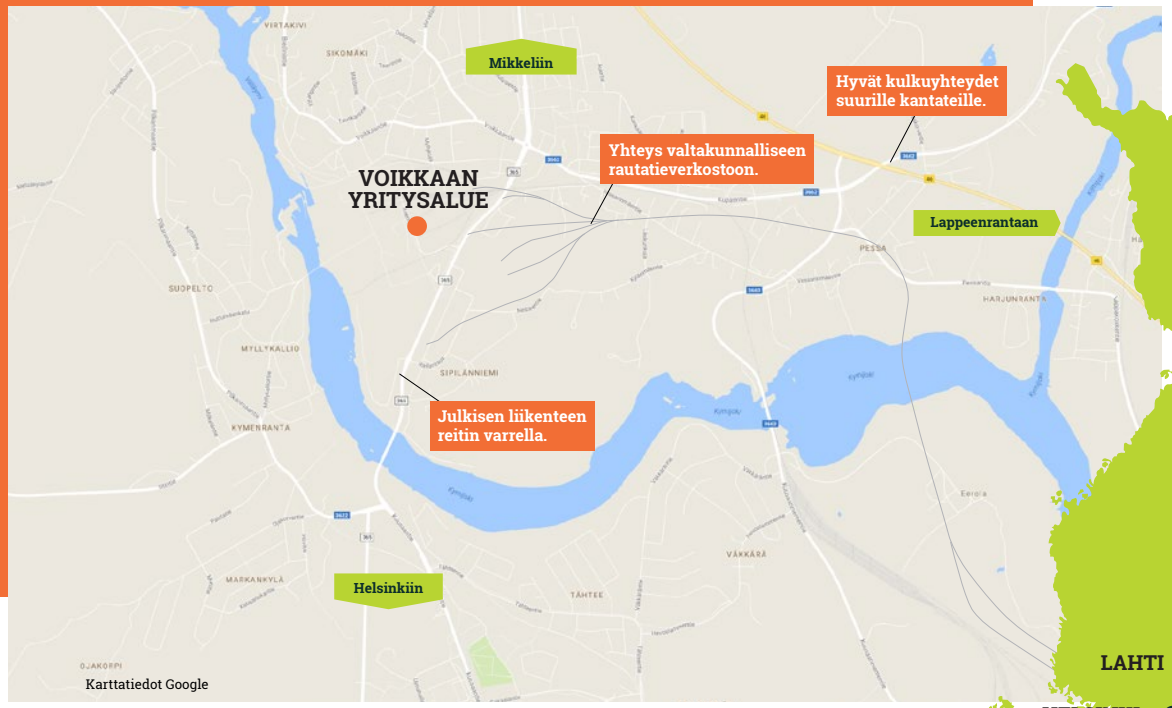
ALUE

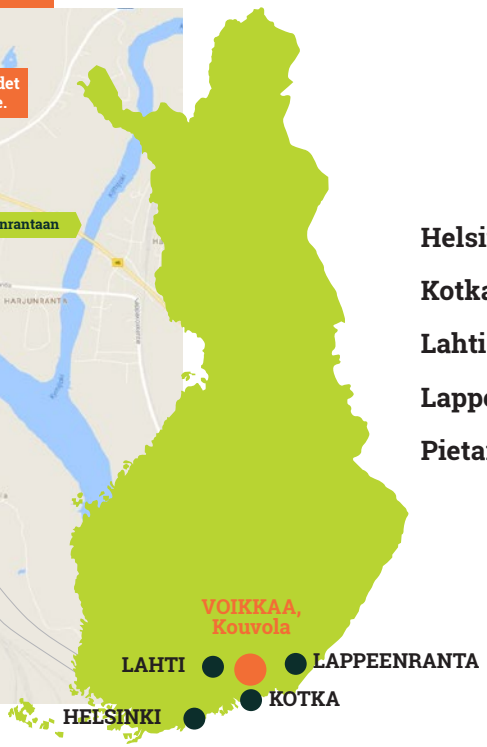
Alueella on tiloja, jotka soveltuvat teolliseen tuotantotoimintaan, tarvitset sitten tuhansia neliöitä tai vaikka yhden työhuoneen.

Kymijoen rannalla, Kouvolassa sijaitseva yritys-alue on perustettu UPM:n Voikkaan entisen paperitehtaan tiloihin. Valmista rakennuskantaa on noin 100 000 m².

Pinta-alaltaan noin 60 hehtaarin alueella on mahdollisuus myös greenfield-toteutuksiin. Logistisesti erinomaisella paikalla sijaitseva historiallinen alue muodostaa ainutlaatuisen ympäristön liiketoiminnalle.

Alueella toimii tällä hetkellä noin 30 yritystä.





Helsinki etäisyys 140 km, matka-aika 1h 45min

Kotka etäisyys 60 km, matka-aika 50 min

Lahti etäisyys 60 km, matka-aika 60 min

Lappeenranta etäisyys 90 km, matka-aika 1h 10min

Pietari etäisyys 285 km, matka-aika n. 2h 20min

YHTEYDET

Kouvolasta ja Voikkaan Yritysalueelta on hyvät yhteydet Helsinkiin, Kotkaan, Lahteen ja Lappeenrantaan. Pietariin kulkee päivittäin 4 nopeaa Allegro-junaa. Lähimmät lentokentät ovat Helsinki–Vantaa, Lappeenranta ja Utti.

Lentokentät

Helsinki–Vantaa matka-aika 1h 30min,
Lappeenranta matka-aika 1h 10min,
Utti matka-aika 15 min

Satamat

Kotka ja **Hamina** matka-aika 1h,
Vuosaari matka-aika 1h 30min

Rautatieyhteys

Yritysalueelta on yhteys valtakunnalliseen rautatieverkostoon.

Kouvola

Kouvola on Kaakkois-Suomen suurin kaupunki, jonka teollinen perinne on raudanluja. Tulevaisuuden menestystarinoita taotaan jo esimerkiksi uusiutuvan energian ja ympäristöteknologian saralla. Kouvola on hyvä koti suurille ja pienille yrityksille - ja aivan varmasti sinun yritykselle.

Kouvolassa ihmisten osaaminen on erittäin monipuolista ja kokemusta omaavan työvoiman saatavuus hyvällä tasolla.

Konttikuljetus Kiinaan noin 10 päivässä

Rautatieyhteys Kouvolan ja Kiinan Xi'anin välillä avattu vuoden 2017 lopulla.

