

YRITYSTONTIT



Heinola



PIENI KAUPUNKI, ISO MAHDOLLISUUS  Heinola



Heinolan kaupungin tarjoamat yritys-
tontit sijaitsevat strategisesti valtatei-
den läheisyydessä, mikä mahdollistaa
nopean ja vaivattoman logistiikan niin
pääkaupunkiseudulle kuin muualle
Suomeen. Heinola tarjoaa sujuvat
sijoittumispalvelut yrityksellesi. Ketterä
ja joustava asiakaspalvelu mahdollis-
taa yrityskohtaisesti räätälöinnit yhden
luukun periaatteella.

Tämän esitteen lisäksi voit tutustua
yritystontteihimme kaupungin digitaal-
isessa karttapalvelussa tai Kauppaleh-
den toimitilat -verkkopalvelussa.

**Ison mahdollisuuden voi löytää
pienestä kaupungista – Heinolasta.**

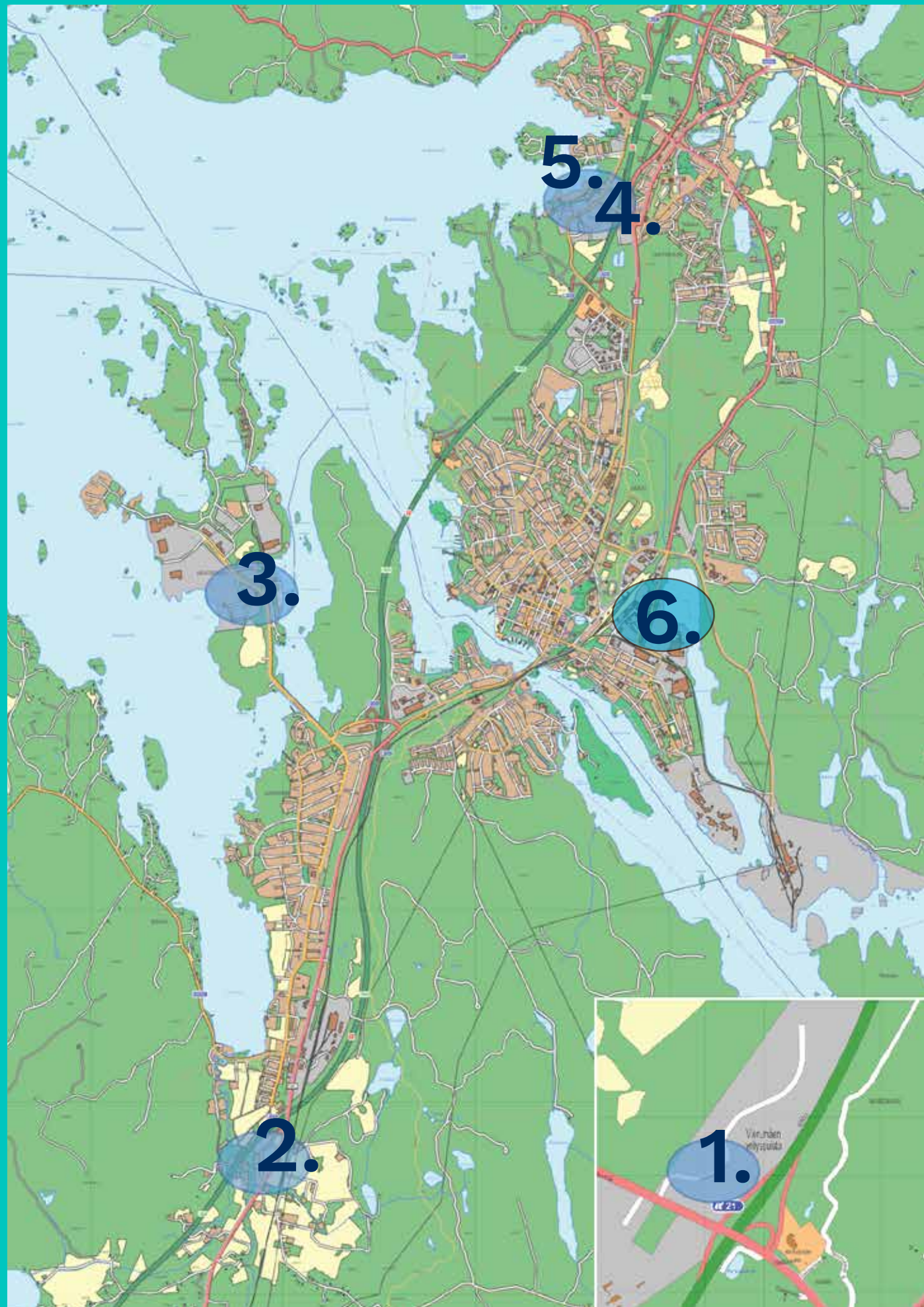
Heinola tarjoaa täydellisen yhdistel-
män luonnon rauhaa ja helppoa arkea.
Kaupungin kauniit vesistöt ja metsät
ovat aina lähellä, mutta samalla kai-
ki palvelut ovat helposti saavutetta-
vissa – eikä parkkimaksuista tarvitse
huolehtia! Kaupungin monipuoliset
liikuntamahdollisuudet houkuttelevat
kaikenikäisiä aktiiviseen elämäntapaan,
ja Vierumäen Suomen Urheiluopisto on
todellinen liikunnan harrastajien ja am-
mattilaisten keskus.

