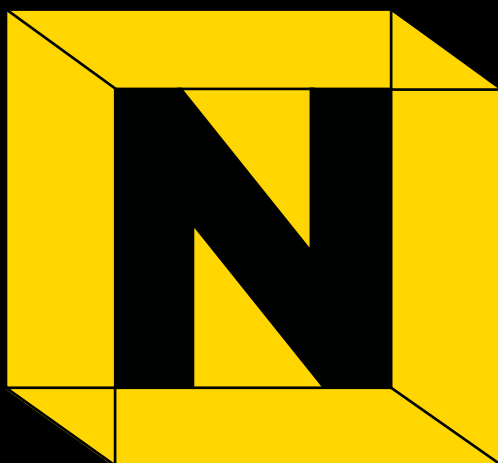


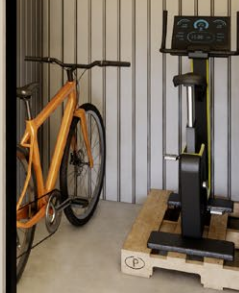
SIJOITTAJILLE



NORDIC
Self Storage



NORDIC
Self Storage



Varastoja
403

Tuotto jopa
15 %



NORDIC
Self Storage

Pienvarastot - Älykäs sijoitus, joka tuottaa

Tutustu varaston pohjapiirustukseen ja esimerkkilaskelmiin. Valitse yksi tai useampi varasto, joihin haluat sijoittaa. Vuokratuotto maksetaan suoraan tilillesi, ja halutessasi vuokraamme varaston puolestasi.

Pienvarastot tulevaisuuden kiinteistösijoittamista

Tarjoamme ensimmäisenä Suomessa mahdollisuuden sijoittaa pienvarastoihin. Pienvarastosijoittaminen tarjoaa vakaata tuottoa pienellä riskillä.

Pienvarastosijoittaminen on nopeasti kasvava ja vakaita kassavirtoja tarjoava kiinteistösijoittamisen muoto, joka yhdistää matalan hallinnointitarpeen ja houkuttelevan tuottopotentiaalin. Pienvarastojen kysyntä kasvaa tasaisesti kotitalouksien ja pk-yritysten tilatarpeiden muuttuessa, mikä tekee niistä sekä ajankohtaisen että kestäväen sijoituskohteen.

Valitse sinulle sopiva pienvarastoportfolio uudesta varastokohteestamme

1^{m2}
varastoja
150

2^{m2}
varastoja
103

4^{m2}
varastoja
150

Rakennamme jopa
403 varastoa Ouluun!

Tuotto jopa
15 %

Esimerkkilaskelma

Ostohinta: 3423,21€

Vuokra: 67,65€/kk

Hallinnointipalkkio: -13,53€ (-20%)

Käyttöaste: 90%

Hoitovastike: -5,91€/kk

Tuotto: 42,80€/kk

Tuottoarvio on laskettu 90 % varausasteen mukaan. Oulun seudulla varastojen varausaste oli ~99 % vuonna 2025.

Hoitovastike kattaa kulunvalvonnan, tilojen ylläpidon ja esimerkiksi lämmityskustannukset. Hallinnointipalkkiomme kattaa kohteen markkinoinnin silloin kun haluat vuokrata varastoa verkkopalvelumme kautta. Hoidamme kohteen markkinoinnin, vuokrasopimuksen ja pääsynhallinnan puolestasi.

Toisin kuin perinteiset vuokra-asunnot tai liiketilat, pienvarastot tarjoavat:

- Korkean nettotuoton suhteessa sijoitettuun pääomaan
- Alhaisen käyttöriskin ja vuokralaistappioiden minimoinnin
- Helpon skaalausmahdollisuuden ja sijoitussalkun hajautuksen

Tässä esitteessä on kuvattu alustavia laskelmia ja piirustuksia. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Nordic Self Storage Oy (3555627-9) www.nordicselfstorage.fi

Tässä esitteessä on kuvattu alustavia laskelmia ja piirustuksia. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Nordic Self Storage Oy (3555627-9) www.nordicselfstorage.fi

