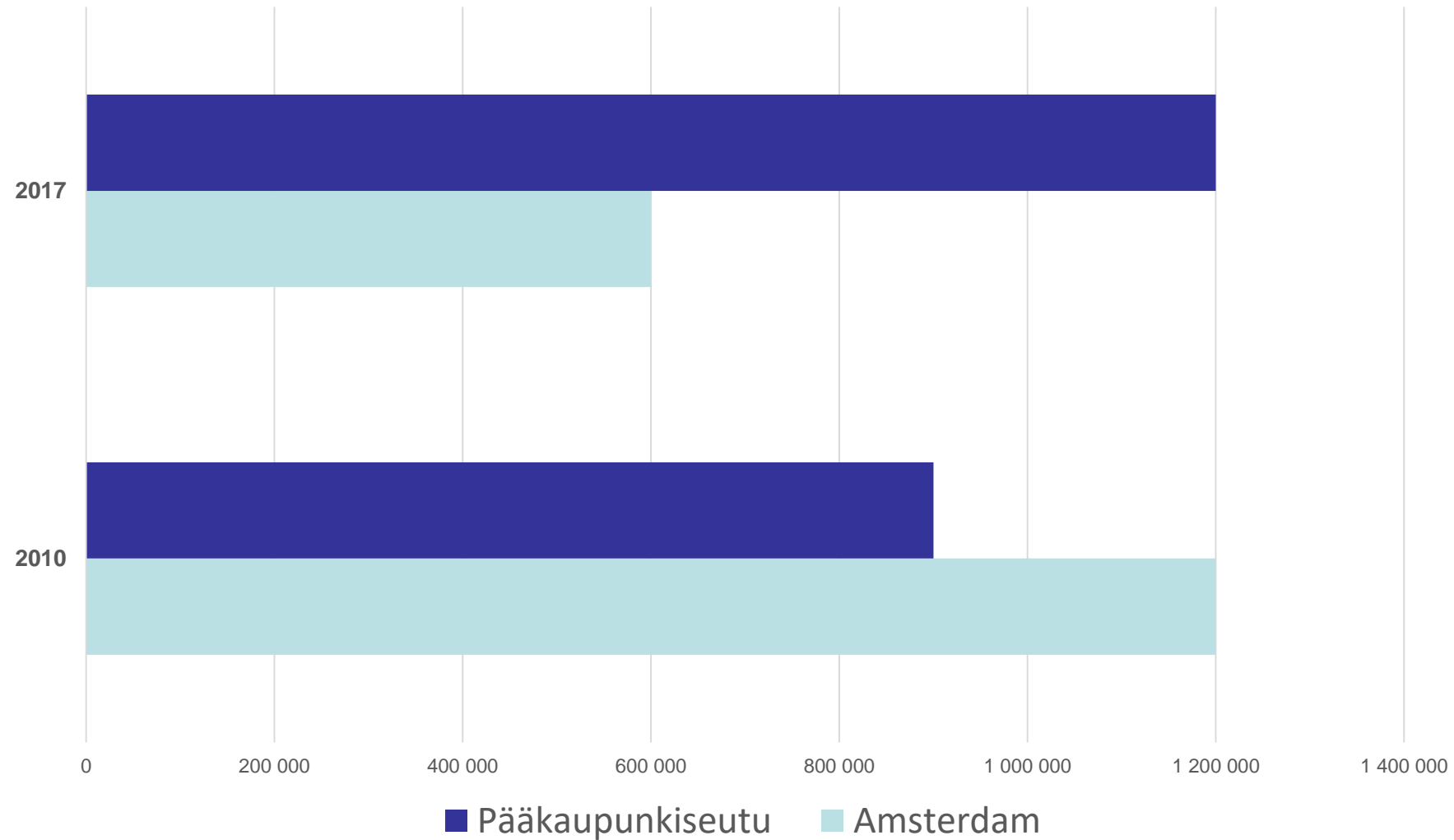


TYHJÄT KIINTEISTÖT- HAASTE JA MAHDOLLISUUS

TYHJIEN KIINTEISTÖJEN ARVON SÄILYTTÄMINEN
TILAPÄISKÄYTÖN RATKAISUILLA



TYHJILLÄÄN OLEVAN TOIMITILAN MÄÄRÄ (m2)



