



**KIINTEISTÖT**  
Saarijärvi

# Toimitiloja yritysten tarpeisiin

[www.ssypkiinteistot.fi](http://www.ssypkiinteistot.fi)



**KIINTEISTÖT**  
Saarijärvi

## 1. Yleisesittely

### 1.1. Monipuolisia toimitiloja Saarijärvellä

SSYP Kiinteistöt Oy vuokraa, ylläpitää, rakennuttaa kaupan toimitiloja ja teollisuuskiinteistöjä Saarijärvellä. SSYP Kiinteistöt Oy on Saarijärven kaupungin 100% omistama konserniyhtiö.

Yhtiö hallinnoi 15 kiinteistöä, joissa omia vuokrattavia tiloja noin 38 100 m<sup>2</sup>. Tiloissamme on tällä hetkellä n. 50 vuokralaista. Pääpainopiste on teollisissa tai pienteollisissa kiinteistöissä. Saarijärven taajama-alueelta löytyy on myös liike- ja toimistotiloja. Yhtiö myös isännöi kaupungin omistamista kiinteistöjä.



**KIINTEISTÖT**  
Saarijärvi

## 2. Toiminnan näkymiä viime vuosina

### 2.1. Tilojen vuokrausasteen kehitys

12-2018	12-2019	12-2020	12-2021	12-2022
81 %	85 %	89 %	97 %	98 %

#### Tavoitteita:

- TA 2023 tavoite on pitää vuokrausaste yli 95 %:ssa

#### Kiinteistöt/asiakkuudet 3 korissa:

- Strategiset asiakkuudet/hyvät ja kehitettävät kiinteistöt
- Alueellisesti merkittävät asiakkuudet/ylläpidettävät kiinteistöt
- Purettavat/myytävät kohteet



**KIINTEISTÖT**  
Saarijärvi

## 3. Case Rentontie 3 ja 7 – Energiataloudellinen kehittäminen

### Lähtökohdat:

- Noin 9.500 m<sup>2</sup> teollisia vanhoja teolliseen käyttöön rakennettu toimitiloja
- 2 kpl rakennuksia, jotka on kytketty toiseen ”putkella” (toisessa tehdas, toisessa pienyrityksiä 12 kpl)
- Rakennettu ja laajennettu 6 vaiheessa 70 luvulta 90 luvulle (elektroniikka tuotannon tarpeisiin)

### Kiinteistön plussat:

- Hyvä sijainti 13 tie varrella
- Asiakkuudet (strategisesti ja alueellisesti merkittäviä)

### Kiinteistön miinukset

- Korjausvelkaa on/oli merkittävästi kiinteistötekniikan ja energiatalouden puolella, kiinteistön ylläpidossa kehitettävää



## 4. Case Rentontie 3 ja 7 – Vaiheistettu eteneminen:

### 1. Energiakatselmus 4/2021

- Afry Finland Oy

### 2. Energiasäästöjä koskevat lähestymistavan valintavaihe

- Energian tuotantoon perustuva - kevät 2022 (hylättiin, syystä...)
- Energian säästöön perustuva – kesä 2022 (valittiin, syystä...)

### 3. Toteutus syksy 2022

- Iv- koneiden ajantasaistaminen (1 uusi, taajuusmuuntajia, kanavistojen muutokset ja säädöt, patteriverkoston pudistus, tasapainotus)
- Kiinteistöautomaatio uusiksi, etävalvonta- ja -ohjaus, 2 x öljykattilaa uusiksi, prosessilämmön talteenottoon parannuksia, käyttövesi sähkölle)
- Öljyn kulutus 1-6 2023 laski -44% litroissa/euroissa
- Investoinnin kustannus 550 te (netto 440 te), TMA noin 5 v



**KIINTEISTÖT**  
Saarijärvi

## 4. Case Rentontie 3 ja 7 – Vaiheistettu eteneminen, seuraavat askeleet:

### 4. Syksy 2023 – osittainen siirtyminen sähköön perustuvaa energiantuotantoon

- Teollisen asiakkaan ehdoilla, pois öljystä
- Nyt tiedetään todellinen energiantuotannon tarve (säästöt tehty)
- Vaihtoehtojen kartoitus käynnissä parhaillaan (ILVP pöydällä)
- Investoinnin budjettihinta noin 250 te (TMA 7,9 v)

### 5. Muita tulevia toimia

- Rakennustekniikkaan parannuksia – mm. lämpövuodot
- Viimekädessä asiakkuudet ja asiakaskannattavuus ohjaavat kehittämistä
- Projektista on opittu mitä...?