5

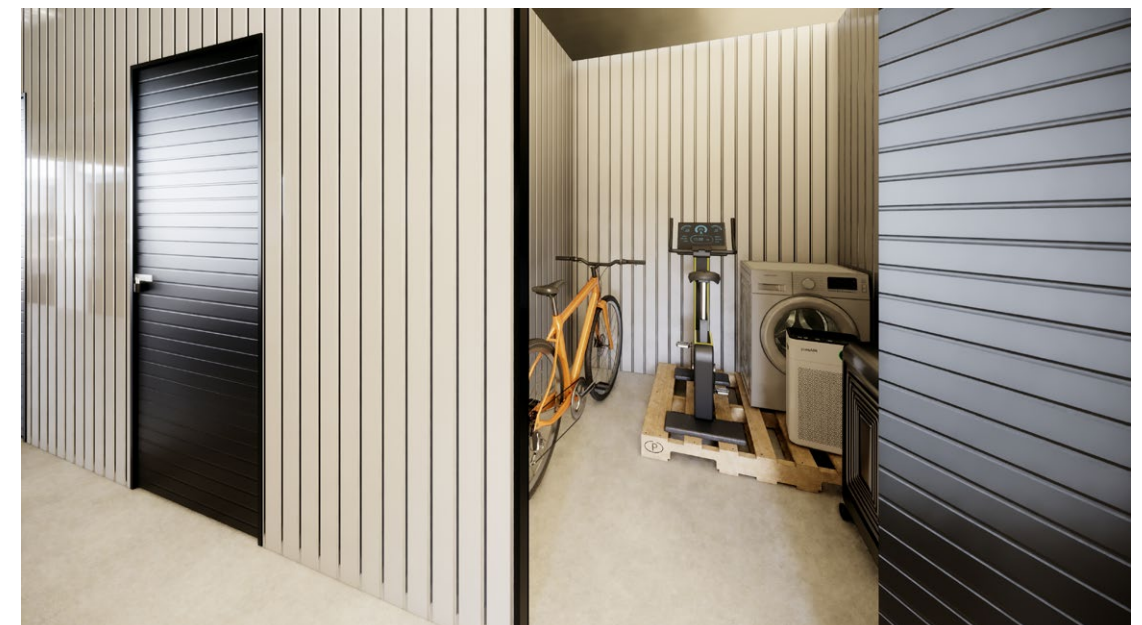
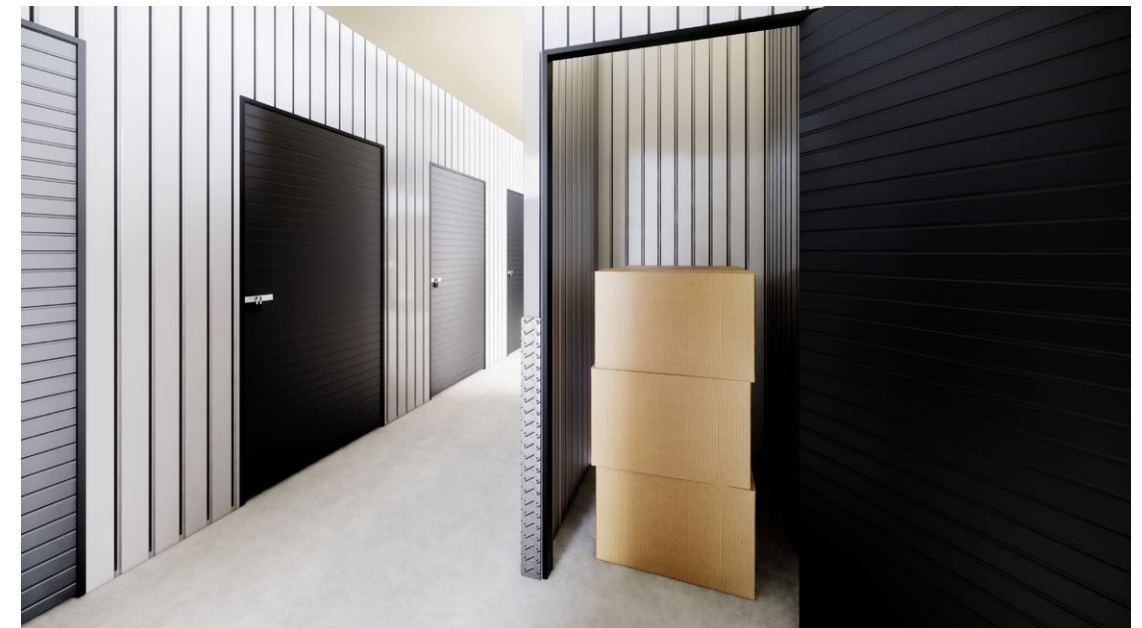
hyvää syytä sijoittaa pienvarastoon

1. Et tarvitse isoa pääomaa aloittaaksesi varastosijoittamisen, mutta voit silti kerryttää erinomaista tuottoa sijoituksellesi.
2. Varaston ylläpitäminen ei vaadi investointeja kiinteisiin kalusteisiin.
3. Voit käyttää varastoa myös itse. Joskus varastosijoituksesi voikin olla sijoitus oman kotisi siisteyteen.
4. Varastosijoittaminen on oiva tapa hajauttaa sijoitussalkkuasi.
5. Hoidamme halutessasi varaston vuokraamisen puolestasi, joka tekee sijoittamisesta todella vaivatonta.

