

Porto Franco 04.2018



Sisukord

- Põhinäitajad
- Arenduse ajalugu
- Hetkeseis
- Millal valmib?

Mis on Porto Franco?

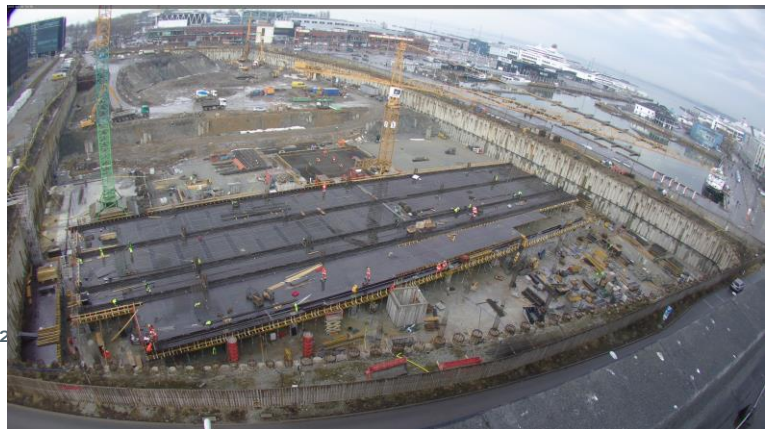
- 150,000 m² brutopinda
 - 70,000 m² maa all
 - 80,000 m² maapeal
- 65,000 m² renditavat pinda
 - 32,000 m² kaubandus
 - 33,000 m² büroo
- 1,200 parkimiskohta
- Koguinvesteering 165m€



**PORTO
FRANCO**
Heart of the City

Porto Franco

- Korruselisus
 - 3 maa-alust korrust
 - 5 maapealset korrust
- Kõrgus
 - -12.5
 - 24.0
- Jalajälg
 - 19,000 m²
 - Laiendusega 23,000 m²
- Klaaskatuste maht
 - 3,000 m²
 - Laiendusega 8,000 m²



**PORTO
FRANCO**
Heart of the City

2011 kontseptsioon



**PORTO
FRANCO**
Heart of the City

2013 kontseptsioon

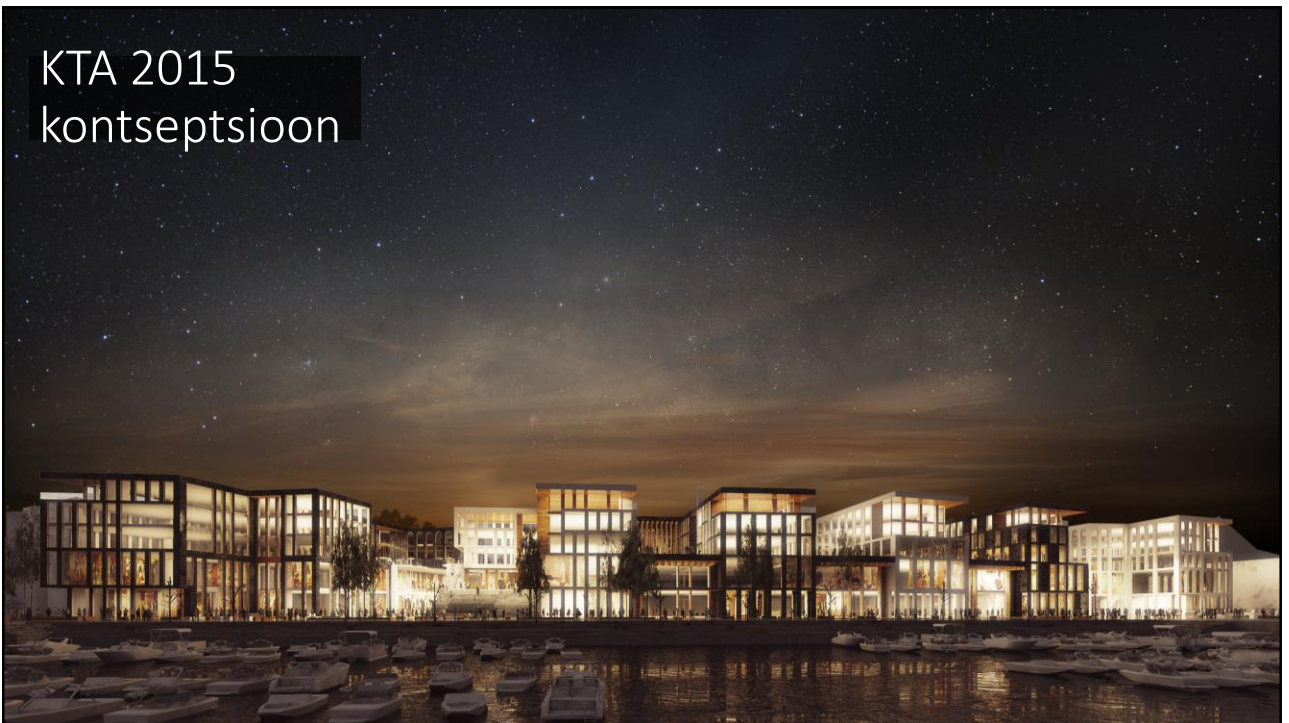


**PORTO
FRANCO**
Heart of the City

Chapman 2015 kontseptsioon



KTA 2015 kontseptsioon



Planeerimisprotsess

- KTA leping 12.2015
- Projekteerimistingimused 03.2016
- Maa-alune ehitusluba 06.2016
- 1. maapealne ehitusluba 12.2016
- Kogu kompleksi ehitusluba 06.2017

3 kinnisvaraarenduse vaala

- **Finantseerimisleping**
 - 60%-40% vs 55%-45%
 - Täitsime eeltingimused
 - Liigume aktiivselt lepingu sõlmimise poole
- **Ehitusleping**
 - Suur ehitusmaht ei tekita mastaabiefekti
 - Ehitaja on betooniustku
 - Katsime 75% ehitusmaksumusest lepingute või pakkumistega
- **Üürilepingud**
 - 4,0m€ aastane üürivoog
 - 6,5m€ aastane üürivoog
 - 7,5m€ aastane üürivoog

Porto Franco eelised ettevõtte töötajale

- 20 minutiga hommikul tööle ja õhtul koju.
- Ühistranspordi kiire otseühendus kõigi Tallinna asumitega
- Suurim valik toidukohti päevaseks einestamiseks
- Kõik elutarvilikud teenused kingsepast spordiklubini ühe katuse all.
- 1200 parkimiskohta



Porto Franco eelised ettevõtte kliendile

- Tasuta parkimine 1h ulatuses.
- Vihma - ja tuulevabalt parklast kontorisse.
- Mahukad liftid.
- Suured ja privaatsed lobbyd
- 1200 parkimiskohta



Porto Franco eelised tööandiale

- Jääb ära korruste vahel jooksmine.
- Jääb rohkem aega tööks
- Tõstetud põrandad võimaldavad kokkuvõidu töökohtade installeerimisel ja paigutamisel.
- Töötaja ja kliendi rahulolu;



Keskuse avamine



Valmimine:

1. Etapp 2019 I poolaasta
2. Etapp 2020 I poolaasta

**PORTO
FRANCO**
Heart of the City

Piirkonna areng



Allikas: AS'i Tallinna Sadam Masterplan võistluse võidutöö

PORTO
FRANCO
Heart of the City

PORTO
FRANCO
Heart of the City

Rauno Teder, tegevjuht
Porto Franco OÜ, Laeva 2, 10111 Tallinn
www.portofranco.ee