Merikuljetuksia nopeampi junayhteys

KOUVOLASTA KIINAAN

Xi'an on tärkeä tekijä Kiinan määrätietoisissa suunnitelmissa luoda uusia kasvualueita talousihmeen perinteisten moottoreiden eli itärannikon keskusten lisäksi. Kaupunki ympäristöineen on yksi kolmesta Länsi- ja Keski-Kiinan talouskehitystä johtamaan kaavaillusta alueesta (muut ovat Chengdu–Chongqing -akseli sekä Beibu-lahden alue Etelä-Kiinan Guangxissa). Kehitystä vauhdittamaan perustettiin vuonna 2009 Guanzhongin–Tianshuin talousalue, joka Xi'an polttopisteenään kattaa seitsemän Shaanxin kaupunkia sekä Tianshuin kaupungin naapurimaakunnassa Gansussa.

Kesäkuussa 2011 Xi'anin kehityssuunnitelmat saivat lisävauhtia, kun ilmoitettiin Xi'anin ja naapurikaupunki Xiangyangin alueelle perustettavasta talous-alueesta ("Xi'an-Xiangyang New District").

Vastaavia talousalueita on Kiinassa entuudestaan kolme: Shanghain Pudong, Tianjinin Binhai ja Chongqingin Liangjiang.

Xi'an-Xiangyangissa on tarkoitus keskittyä tuoreen viisivuotis-suunnitelman painotuksia seuraillen Kiinan strategisiin nouseviin teollisuudenaloihin, ympäristöalaan, korkealuokkaiseen teollisuustuotantoon sekä palveluihin.

(Lähde: Ulkoministeriö)

Lounasravintola W

ALUEEN PALVELUT

Internet
Alueen oma yritysverkko mahdollistaa valmiuden internet-palveluiden käyttöönottoon.

Posti
Alueen pääportilla on postilaatikot, joita yritys voi saada käyttöönsä.

Ruokailu
Alueella Mansonki-rakennuksessa toimii Lounasravintola W, joka tarjoaa lounaspalveluita.

Pysäköinti
Alueen sisäpuolella on tarjolla runsaasti pysäköintitilaa. Yritys voi varata käyttöönsä haluamansa määrän parkkipaikkoja. Lämmityspaikoista veloitetaan erikseen.

Siivous
Yritysalue huolehtii alueen yleisten tilojen puhtaanapidosta. Yritys vastaa itse omien tilojensa siivouksesta.

Ulkoalueiden kesä- ja talvikunnossapito
Yritysalue huolehtii ulkoalueiden kunnossapidosta ympäri vuoden.

Hyödykepalvelut
Alueella on oma 110 kV sähköverkko, josta saadaan sähköä isoihinkin tarpeisiin. Alueella on myös maakaasuverkosto. Yritysalue tarjoaa alueen yritysten käyttöön edellisten lisäksi myös laajan valikoiman hyödykkeitä.

VUOKRAUS-PERIAATTEET

Redeve Oy vuokraa toimitiloja yritysten tarpeisiin. Tarjolla on runsaasti eri kokoisia tiloja esimerkiksi tuotanto- tai toimisto-käyttöä varten.

Monet yritysalueen tiloista ovat jaettavissa pienemmiksi koko-naisuuksiksi.

Tämä esite sisältää vain osan Voikkaan yritysalueen tiloista. Varmista tilojen saatavuus puhelimitse.

Jos et löydä yrityksellesi sopivaa tilaa, ota yhteyttä.

Myynti ja lisätiedot

jari.lahtinen@htj.fi
050 327 4890

Ota yhteyttä netissä

TONTIT

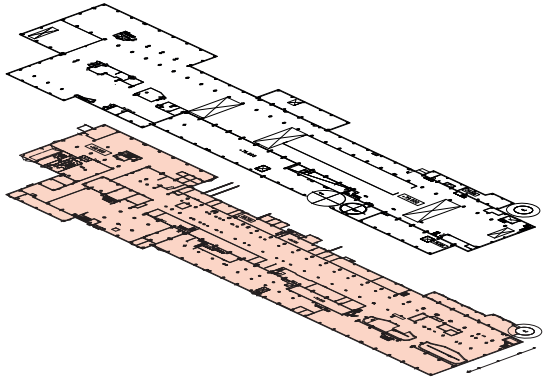
Tonttien yhteispinta-ala
n. 34,2 hehtaaria.

Käyttämätöntä rakennusoikeutta
100 000 k-m$^{2.}$

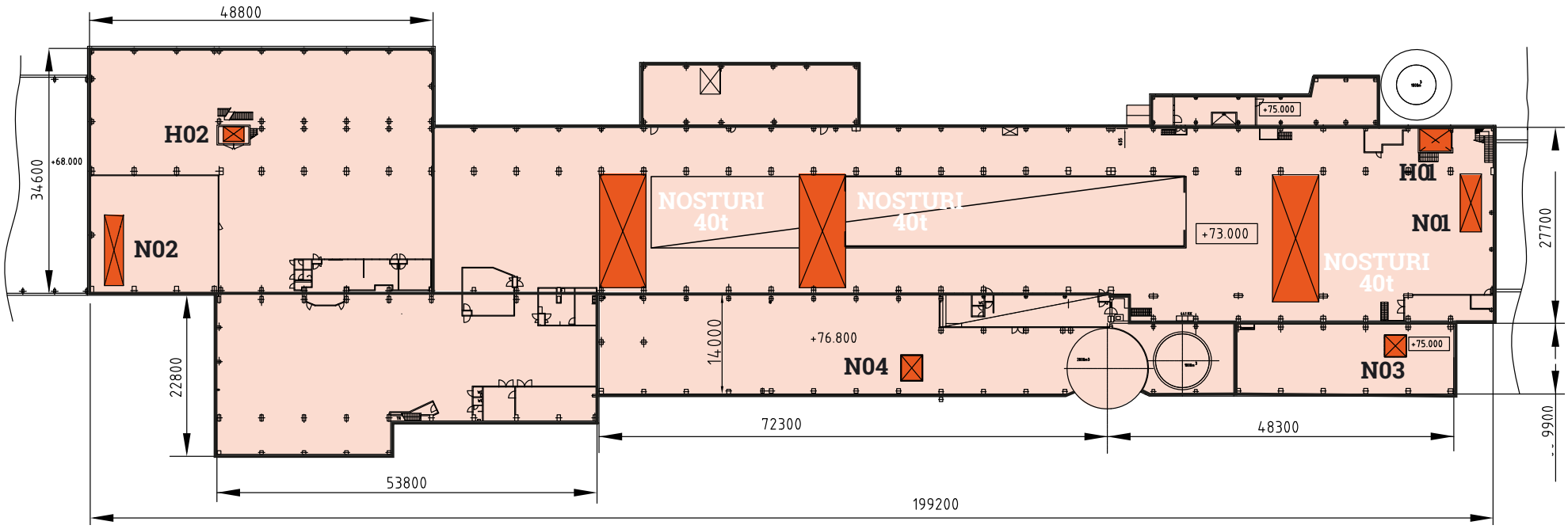
Teollisuustilaa

YKKÖIN

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitseva tila soveltuu hyvin varastotilaksi ja yläpuolisen teollisuustilan hyötykäyttöön. Kerroksessa on hyvät sosiaalitilat.