Tuotto jopa
15 %

Tässä esitteessä on kuvattu alustavia laskelmia ja piirustuksia. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Nordic Self Storage Oy (3555627-9) www.nordicselfstorage.fi

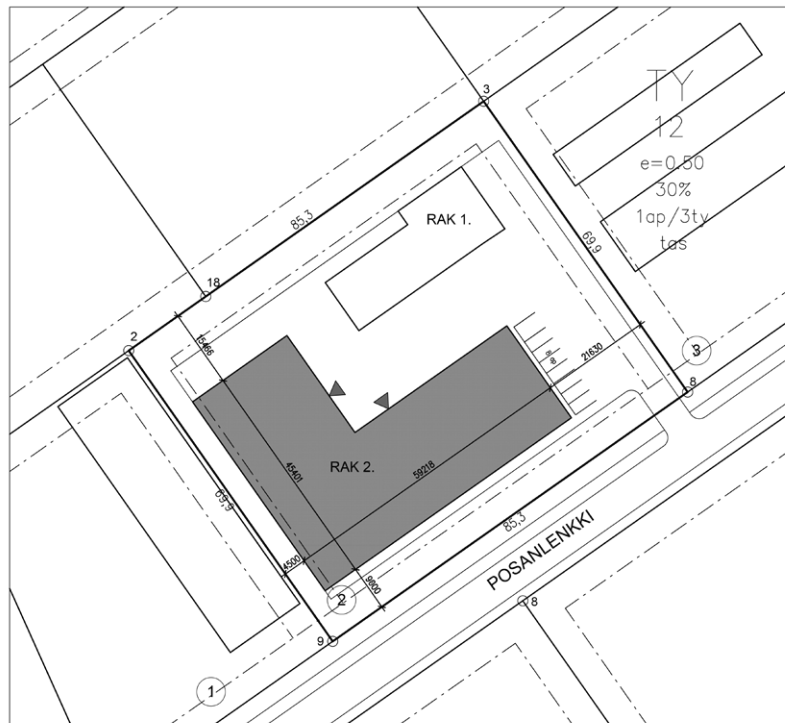




Rakennamme uutta kohdetta keskeiselle sijainnille Ouluun

Vastaamme varastohankkeellamme Oulun seudun kasvavaan kysyntään. Rakennamme jopa 403 uutta varastoa osoitteeseen Posanlenkki 11, 90620 Oulu. Alustavien suunnitelmien mukaan toimipisteeseen rakennetaan 150 yhden neliön, 103 kahden neliön ja 140 neljän neliön varastoa. Kiinteistössä on tilavat ovet tavaroiden kuljettamiselle, ja tavarat voi kuljettaa suoraan lastausoven eteen valaistulla pihalla.