Kulttuurielämyksiä ja tapahtumia on
tarjolla ympäri vuoden, joten tekemis-
tä ja kokemista riittää niin arkeen kuin
vapaa-aikaankin. Heinolassa on tilaa ja
aikaa elää enemmän – täällä vuorokau-
dessa on 25 tuntia. Tule löytämään iso
elämä pienestä, mutta elinvoimaisesta
kaupungista Heinolasta, jossa yhteisöl-
lisyys ja laadukkaat palvelut kulkevat
käsi kädessä!

Lisätiedot ja yhteydenotot

elinkeinopäällikkö
Netta Malin
p. 044 797 6229
netta.malin@heinola.fi

kaupungingeodeetti
Mirja Ruutu
p. 044 769 4374
mirja.ruutu@heinola.fi



Tervetuloa Heinolaan! **Yrittäjyyden ja kasvun kaupunkiin**

Olen **Netta Malin**, Heinolan kaupungin elinkeinopäällikkö. Työni keskiössä on elinvoiman ja yritystoiminnan edistäminen. Vastaan muun muassa yritysysteistä, invest in -toiminnasta, asiakkuuksien hallinnasta sekä hanketoiminnasta. Lisäksi huolehdin kaupungin asiakaspalvelusta ja varmistan, että yritykset saavat tarvitsemansa tuen ja neuvot oikeaan aikaan.

Heinolan kaupunki on osa **Business Lahtea** – maakunnallista elinvoimayhtiötä, jonka asiantuntijat tarjoavat maksutonta ja räätälöityä neuvontaa yrityksen perustamiseen, kasvuun, kehittämiseen ja kansainvälistymiseen liittyvissä asioissa. Yhteistyömme on tiivistä, ja tavoitteemme on tehdä yritystoiminnan aloittaminen ja kehittäminen mahdollisimman sujuvaksi.

Yritysten sijoittuminen Heinolaan sujuu vaivattomasti yhden luukun periaatteella Business Lahden sijoittumistiimin kanssa. Invest in -tiimimme, jota vetävät elinkeinopäällikkö ja kaupunginjohtaja, yhdistää asiantuntijat eri aloilta, kuten kaupunkisuunnittelusta, lupapalveluista, työllisyyspalveluista ja maankäytöstä, jotta voimme tarjota ratkaisuja yritysten tarpeisiin.

Meillä on vahva tahtotila olla haluttu kumppani. Haluamme edistää yhteistyötä yritysten kanssa ja tarjota parhaan mahdollisen ympäristön menestykselle. Jos mietit yritystoimintaa Heinolassa, autamme sinua löytämään juuri sinulle sopivat ratkaisut.

Ota yhteyttä
tehdään ideastasi totta Heinolassa!

-Netta Malin-





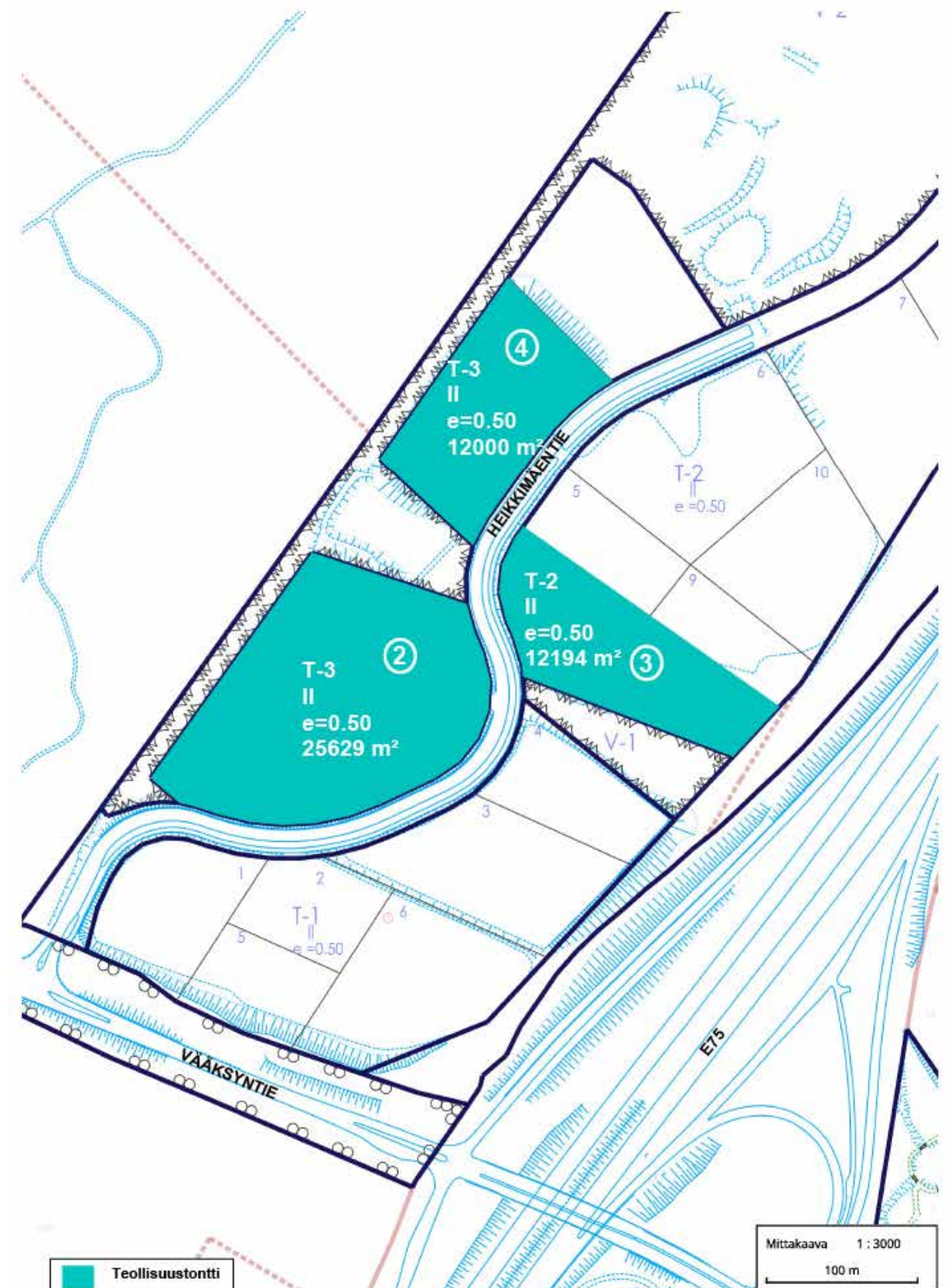
1. Vierumäen yrityspuisto (Heikkimäki)