Lattiapinta-ala		**7 930m^2 / korkeus 3,6 – 7 m**
H01	Hissin kapasiteetti	5 000 kg
	Hissin oven leveys	1 930 mm / korkeus 2 500 mm
H02	Hissin kapasiteetti	5 000 kg
	Hissin oven leveys	2 450 mm / korkeus 2 500 mm
OVI 1	Oven leveys	2 920 mm / korkeus 2 900 mm
OVI 2	Oven leveys	3 980 mm / korkeus 4 011 mm
OVI 3	Oven leveys	2 997 mm / korkeus 4 011 mm
OVI 4	Oven leveys	3 590 mm / korkeus 3 520 mm
OVI 7	Oven leveys	4 500 mm / korkeus 3 500 mm
OVI 8	Oven leveys	3 520 mm / korkeus 3 800 mm
OVI 9	Oven leveys	2 150 mm / korkeus 2 990 mm



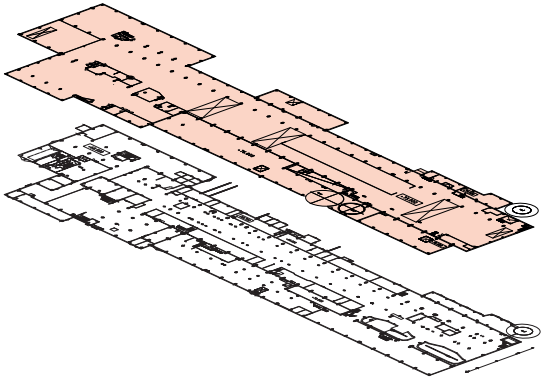
Teollisuustilaa

YKKÖIN

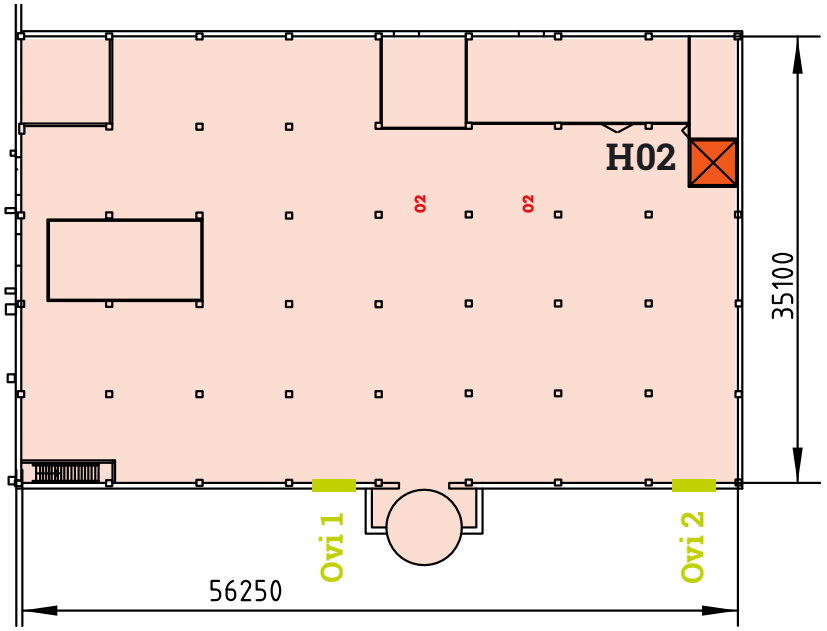
Toisessa kerroksessa sijaitseva teollisuustila.

Tilassa on iso nosturikapasiteetti ja useita erillisiä valvomo- ja toimistotiloja.

Alemman kerroksen tilat ovat hyödynnettävissä mm. varastokäyttöön. Lisäksi alemmasta kerroksesta löytyvät hyvät sosiaalitilat.



H01	Hissin kapasiteetti	5 000 kg
	Hissin oven leveys	1 930 mm / korkeus 2 500 mm
H02	Hissin kapasiteetti	5 000 kg
	Hissin oven leveys	2 450 mm / korkeus 2 500 mm
N01	Nostokuilu	8 470 x 3 000 mm
N02	Nostokuilu	n. 3 000 x 11 000 mm
N03	Nostokuilu	2 997 x 3 000 mm
N04	Nostokuilu	3 590 x 3 500 mm