Posanlenkki 11, 90620 Oulu

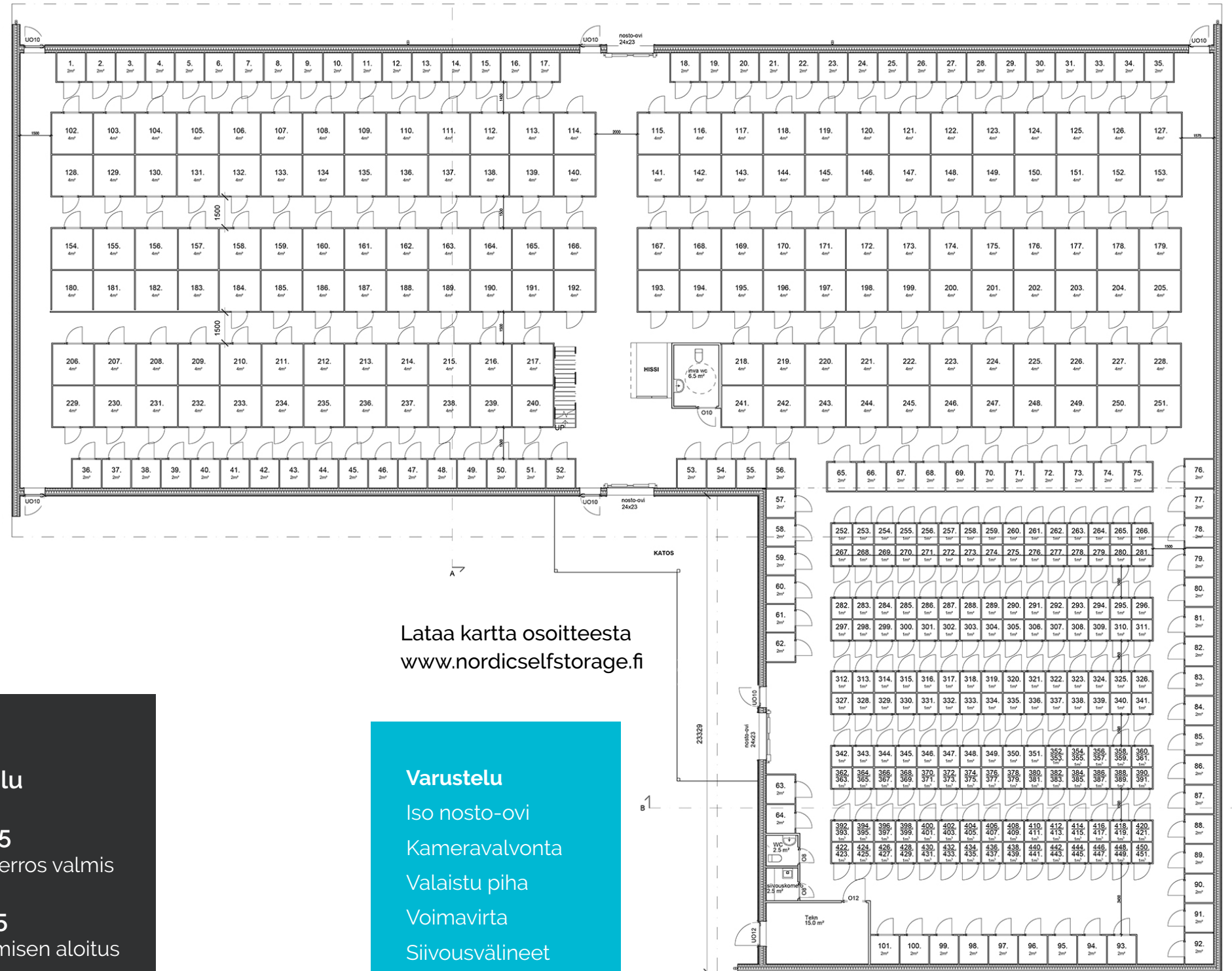


Aikataulu

10/2025
Sijoituskierrös valmis

11/2025
Rakentamisen aloitus

8/2026
Toiminnan aloitus



Lataa kartta osoitteesta
www.nordicselfstorage.fi

Varustelu

Iso nosto-ovi
Kameravalvonta
Valaistu piha
Voimavirta
Siivousvälineet
Nokkakärkyt
LED-valaistus
Vakuutettu kiinteistö
Koeellinen ilmanpoisto
Juokseva vesi
Isännöinti- ja huoltosopimus
Öljyn- ja hiekanerotuskaivo

Varastot

150 1^{m²} varastoa
103 2^{m²} varastoa
150 4^{m²} varastoa

Tässä esitteessä on kuvattu alustavia laskelmia ja piirustuksia. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Nordic Self Storage Oy (3555627-9) www.nordicselfstorage.fi

Tässä esitteessä on kuvattu alustavia laskelmia ja piirustuksia. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Nordic Self Storage Oy (3555627-9) www.nordicselfstorage.fi



NORDIC
Self Storage



NORDIC
Self Storage

Varastokonseptimme kuluttajille ja yrityksille.

Avaamme kuluttajille verkkokauppapaikan, missä varaston voi vuokrata vuorokaudenajasta riippumatta. Pääsyn varastoon saa välittömästi vuokrasopimuksen hyväksymisen ja maksun suorittamisen jälkeen.



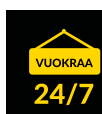
Kameravalvonta

Kiinteistöämme valvotaan niin sisä- kuin ulkotiloissa omaisuutesi turvaamiseksi.



Automatisoitu kulunhallinta

Automatisoitu varausjärjestelmämme takaa pääsyn vuokraamaasi varastoon välittömästi vuorokauden ympäri.



Vuokraa vuorokauden ympäri

Voit vuokrata ison tai pienen varaston vuokrauspalvelumme kautta, saat pääsyn vuokraamaasi varastoon heti.

Mitä varastoon mahtuu?