Vierumäen yrityspuisto E-75 moottorien varrella tarjoaa erinomaiset puitteet yrityksille, jotka etsivät strategisesti ja logistisesti sijoittunutta toimintaympäristöä. Tämä takaa ihanteellisen paikan yrityksille, jotka tarvitsevat tehokkaita kuljetusyhteyksiä.

Alueelle on rakennettu kunnallistekniikka. Kortteleista on mahdollista vuokrata tai ostaa yrityksellenne sopiva tontiksi muodostettava alue. Autamme räätälöimään yrityksesi tarvitseman alueen.

Yrityspuiston alue tavoittaa noin puolet Suomen elinkeinoelämästä ja yli 1,5 miljoonaa asukasta noin 150 kilometrin säteellä. Helsinki ja Vuosaaren satama-alue ovat saavutettavissa noin reilun tunnin ajomatkan päässä.

Yrityspuiston vieressä sijaitsee muun muassa Vierumäen Matkakeidas palveluineen sekä monipuolista teollisuutta, kuten Artome Oy, Betset Oy, Suomen Urheiluopisto ja Versowood Oy.



© Heinolan kaupunki / Elinvoima / Kiinteistö- ja mittauspalvelut

Esimerkkilotit	Kaava- määräys	Pinta-ala (m ²)	Tehokkuus- luku	Hinta € / m ²	Hinta (€)	Vuosi- vuokra (€)	6 kk varausmaksu (€)
Kortteli 2 tontti 1	T-3	10 600	e=0,50	9,50	100 700,00	5 035,00	1 258,75
Kortteli 2 tontti 2	T-3	14 600	e=0,50	9,50	138 700,00	6 935,00	1 733,75
Kortteli 3 tontti 11	T-2	12 194	e=0,50	9,50	115 843,00	5 792,15	1 448,04
Kortteli 4 tontti 1	T-3	12 000	e=0,50	9,50	114 000,00	5 700,00	1 425,00
Kortteli 4 tontti 2	T-3	10 500	e=0,50	9,50	99 750,00	4 987,50	1 246,88