KIINTEISTÖN TYHJÄKÄYTÖN RISKEJÄ

ILKIVALTA

- Töhriminen
- Vandalismi
- Tuhopoltot

LUVATON OLESKELU

- Talonvaltaus
 - Alueen levottomuus
- Onnettomuudet

TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

- Ei tuloja
- Vartiointikulut
- Kiinteistön arvon aleneminen
- Vakuutukset

SOSIAALISET VAIKUTUKSET

- Vaikutukset omistajan brändiin
- Vaikutukset lähiympäristön maineeseen
- Ilkivalta ruokkii ilkivaltaa

TEKNISET RISKIT

- Tulipalot
- Vesivahingot
- Jäätymisvahingot
- Rapistuminen

KYSYNTÄ EDULLISELLE ASUMISELLE/TYÖTILALLE

OPIKELIJAT

**MATALAPALKKA-
ALOJEN
TYÖNTEKIJÄT**

**KEIKKA- JA
SESONKI-
TYÖLÄISET**

**VÄLIAIKAISESTI
MAASSA ASUVAT
VIERASTYÖLÄISET**

**EDULLISTA
YHTEISÖ-
ASUMISTA
KAIPAAVAT**

ILKIVALTA

- Töhriminen
- Vandalismi
- Tuhopoltot

LUVATON OLESKELU

- Talonvaltaus
 - Alueen levottomuus
- Onnettomuudet

TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

- Ei tuloja
- Vartiointikulut
- Kiinteistön arvon aleneminen
- Vakuutukset

SOSIAALISET VAIKUTUKSET

- Vaikutukset omistajan brändiin
- Vaikutukset lähiympäristön maineeseen
- Ilkivalta ruokkii ilkivaltaa

TEKNISET RISKIT

- Tulipalot
- Vesivahingot
- Jäätymisvahingot
- Rapistuminen

Camelot tarjoaa ratkaisun kiinteistöjen tyhjäkäytön ongelmiin konseptilla, jossa tilat muutetaan väliaikaisesti asunnoiksi tai työtiloiksi.

OPIKELIJAT

MATALAPALKKA- ALOJEN TYÖNTEKIJÄT

KEIKKA- JA SESONKI- TYÖLÄISET

VÄLIAIKAISESTI MAASSA ASUVAT VIERASTYÖLÄISET

EDULLISTA YHTEISÖ- ASUMISTA KAIPAAVAT

KIINTEISTÖN ARVON TURVAAVAN TILAPÄISKÄYTÖN EDELLÄKÄVIJÄ

- Perustettu Hollannissa 1993
 - 19 toimistoa 6 eri maassa
 - Työllistää yli 200 työntekijää
 - Konsepti käytössä yli 1000 EU-kaupungissa, 10 000 tyhjillään olevassa kiinteistössä
 - Yli 100 000 tilapäistäkäyttäjää
 - Suomen toimisto avattu Helsingissä joulukuussa 2017
- Camelot Europe on kiinteistöjen tyhjäkäytön haittojen ehkäisemisen ja tilapäiskäytön edelläkävijä
 - Camelotin kehittämää “Protection by Occupation” -konseptia on hyödynnetty menestyksekkäästi yli 10 000 eurooppalaisessa kohteessa ja se on tarjonnut väliaikaisen kodin tai työtilan yli 100 000 ihmiselle
 - Kohteina mm. tyhjiä kouluja, toimistorakennuksia, sairaaloita, asuntoloita, tehtaita, kirkkoja, virastoja ja teollisuuskiinteistöjä
 - Tilapäiskäytön on todettu pienentävän kiinteistön tyhjäkäytöstä aiheutuvia kuluja, vähentävän taloudellisia ja teknisiä ongelmia sekä turvaavan kiinteistön arvon säilymistä

MITÄ CAMELOTIN TILAPÄISKÄYTTÖ TARKOITTA?