Teollisuustilaa

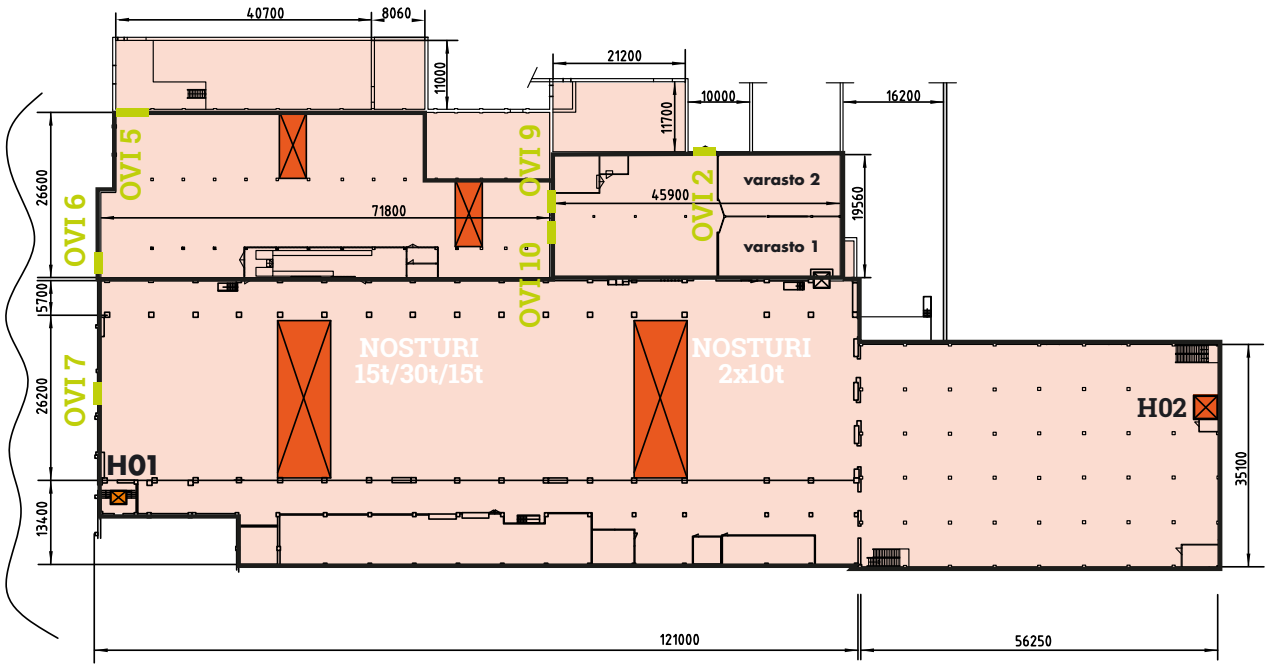
PAKKASALI

Pakkasali koostuu kolmesta kerroksesta, joista kaksi on maantasolla. Tilasta löytyy hissi. Kokonaisuus soveltuu esimerkiksi varastokäyttöön.

Pohjakerros, pinta-ala 1 976 m^2/ korkeus 4,3–4,8 m

H02	Hissin kapasiteetti	1 500 kg
	Hissien ovien leveys	2 000 mm / korkeus 2 000 mm

OVI 1 Oven leveys 3 000 mm, korkeus 3 100 mm
OVI 2 Oven leveys 3 000 mm, korkeus 3 100 mm



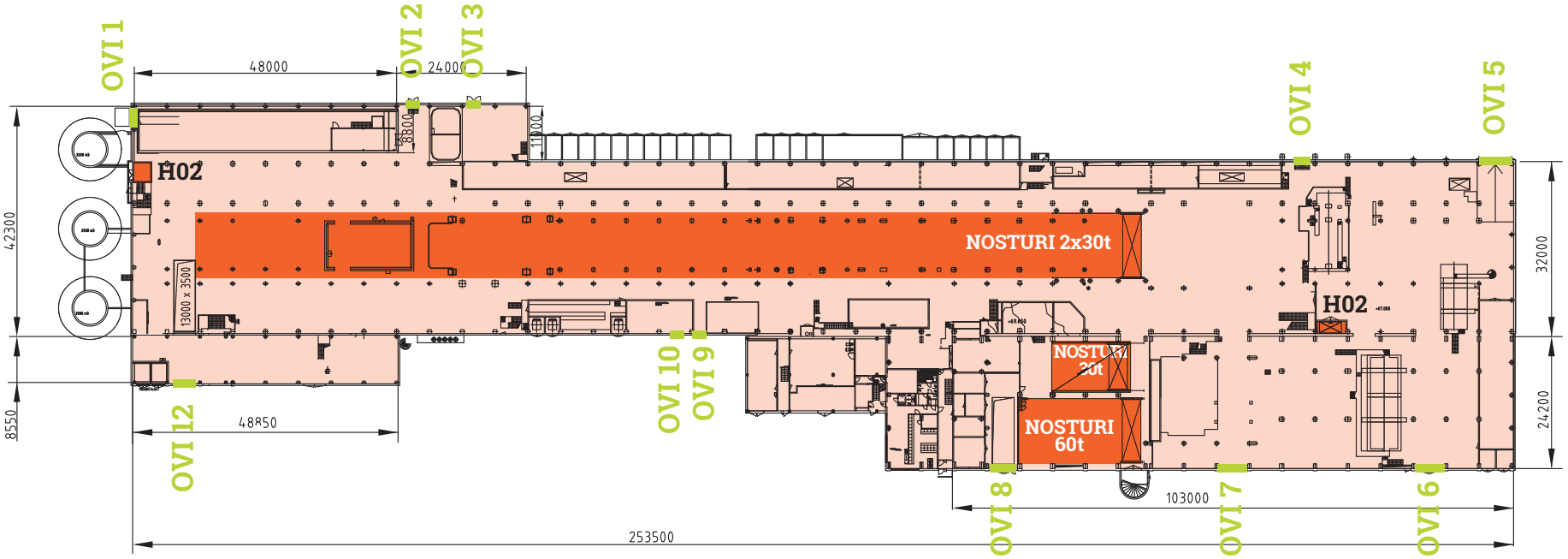
Teollisuustilaa

KUTOIN JA PAKKASALI

Hyvillä nostureilla varustettu entinen paperikonesali soveltuu monenlaisen yrityksen toimitilaksi. Paperikonesalin viereisiä tiloja voidaan hyödyntää varasto- ja aputiloina.

H01	Hissin kapasiteetti	800 kg
	Hissien ovien leveys	1 300 mm / korkeus 2 000 mm
H02	Hissin kapasiteetti	1 500 kg
	Hissien ovien leveys	2 000 mm / korkeus 2 000 mm

OVI 2	Oven leveys	4 000 mm, korkeus 4 600 mm
OVI 5	Oven leveys	5 000 mm, korkeus 4 400 mm
OVI 6	Oven leveys	2 160 mm, korkeus 2 780 mm
OVI 7	Oven leveys	3 500 mm, korkeus 3 200 mm
OVI 9	Oven leveys	3 000 mm, korkeus 2 840 mm
OVI 10	Oven leveys	2 920 mm, korkeus 2 838 mm