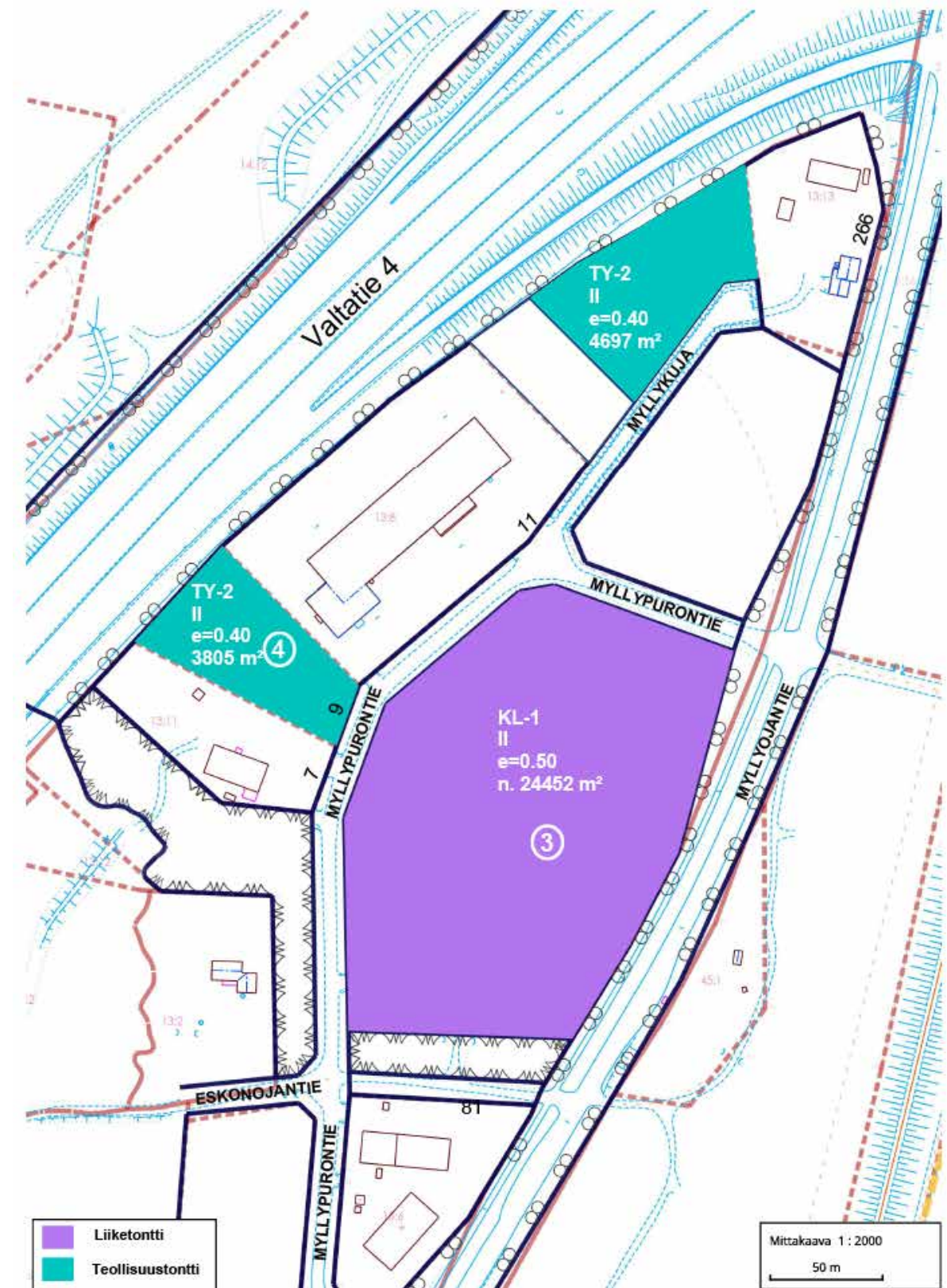
2. Myllyoja

Myllyojan E-75 moottoriteliittymän välittömässä läheisyydessä sijaitsevilla yritystonteilla on tilaa sekä tuotannolliselle toiminnalle että kaupanalan yrittäjälle.

Myllyoja sijaitsee noin 10 minuutin ajomatkan päässä Heinolan keskustasta ja noin 5 minuutin ajomatkan päässä Vierumäeltä, sijoittuen Vierumäen ja Heinolan keskustan välille.

Myllyojan logistisesti hyvä sijainti takaa hyvät liikenneyhteydet moottoritielle etelän suuntaan sekä nopean saavutettavuuden.

Myllyojalla on vapaana yhteensä kolme yritystonttia, joista kaksi sijaitsevat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueella (TY-2).



© Heinolan kaupunki / Elinvoima / Kiinteistö- ja mittauspalvelut

Nro kartalla	Kiinteistö-tunnus	Osoite	Pinta-ala (m²)	Tehokkuus-luku	Kaavamääräys	Kaavan muk. krs luku	Hinta € / m²	Hinta (€)	Vuosi-vuokra (€)	6 kk varaus-maksu (€)
1	111-406-45-4	Myllykuja 3	6 845	e=0,40	TY-2	II	4,80	32 850,00	1 642,50	410,63
3	määräala	Myllypurontie	24 452	e=0,50	KL-1	II	6,00	146 712,00	7 335,60	1 833,90
4	11-406-45-3	Myllypurontie 9	3 805	e=0,40	TY-2	II	4,80	18 264,00	913,20	228,30



