



Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

Espoon kaupunki

Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt ("eQ Liikekiinteistöt") esittää kohteliaimmin olevansa kiinnostunut Keilaniemessä omistamiensa kahden kiinteistön, kiinteistötunnukset 49-10-32-3 ja 49-10-32-4, kehittämistä osoitteissa Keilaranta 5 ja 7. Kiinteistöillä sijaitsevat vuonna 2001 valmistuneet kaksi toimistorakennusta. eQ Liikekiinteistöjen omistamat kiinteistöt on esitetty liitteessä 1.

Keilaranta 5 ja 7 tonteilla sijaitsevat nykyiset rakennukset ovat 2000-luvun alussa rakennettuja ja niiden vuokrattava yhteispinta-ala on noin 9 850 m², joka jakautuu neljään toimistokerrokseen sekä kellarikerrokseen. Viidennessä kerroksessa sijaitsevat talojen IV-konehuoneet. Autopaikkoja kohteessa on talojen alla olevassa yhteisessä yksitasoisessa kellarissa ja pihakansilla yhteensä n. 300. Toimistot ovat täyteen vuokratut ja lisäksi kohteessa on lounasravintola ja yksityinen päiväkotit. Keilaniemen alueella on selvästi kysyntää uudelle toimistotilalle ja alueen vajaakäyttöaste on alhainen.

Keilaniemi on kehittymässä voimakkaasti ja Espoon kaupungin tavoitteena on kehittää siitä monipuolinen kaupunginosa, jossa myös alueen rantavyöhykettä kehitetään aktiiviseksi ja kaikkina vuodenaikoina eläväksi rantaraitiksi, jossa on tarjolla monipuoliset palvelut.

eQ Liikekiinteistöt tulisi kehityshankkeen myötä tutkimaan nykyisten toimistorakennusten perusparannuksen lisäksi sekä työpaikkojen että asumisen rakentamista omistamilleen kiinteistöille. Kehityshankkeen suunnittelutyötä tehtäisiin yhdessä kaupungin viranomaisten kanssa siten, että kaupunkikuvalliset ja -rakenteelliset, liikenteelliset ja muut asetettavat tavoitteet huomioidaan. Kehityshanke edellyttää kiinteistöjen voimassa olevan asemakaavan muuttamista.

Tarkoitus on myös tutkia ja selvittää, koko hankkeen tarpeiden mukaisesti, tarvittavien lisäpysäköintipaikkojen sijoittamista Keilarannan kalliopysäköintihankkeeseen. Mikäli hankkeen toteutus vaiheistetaan, ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus tukeutua nykyisiin pysäköintiratkaisuihin.

eQ-konserni on kotimainen varainhoitoon ja Corporate Finance -toimintaan keskittyvä yhtiöryhmä, johon kuuluvat kiinteistörahastot ovat Suomessa merkittävä toimija niin kiinteistöomistajana kuin kiinteistökehittäjänä. eQ:n Kiinteistörahastot kehittävät aktiivisesti kohteitaan tiiviissä yhteistyössä sidosryhmiensä kanssa. eQ:n Kiinteistörahastoihin kuuluvat Erikoissijoitusrahastot eQ Liikekiinteistöt, eQ Yhteiskuntakiinteistöt sekä Oivat Kaupunkikodit Ky, joissa sijoittajina on pääasiassa kotimaisia institutionaalisia sijoittajia ja lisäksi yksityishenkilöitä sekä yhtiöitä. Kaikkien kolmen rahaston yhteenlaskettu varallisuus ylsi vuonna 2021 yli 2,6 miljardiin euroon.

eQ:n kiinteistötiimi koostuu kokeneista kiinteistöalan ammattilaisista, joilla on pitkäaikainen ja monipuolinen kokemus merkittävistä kaupunkikehitys- ja kaavoitushankkeista sekä niiden toteuttamisista. Toimintamme lähtökohtana on kestävä ja vastuullinen sijoittaminen ja kiinteistökehittäminen. eQ Liikekiinteistöt on valmis kehittämään ja investoimaan kyseiseen kohteeseen merkittävässä määrin lisää sekä pääomia, että resursseja.

Espoo on yksi sijoitusstrategian keskeisimmistä kaupungeista. eQ Kiinteistörahastojen Espoossa sijaitsevien kohteiden yhteenlaskettu arvo on jo 600 miljoonaa euroa.

eQ:n kiinteistörahastojen viimeisimpinä valmistuneita kehityshankkeita pääkaupunkiseudulla ovat mm. Lähipalvelukeskus Hertsi Herttoniemessä, Jätkäsaaren Royal Park – pysäköintilaitos, Lauttasaaren ala-aste ja



päiväkoti, Meilahden suu- ja hammaskeskus sekä Helsingin aikuisopisto Töölössä. Tällä hetkellä käynnissä olevia kehityshankkeita pääkaupunkiseudulla ovat mm. Espoon Oikeustalo Otaniemessä, hoiva- ja palvelukiinteistö Ruskeasuolla Helsingissä, Kivistön lähipalvelukeskus Vantaalla, Kontulan keskustan kehitys sekä 12 asuntohanketta.

Asiaa eQ:lla hoitaa kiinteistöjohtaja Kimmo Alaharju, kimmo.alaharju@eq.fi, puh. 040 510 6890. Annamme mielellämme lisätietoja.

Helsingissä 11.11.2021

Ystävällisesti,

Kimmo Alaharju
Kiinteistöjohtaja

Tero Estovirta
Johtaja, kiinteistösijoitukset

Liitteet:

Liite 1 eQ Liikekiinteistöjen omistamat kiinteistöt Keilaniemessä

Liite 1 eQ Liikekiinteistöjen omistamat kiinteistöt Keilaniemessä