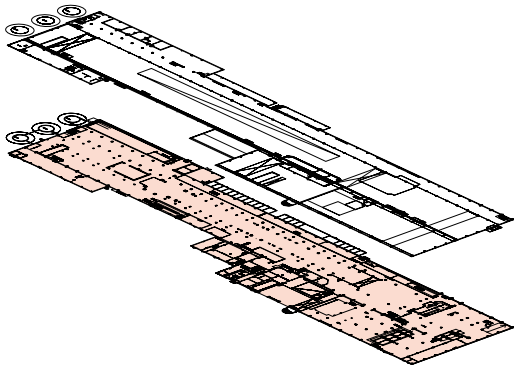
Teollisuustilaa

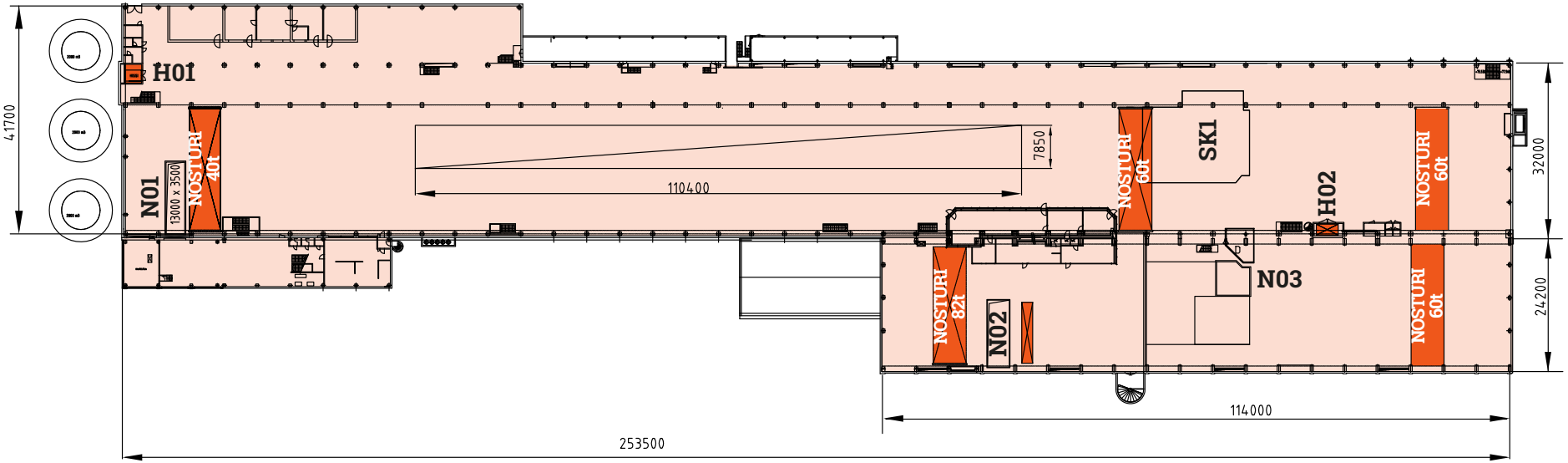
KASI

Teollisuustilaa Kasin alakerrassa maantasossa.

Tilassa nosturit 2x10 t ja 30/30 t. Pohjakerroksen tilat ovat hyödynnettävissä mm. varastokäyttöön.

Lattiapinta-ala		**11 685m^2 / korkeus 6,0–7,6m**
H01	Hissin kapasiteetti	5 000 kg
	Hissin oven leveys	2 000 mm / korkeus 2 500 mm
H02	Hissin kapasiteetti	5 000 kg
	Hissin oven leveys	2 600 mm / korkeus 2 500 mm
OVI 1	Oven leveys	2 700 mm / korkeus 3 000 mm
OVI 2	Oven leveys	2 100 mm / korkeus 2 000 mm
OVI 3	Oven leveys	2 100 mm / korkeus 2 000 mm
OVI 4	Oven leveys	2 600 mm / korkeus 2 150 mm
OVI 5	Oven leveys	3 400 mm / korkeus 3 500 mm
OVI 6	Oven leveys	4 700 mm / korkeus 4 500 mm
OVI 7	Oven leveys	4 700 mm / korkeus 4 500 mm
OVI 8	Oven leveys	4 700 mm / korkeus 4 500 mm
OVI 9	Oven leveys	2 600 mm / korkeus 3 000 mm
OVI 10	Oven leveys	2 600 mm / korkeus 3 000 mm
OVI 12	Oven leveys	4 000 mm / korkeus 1 000 mm





Teollisuustilaa

KASI

Teollisuustilaa Kasin yläkerrassa.

Alemman kerroksen tilat ovat hyödynnettävissä mm. varastokäyttöön.

Tilassa nosturi 82 t ja kaksi nostoaukkoa. Ulko-ovi nostoaukon alapuolella on 4,7 x 4,5 m. Tila soveltuu monenlaiselle toiminnalle. Tilassa erilliset toimistotilat, kahvitilat ja WC. Läheisyydessä suuret yhteiskäyttöiset sosiaalitilat.

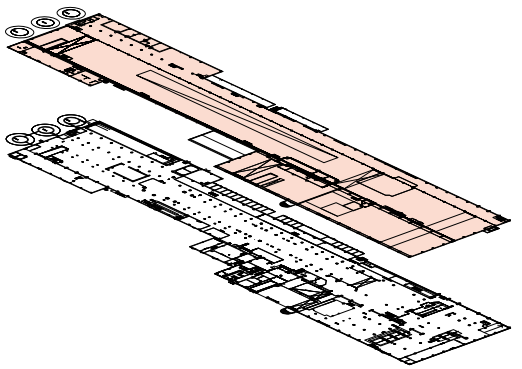
Lattiapinta-ala 12 000m^2 / korkeus 2,2–12,2m

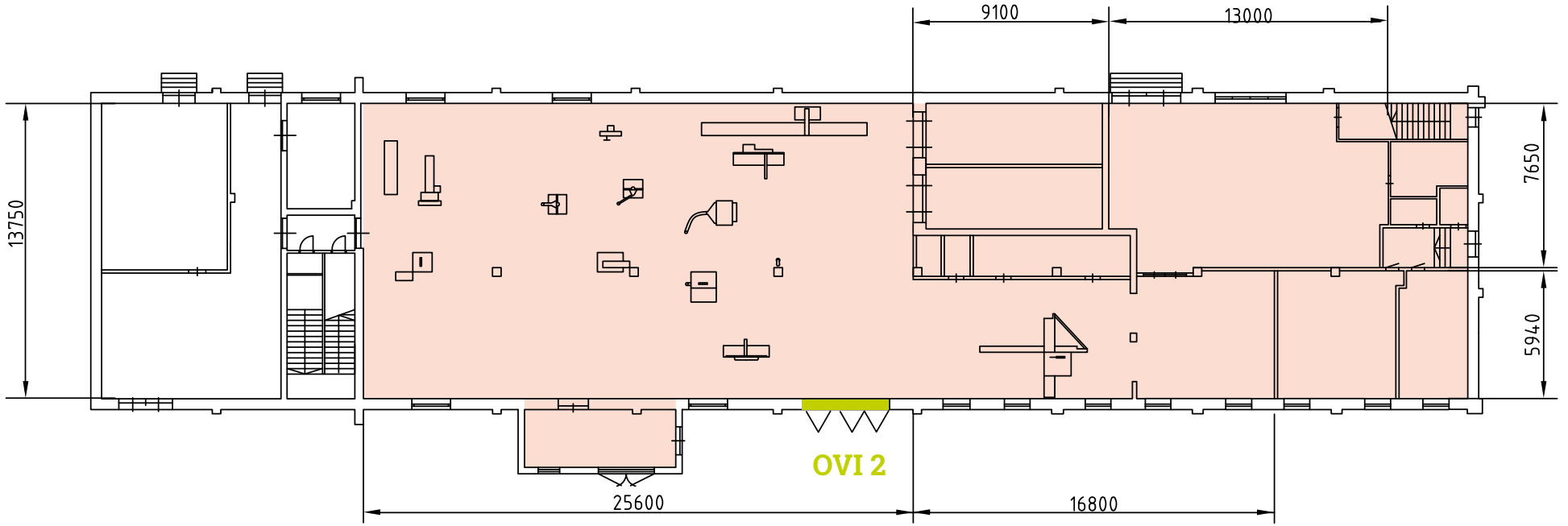
H01	Hissin kapasiteetti	5 000 kg
	Hissin oven leveys	2 000 mm / korkeus 2 500 mm
H02	Hissin kapasiteetti	5 000 kg
	Hissin oven leveys	2 600 mm / korkeus 2 500 mm