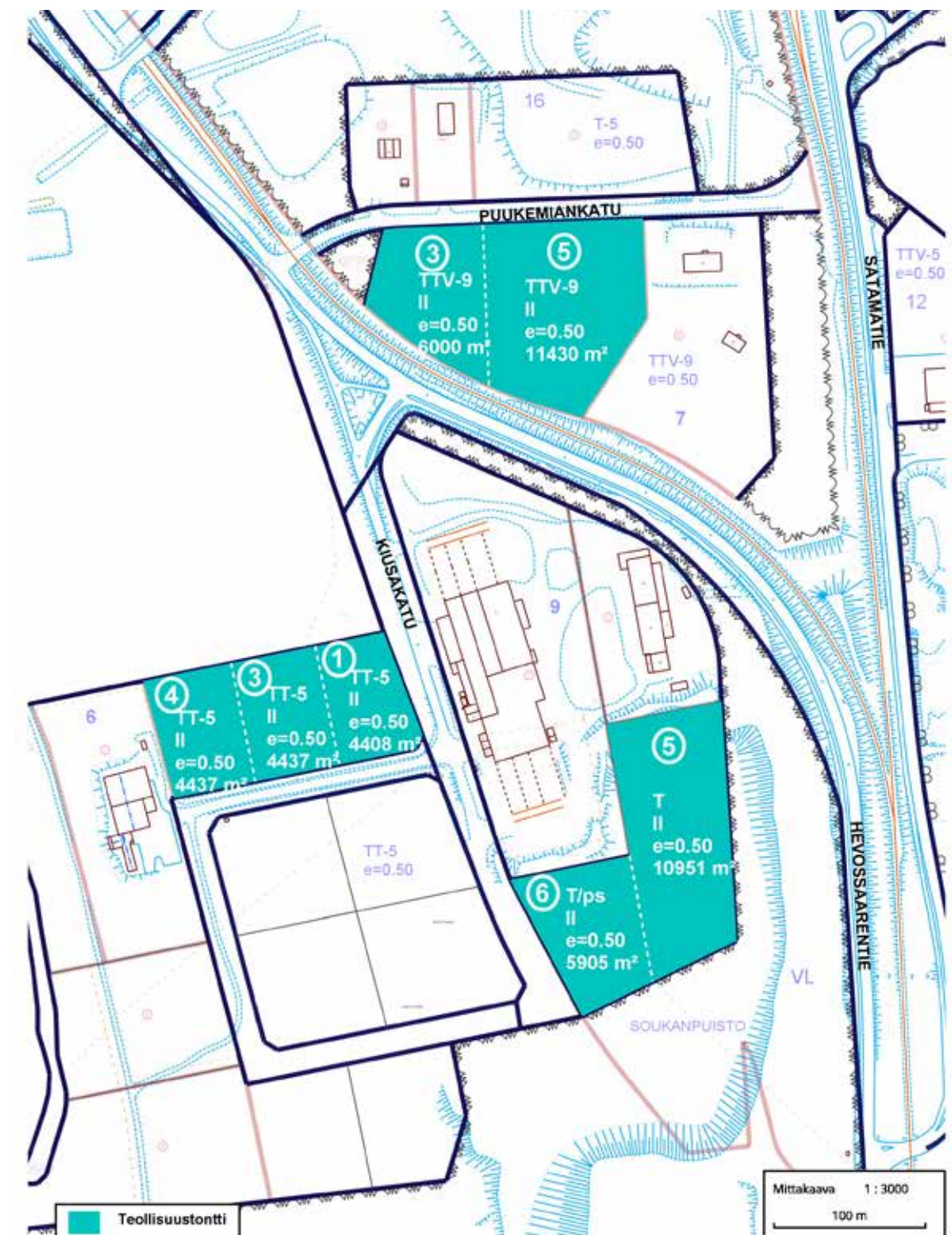
3. Hevossaari

Hevossaaren yritystontit lähellä Heinolan keskustaa tarjoavat erinomaisen mahdollisuuden sijoittaa liiketoimintasi ainutlaatuiseen ympäristöön, jossa yhdistyvät Ruotsalaisen suurimman saaren luonnonkauniit maisemat ja hyvä saavutettavuus sekä asiakkaille että työntekijöille.

Hevossaaren yritystontit sijaitsevat Heinolan eteläisen moottoriteliittymän läheisyydessä, matkaa moottoritieltä tonteille on vain pari kilometriä.

Idyllisellä alueella on jo ennestään muu muassa monenlaista rakentamisen yritystoimintaa sekä telakka, painotuoteryritys sekä Wiitta Oy, Mittametalli ja HTM-yhtiöt.

Hevossaarella on tarjolla yhteensä seitsemän teollisuus- ja varastorakennusten tonttia, joiden pinta-alat vaihtelevat noin 4 000 m² ja 11 000 m² välillä.



© Heinolan kaupunki / Elinvoima / Kiinteistö- ja mittauspalvelut

Nro kartalla	Kortteli	Kiinteistö-tunnus	Osoite	Pinta-ala (m ²)	Te-hokkuus-luku	Kaava-määräys	Hinta €/ m ²	Hinta (€)	Vuosi-vuokra (€)	6 kk varaus-maksu (€)
1	6	111-23-6-1	Saunalahdenkatu 2	4 088	e=0,50	TT-5	3,00	12 264,00	613,20	153,30
3	6	111-23-6-3	Saunalahdenkatu 4	4 437	e=0,50	TT-5	3,00	13 311,00	665,55	166,39
4	6	111-23-6-4	Saunalahdenkatu 6	4 437	e=0,50	TT-5	3,00	13 311,00	665,55	166,39
4	7	111-23-7-4	Puukemiankatu 2	6 000	e=0,50	TTV-9	3,00	18 000,00	900,00	225,00
5	7	111-23-7-5	Puukemiankatu 4	11 430	e=0,50	TTV-9	3,00	34 290,00	1 714,50	428,83
5	9	111-23-9-5	Kiuaskatu	10 951	e=0,50	T	3,00	32 853,00	1 642,65	410,66
6	9	111-23-9-6	Kiuaskatu 3	5 905	e=0,50	T/ps	3,00	17 715,00	885,75	221,44