- Tyhjillään olevat kiinteistöt muutetaan asuin- tai työtilakäyttöön mahdollisimman pienillä investoinneilla
- Camelot toteuttaa tarvittavat muutokset yhteistyössä kiinteistön omistajan kanssa, lähtökohtana mahdollisimman alhaiset investoinnit
- Camelot etsii kiinteistöihin luotettavat asukkaat/yritykset, jotka saavat asua tai tehdä työtä mielenkiintoisissa kohteissa selvästi normaalia vuokramarkkinahintaa edullisemmin
- Asukkaiksi sopivat mm. opiskelijat, matalapalkka-alan työntekijät, keikkatyöläiset, vierastyöläiset ja muut edullista asumista tai työtilaa tarvitsevat
- Tarvittaessa kiinteistö voidaan muuttaa takaisin alkuperäiseen tai muuhun käyttöön nopealla aikataululla

HYÖDYT KIINTEISTÖN OMISTAJALLE TILAPÄISKÄYTÖSTÄ

LUOTETTAVAT
VÄLIAIKAISET
ASUKKAAT

ILKIVALLAN
ENNALTA-
EHKÄISEMINEN

TYHJÄKÄYTÖN
AIHEUTTAMIEN
KULUJEN
VÄHENTÄMINEN
(ESIM.
VARTIOINTI-
KULUT)

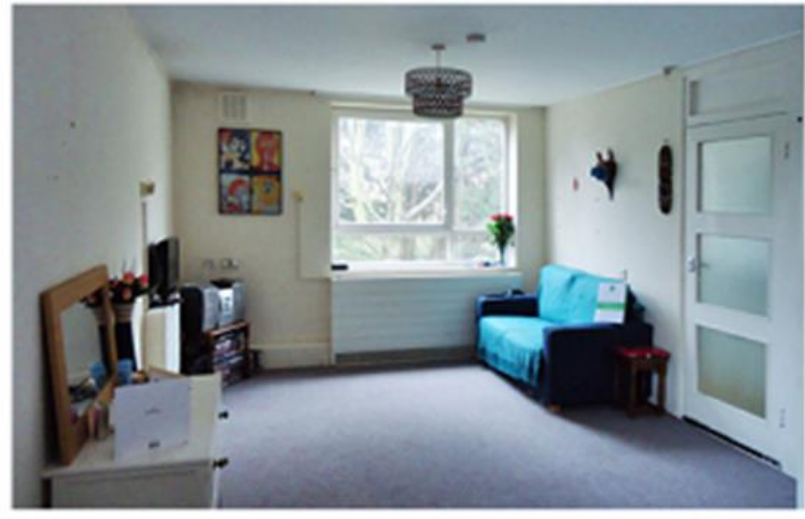
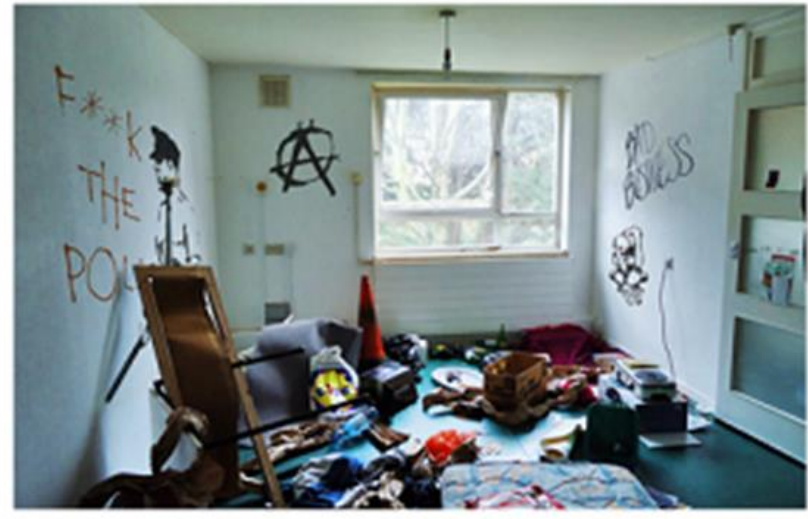
KIINTEISTÖN
ARVON
SÄILYMINEN