Nordic Self Storage 1^{m²}

Yhden neliön varastoon mahtuu noin 15 muuttolaatikkoa. Voit myös säilyttää varastossa autonrenkaita tai muita kausivarusteitasi.

Nordic Self Storage 2^{m²}

Kahden neliön varastoon mahtuu noin 20 muuttolaatikkoa ja/tai pienempiä huonekaluja, autonrenkaita, useampaa polkupyörää, veneilytarvikkeita tai muita harrastusvälineitä.



Nordic Self Storage 4^{m²}

Neljän neliön varastoon mahtuu noin 40 muuttolaatikkoa ja/tai huonekaluja, useamman auton renkaat, polkupyöriä, veneilytarvikkeita tai muita harrastusvälineitä.



Tässä esitteessä on kuvattu alustavia laskelmia ja piirustuksia. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Nordic Self Storage Oy (3555627-9) www.nordicselfstorage.fi

Tässä esitteessä on kuvattu alustavia laskelmia ja piirustuksia. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Nordic Self Storage Oy (3555627-9) www.nordicselfstorage.fi



Vuokraa varasto verkkopalvelumme välityksellä

Markkinoimme ja vuokraamme varasto-omistustasi puolestasi. Teemme vuokrasopimuksen ja luomme pääsyn varastoon uudelle vuokralaiselle. Saat meiltä tiedon, kun varastosi on vuokrattu. Tulevan verkkopalvelumme keskeisiä teemoja ovat helppokäyttöisyys ja erinomainen asiakaskokemus.

www.nordicselfstorage.fi



Tässä esitteessä on kuvattu alustavia laskelmia ja piirustuksia. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Nordic Self Storage Oy (3555627-9) www.nordicselfstorage.fi



Meistä Nordic SelfStorage Oy

Nordic Self Storage Oy on suomalaisomisteinen varastorakennuttaja, joka tarjoaa varastoja sijoitusmuotona niin aloitteleville kuin kokeneillekin sijoittajille. Kaupunkien tiivistyminen ja tilan vähetessä itsepalveluvarastojen suosio kasvaa jatkuvasti. Tämä luo tilaisuuksia uusille toimipisteille ja liikevaihdon skaalauksille. Nordic Self Storage Oy vastaa kasvavaan kysyntään ja tarjoaa ensimmäisenä Suomessa mahdollisuuden sijoittaa kannattaviin pienvarastoihin.

Nordic Self Storagen tiimissä on osaajia rakentamisen, rahoituksen, myynnin ja markkinoinnin aloilta. Tiimimme on valmistellut pitkälle viedyt rakennus- ja palvelusuunnitelmat hankkeen toteuttamiselle.

Myymme varastot nyt!

Kysy lisää!

Varastot välittää Kiinteistömaailma | Oulu Rotuaari

Sposti: rotuaari@kiinteistomaailma.fi tai etunimi.sukunimi@kiinteistomaailma.fi
Puh. 010 633 8800



Janne Huhtanen
044 979 4498



Juho Sipilä
045 674 6964



Lea Viitala
044 989 7191

Tässä esitteessä on kuvattu alustavia laskelmia ja piirustuksia. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Nordic Self Storage Oy (3555627-9) www.nordicselfstorage.fi



Pyykösjärvi

Ruskonniitty

NANMAA

Syyni

NORDIC
Self Storage

Ranta-Koskela

ISKO

PYYKÖSJÄRVI

RUSKO

Posanpera

Nordic Self Storage Oulu

Posanlenkki 11, 90620 Oulu

PUOLIVÄLINKANGAS

TAKALAA NILA

Huonesuo

VÄLIVAINIO

Ylä-Siirtola

KYNSILEHTO

TUIRA

KOSKIKESKUS

Koskenniska

LAANILA

HINTTA

PARKKISEN-
KANGAS

HAAPALEHTO

Ylä-Haapalehto

MYLLYTULLI

Kasarmi

INTIÖ

PELTOLA

VÄRTTÖ

Erkkopera

MYLLYOJA

Ranta-Kastelli

Oulunki

Nykäsen-
kangas

RAKSILA

Kasarmi

PELTOLA

VÄRTTÖ

Erkkopera

MYLLYOJA

Ranta-Kastelli

Oulunki

Nykäsen-
kangas

KARJASILTA

KONTINKANGAS

Kaupunginjoja

OULUNSUU

KIRKKOKANGAS

Kastelli

Svaaninsuo

Lämsänjärvi

Lämsänjärvi

Knuutilan-
ranta

Knuutilankangas

KNUUTILA

NTULLI

NOKELA

Etu-Nokela

KAUKOVAINIO