OVI 1 Oven leveys 2 700 mm / korkeus 3 000 mm
OVI 2 Oven leveys 2 100 mm / korkeus 2 000 mm
OVI 3 Oven leveys 2 100 mm / korkeus 2 000 mm

N01	Nostoaukko	3,5 m x 13 m
N02	Nostoaukko	4 m x 12 m
N03	Nostoaukko	6 m x 6 m

SK1	Aukko	14 m x 19 m





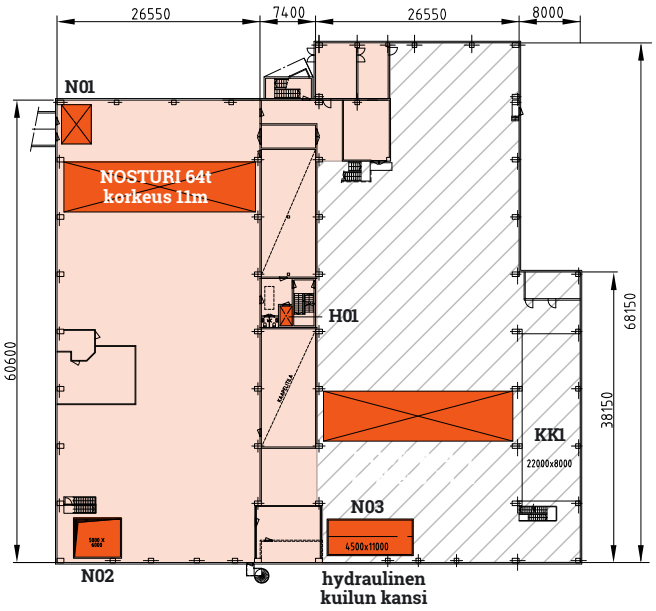
Puusepän verstas

MANSONKI

Täydellä puusepän verstaan kalustuksella varustettu tuotantotila. Tilassa WC ja sosiaalitilat.

Lattia-ala 450 m^2

OVI 1	Oven leveys	1 400 mm, korkeus 2 100 mm
OVI 2	Oven leveys	2 900 mm, korkeus 2 900 mm
	+sisäänpääsyn leveys	900 mm, korkeus 2 100 mm



Teollisuustilaa

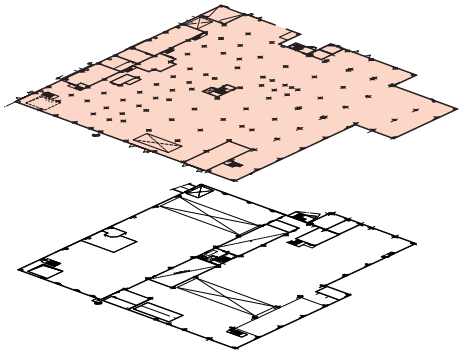
PAINEHIOMO

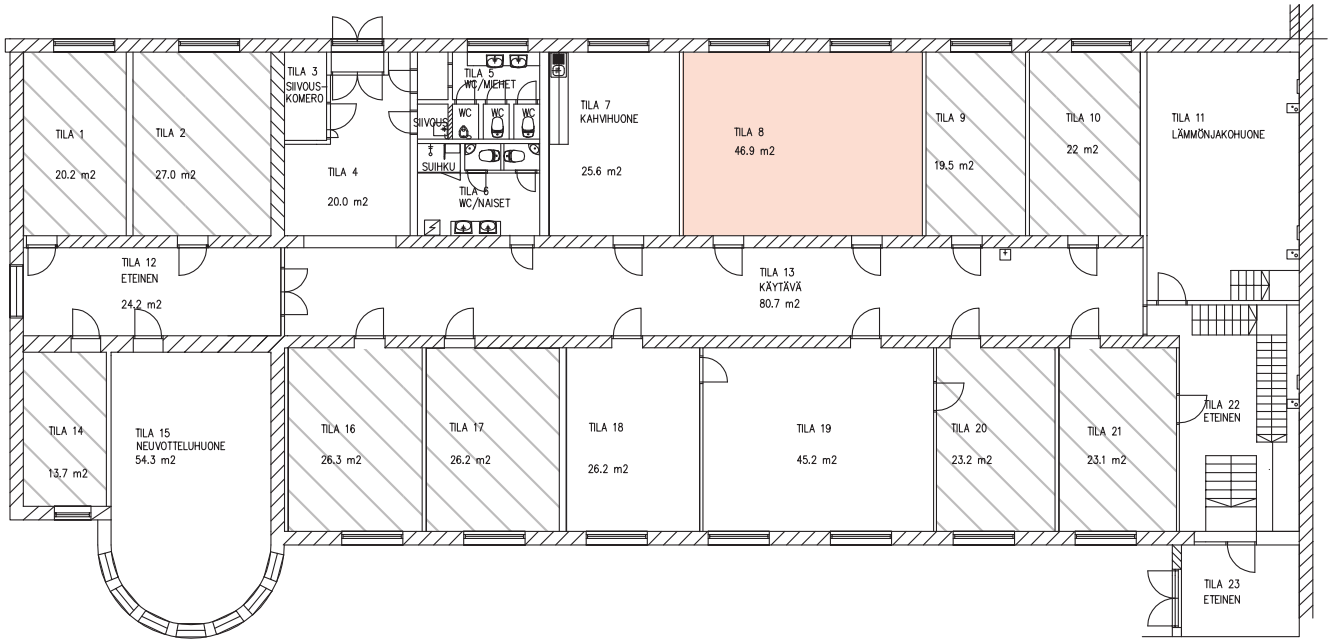
Vuokrattavana painehiomorakennuksen 2. kerroksessa 1 610 m^2 :n hyväkuntoinen hallitila. Tilassa 2 nostoaukkoa ja 64 t:n siltanosturi.