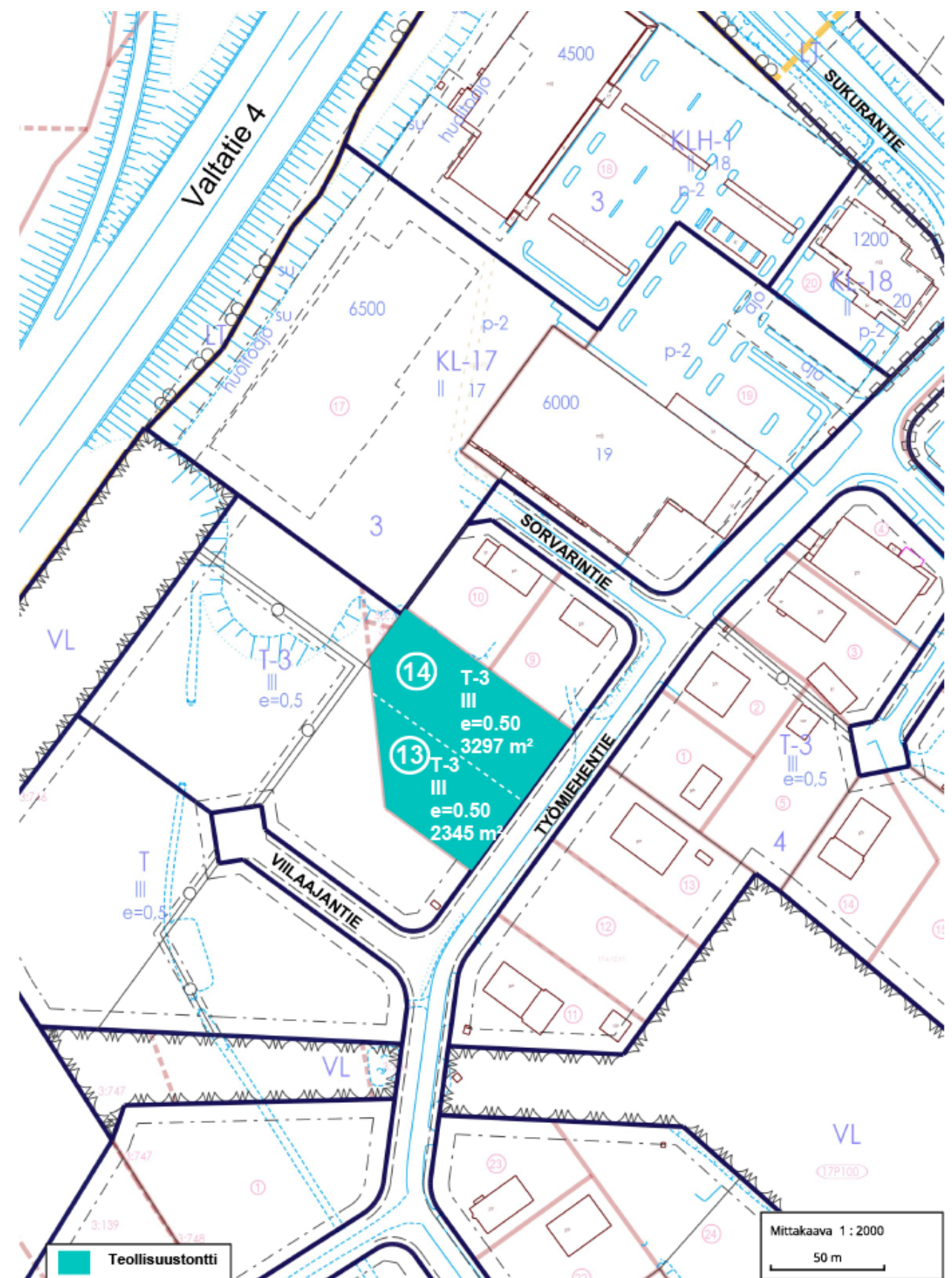


4. Vuohkallio

Vuohkallio on elinvoimainen voimakkaan kasvun yrityskeskittymä Heinolan pohjoisen moottoriteliittymän tuntumassa.

Yrityskeskittymässä toimivat muun muassa ABC-liikenneasema, tavaratalo Tokmanni ja Jysk sekä lähituotteita myyvä Heinolan Heila. Lisäksi alue tarjoaa runsaasti muun muassa autoalan palveluita.

Alueen sijainti liikenteellisessä solmukohdassa ja sen monipuoliset palvelut tekevät siitä vilkkaasti liikennöidyn ja suosituksen taikopaikan matkailijoille.



© Heinolan kaupunki / Elinvoima / Kiinteistö- ja mittauspalvelut

Nro kartalla	Kiinteistö-tunnus	Osoite	Kaavan muk. krs luku	Pinta-ala (m²)	Tehokkuus-luku	Kaavamaääräys	Hinta € / m²	Hinta (€)	Vuosi-vuokra (€)
13	111-17-3-13	Työmiehenkatu 25	III	2 345	e=0,50	T-3	13,00	30 412,50	1465,63
14	111-17-3-14	Työmiehenkatu 27	III	3 297	e=0,50	T-3	13,00	42 312,50	2060,63