TEKNISTEN
RISKIEN
MINIMOINTI

**WITHOUT
CAMELOT**



**WITH
CAMELOT**



ESIMERKKEJÄ TILAPÄISKÄYTÖSTÄ JA NIIDEN TUOMISTA
HYÖDYISTÄ SEKÄ KIINTEISTÖN OMISTAJALLE ETTÄ KÄYTTÄJÄLLE

Kiinteistön arvon säilyttäminen ennen lopullista käyttötarkoituksenmuutosta

Tyhjilleen jäänyt 16 500m² toimisto, joka tullaan muuttamaan kohtuuhintaisiksi vuokra-asunnoiksi

Väliaikainen käyttö:

- Asuintiloja 98 asukkaalle
- Työtiloja 23 start up yritykselle

Väliaikaiskäytön tuomat hyödyt:

- Alhaiset asumis- ja tilakustannukset asukkaille ja start up yrityksille
- Kiinteistön arvon säilyminen
- Ilkivallan ennaltaehkäiseminen ja tyhjäkäytön aiheuttamien kulujen vähentäminen



Kohtuuhintaisia työtiloja tukemaan alkavia yrityksiä

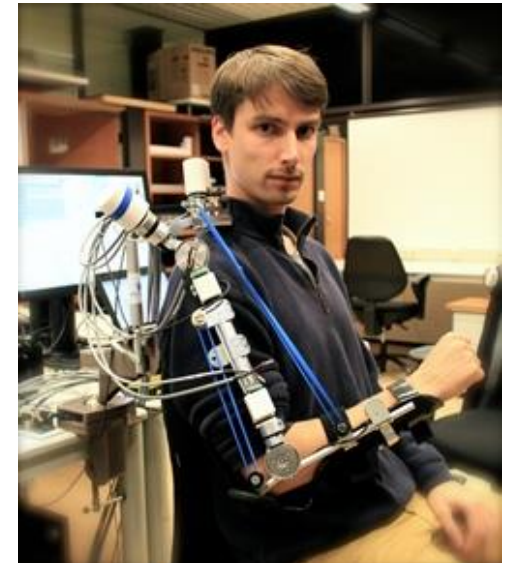
Teollisuusalue (55.000 m²) , joka tullaan purkamaan 5-10 vuoden kuluttua.

Väliaikainen käyttö:

- Työtiloja start up yrityksille sekä yliopiston tutkimuslaboratoriolle
- Väliaikainen asuminen vanhassa toimistorakennuksessa
- Vanha teollisuushalli varastotilana

Väliaikaiskäytön tuomat hyödyt:

- Alhaiset tilakustannukset yrityksille
- Mahdollistaa matalapalkkaisten asukkaiden asumisen Amsterdamin keskustan ja työpaikkojen läheisyydessä
- Ilkivalta ja laiton oleskelu alueella on saatu loppumaan
- Tyhjäkäytön aiheuttamien kulujen vähentäminen



Yhteisöllinen asumismuoto nuorille aikuisille

Entinen ikäihmisten hoitokoti (10.500 m²), jossa väliaikainen käyttö max 10 vuotta.

Väliaikainen käyttö:

- Asuintiloja yli 200 asukkaalle
- Edelleen osaksi hoitokotikäytössä

Väliaikaiskäytön tuomat hyödyt:

- Rakennus tarjoaa yhteisöllisen ja kohtuuhintaisen kodin alueen nuorille
- Tulot kiinteistöstä väliaikaisen käytön aikana 900 000€ per vuosi
- Kiinteistön arvo säilyy



CAMELOT SUOMESSA

KULOSAAREN ENTINEN KIRKKOHERRANVIRASTO TARJOAA NYT KODIN 6 ASUKKAALLE JA TYÖTILAT 3 YRITYKSELLE



Suorien taloudellisten hyötyjen lisäksi tilapäiskäyttö ennaltaehkäisee teknisiä ongelmia ja tuottaa kiinteistön alueelle yhteiskunnallista lisäarvoa yhteisöllisyyden, turvallisuuden ja jatkuvuuden kautta.

YHTEYSTIEDOT

Anna-Maija Grandy
Business Development Director Camelot Finland

+358 50 501 0627

a.grandy@cameloteurope.com