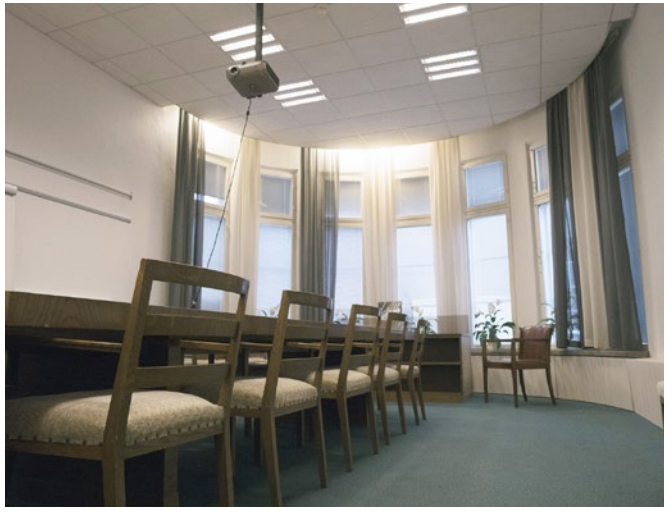
Tilan molemmissa päissä maan tasolla isot taittoovet, joiden korkeus 5 m. Tilan korkeus 13,7 m. Laajalla alueella lattian laitekuorma 600 KN sallittu. Yläkerrassa toimisto-, kahvi- ja neuvottelutilat.

Lattiapinta-ala 1 610 m^2. Korkeus n. 15 m

H01	Hissin kapasiteetti	800 kg
	Hissin oven leveys	900 mm
	Hissin oven korkeus	2 100 mm
N01	Nostokuilu	2 300 x 4500 mm
N02	Nostokuilu	5 400 x 6 000 mm





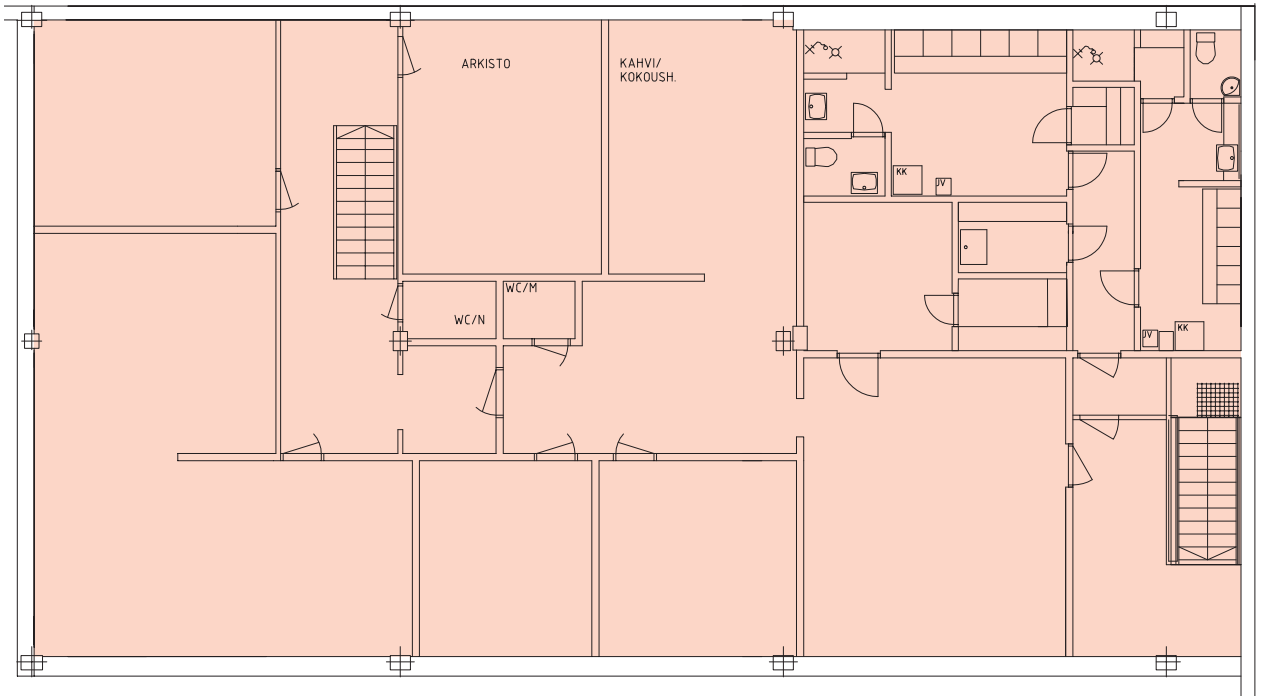


Toimistotilaa

KALANTERI

Tilava ja korkea 47 m^2 toimistotila.

Vuokrattavassa tilassa kaksi ikkunaa ja kaksi ovea, tilaan voi sijoittaa useita työpisteitä. Toimistotila sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa. Rakennuksessa on yhteiskäyttöiset neuvottelutilat sekä kahvi- ja sosiaalitilat.

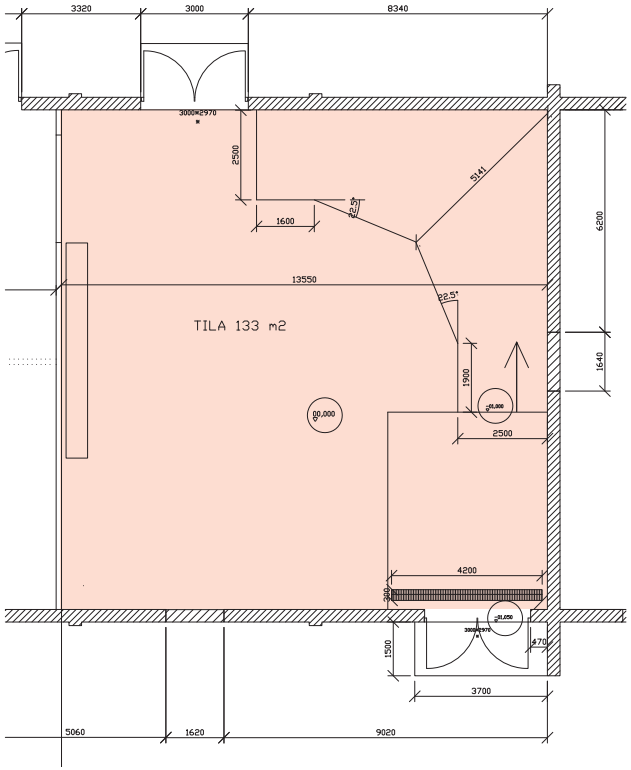


Toimisto- ja pienverstastilaa

RAKSA

Rakennuksen toisessa kerroksessa remontoidut toimistotilat, neuvotteluhuone, kahvi/kokoushuone, sosiaalitilat ja erillinen isompi avokonttoritila. Kaksi erillistä sisäänkäyntiä. Pohjakerroksen tilat ovat yrityksen hyödynnettävissä pienverstastilana.