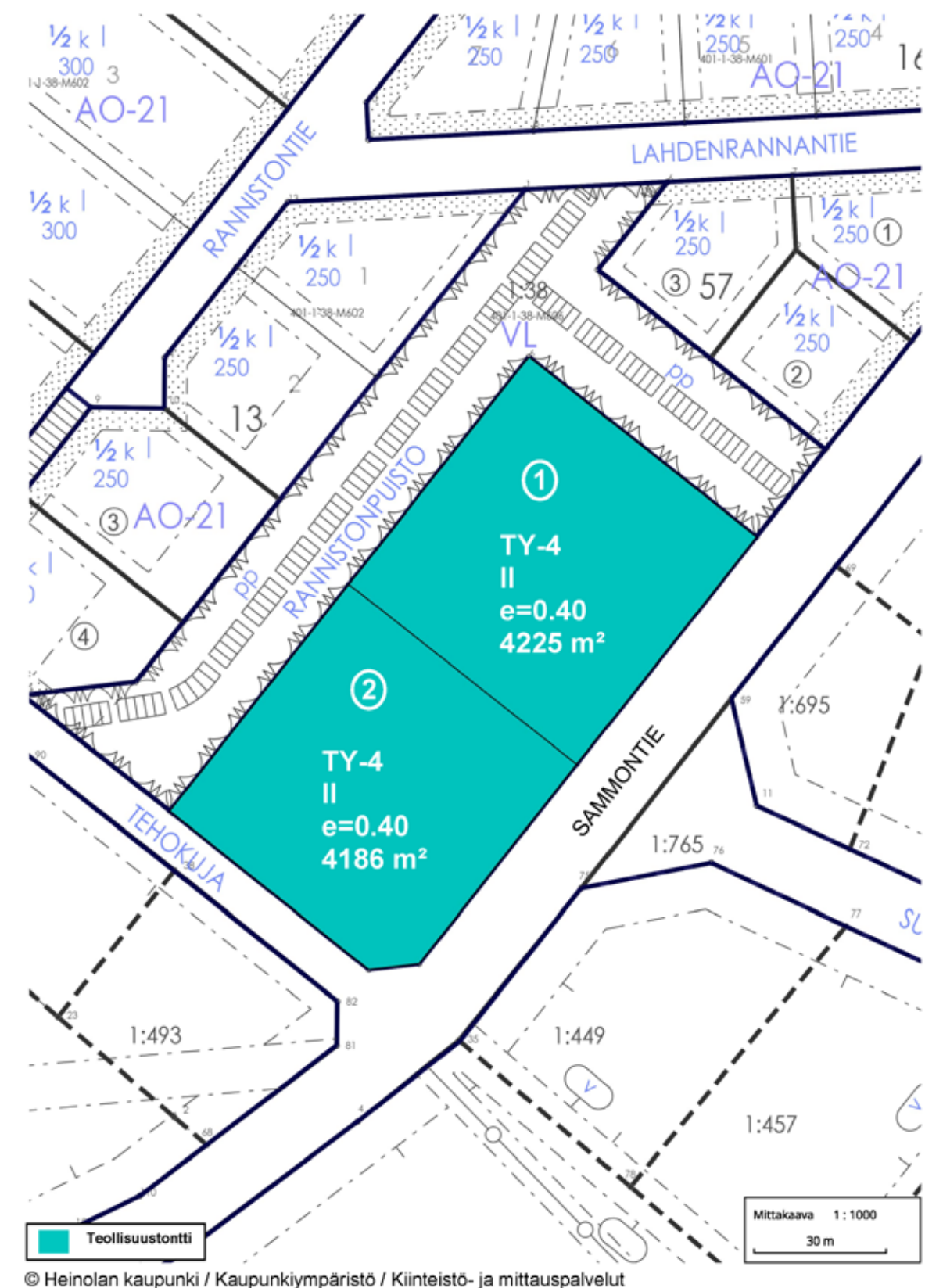


5a. Suokannas

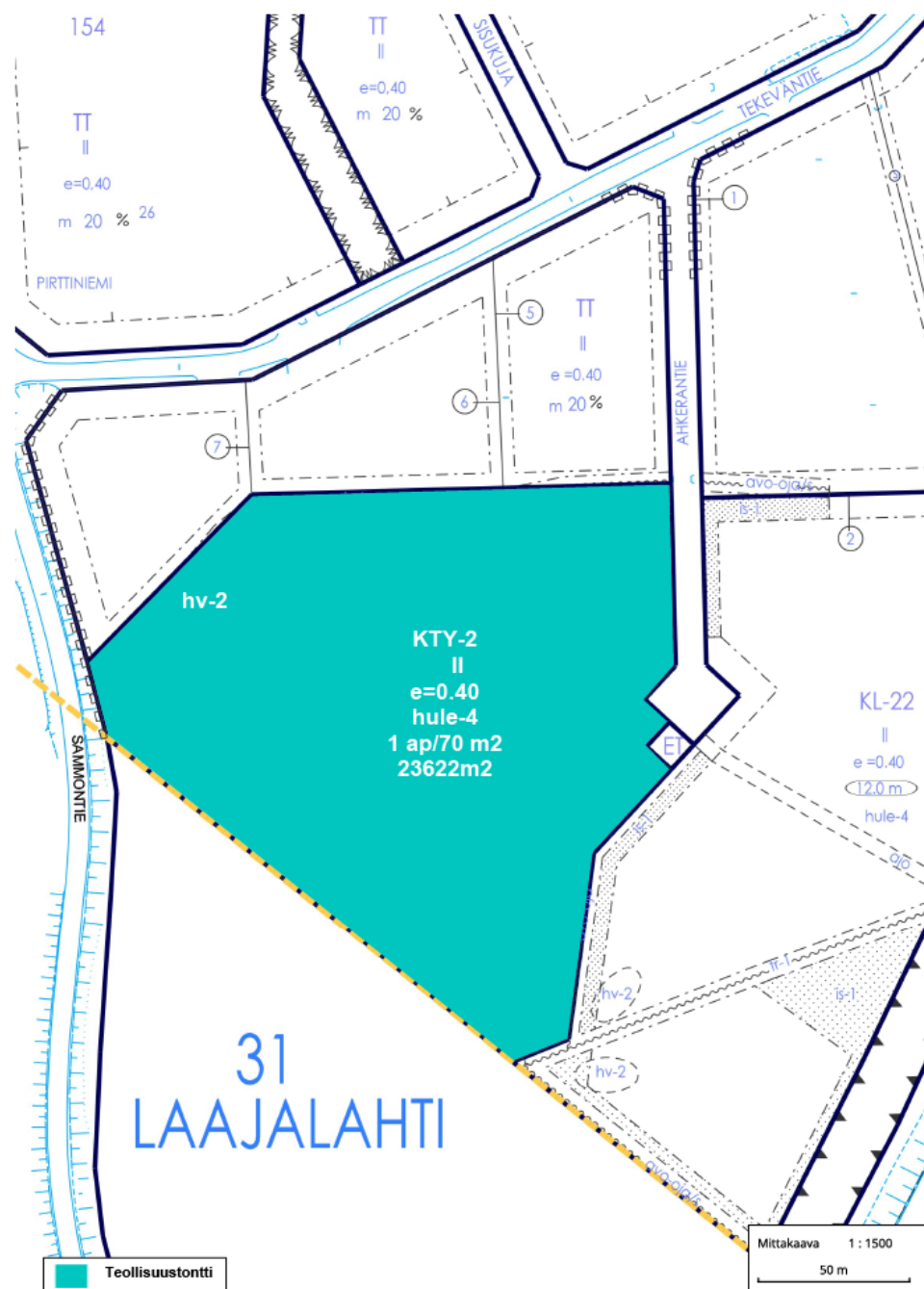
Suokankaan teollisuustontit sijaitsevat strategisesti nopeiden liikenneyhteyksien päässä, mikä tekee niistä erittäin houkuttelevia sijoituspaikkoja yrityksille, jotka tarvitsevat sujuvia liikenneyhteyksiä etelään ja pohjoiseen.