Huoneet on remontoitu ja kahvitila kalusteineen uusittu vuonna 2017.

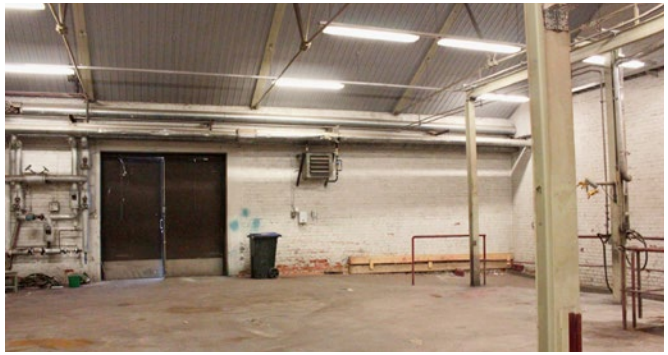


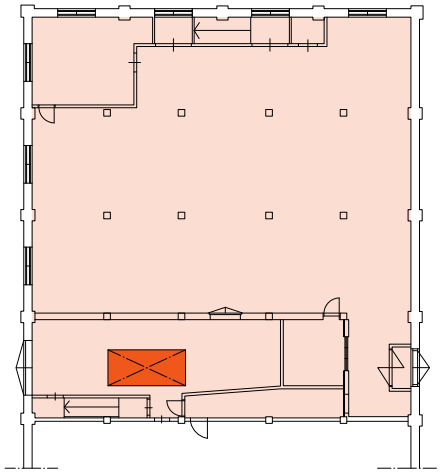
Teollisuustilaa

LUSA

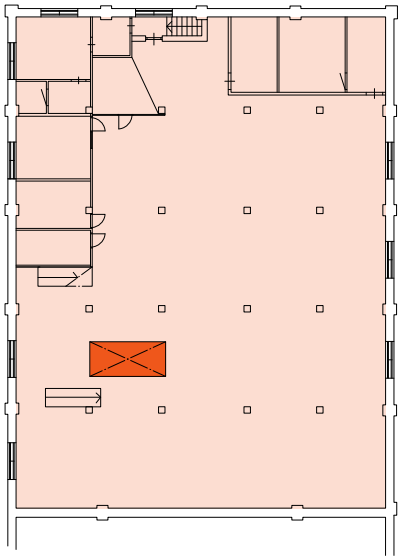
Vuokrattava tila on 133 m^2:n suuruinen. Ovet sijaitsevat vastakkaisilla seinillä, joista ulospääsy suoraan ulos. Molempien ovien korkeus 3 metriä, toisen oven leveys 2,7 m ja toisen 2,9 m.

Soveltuu monenlaiseen pienyritystoimintaan. Tilassa 1 000 kg:n nostin.

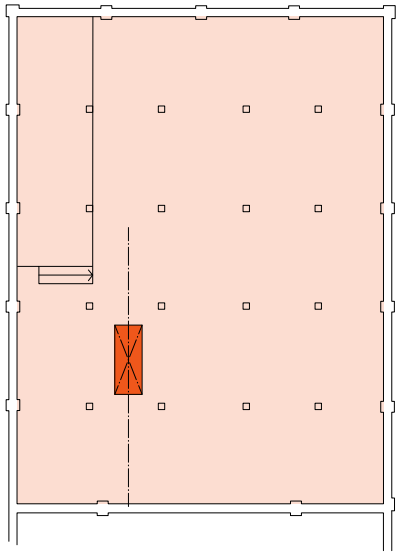




1. krs Monenlaiseen toimintaan.



2. krs Persoonallinen ja valoisa tila.



3. krs Hyvää tilaa varastointiin.

Teollisuustilaa

LÄHETTÄMÖ

Paikoitusalueet asiakaspaikoitusta varten aivan rakennuksen edessä.

Lähettämörakennuksen tilat voidaan vuokrata yhdessä tai erikseen.

Ensimmäisen kerroksen tila 420 m^2

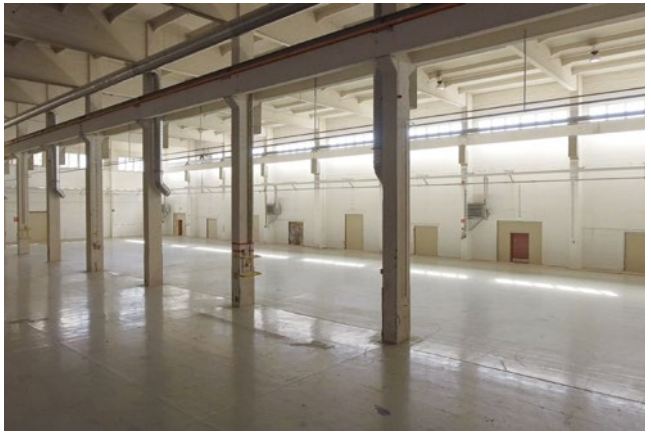
Valoisaa ensimmäisen kerroksen tilaa loistavalla sijainnilla, erinomaisella näkyvyydellä ja omalla sisäänkäynnillä. Tilat soveltuvat monenlaiseen toimintaan; työtilaksi, toimistoksi, myymälä- tai showroom-käyttöön.

Toinen kerros 535 m^2

Valoisa ja persoonallinen tila soveltuu hyvin työtilaksi tai toimistoksi monenlaiseen yrittämiseen. Vuokralaisen käytössä tavarahissi 1500 kg ja oma sisäänkäynti.

Kolmas kerros 390 m^2

Tila vuokrataan kakkoskerroksen kanssa yhdessä. Tilaan pääsee hissillä (kantavuus 1500 kg) ja tilassa nostoaukot, jotka helpottavat ja nopeuttavat varastotilan käyttöä.



MYYNTI JA LISÄTIEDOT

Redeve Oy

Jari Lahtinen, toimitusjohtaja
jari.lahtinen@htj.fi
050 327 4890

redeve.fi

Ota yhteyttä nettisivuillamme

Redeve