Uuden yrityksen toiminnan tulee ottaa ympäristönsä huomioon ja soveltua asutuksen lähelle.

Suokankaan alueella on vapaana kaksi teollisuusrakennusten korttelialueella (TY-4) sijaitsevaa yritystonttia, joiden pinta-alat ovat 4 225 m² ja 4 186 m².



Nro kartalla	Kiinteistö-tunnus	Osoite	Pinta-ala (m ²)	Tehokkuus-luku	Hinta € / m ²	Hinta (€)	Vuosi-vuokra (€)
1	111-26-58-1	Sammontie 19	4 225	e=0,40	3,20	13 520,00	676,00
2	111-26-58-2	Sammontie 17	4 186	e=0,40	3,20	13 395,20	669,76



© Heinolan kaupunki / Elinvoima / Kiinteistö- ja mittauspalvelut

5b. Etelä-Suokannas

Etelä-Suokannaksen alueella on vapaana noin 23 873 m2 suuruinen määräala toimitilarakennusten korttelialueelta. Rakennusoikeutta on jopa noin 9 548 km², mikä mahdollistaa monipuolisen yritys- ja toimitilarakentamisen. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

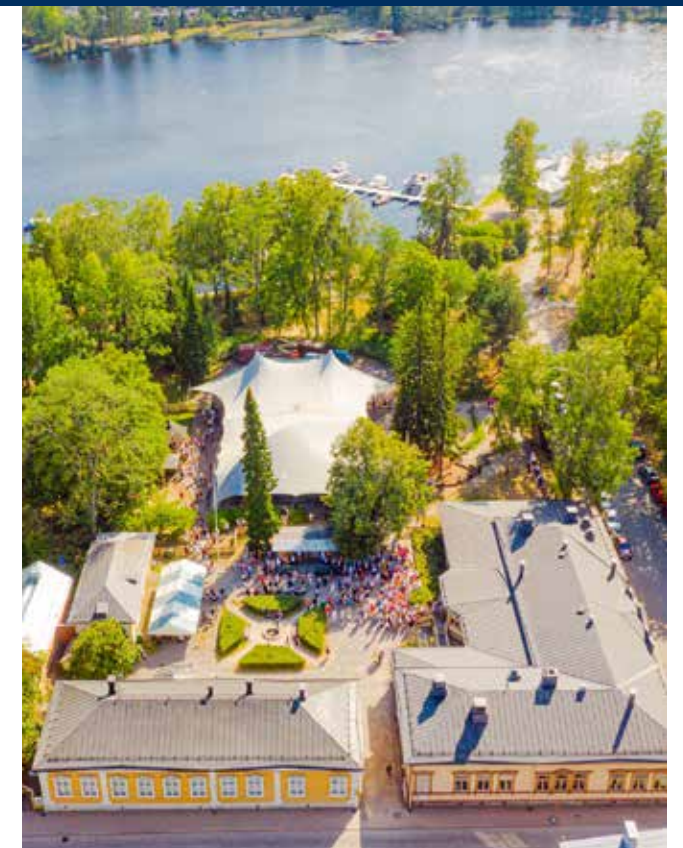
Nro kartalla	Kiinteistö-tunnus	Osoite	Pinta-ala (m ²)	Tehok-kuus-luku	Hinta € / m ²	Hinta (€)	Vuosi-vuokra (€)
		Ahkerantie	23 872	e=0,40	15,00	144 722,00	7161,60



6. Asemantausta

Asemantausta sijaitsee Heinolan keskustan läheisyydessä. Alueelle on keskittynyt liike-toiminnaltaan erilaisia yrityksiä. Vapaana oleva teollisuustontti (T-3) on helposti rakennettavissa oleva tasainen tontti.

Nro kartalla	Kiinteistö-tunnus	Osoite	Pinta-ala (m ²)	Tehok-kuus-luku	Hinta € / m ²	Hinta (€)	Vuosi-vuokra (€)	6 kk vara-usmaksu (€)
1	111-5-4-27	Viilukatu 3	6 548	e=0,70	6,0	39 288,00	1 964,4	491,10





Business Lahti mukana auttamassa menestymään

Heinola on mukana Business Lahti yhteistyössä, joka tarjoaa yrityksille arvokasta neuvontaa ja auttaa työvoiman saatavuudessa sekä osaamisen kehittämisessä.

Business Lahti tukee yrityksiä niiden elinkaaren eri vaiheissa ja mahdollistaa pääsyn laajoihin verkostoihin paikallisella, kansallisella ja kansainvälisellä tasolla. Yhteistyön tavoitteena on edistää Heinolan elinvoimaa ja tukea yrityksiä esimerkiksi sijoittumis- ja investointipäätöksissä.

Lisätietoja löytyy Heinolan kaupungin sivuilta [**www.heinola.fi**](http://www.heinola.fi).