

KOTKAN SYDÄMESSÄ, MEREN SYLISSÄ

PASAATI
KAUPPAKESKUS

OLE OSA KOTKALAISTEN ELÄVÄÄ ARKEA

Pasaati on Kaakkois-Suomen suurimpia kauppakeskuksia, joka kokoaa yli 50 kaupan, palvelun ja ravintola-alan tekijää saman katon alle. Meillä yrityksesi asettuu osaksi kotkalaisten elävää arkea ja suosituimpia reittejä.



PASAATI
KAUPPAKESKUS

YLI 50 LIIKKEEN JA PALVELUNTARJOAJAN KORTTELI

Meillä on monipuolinen vuokralaisrakenne ja vahvat ankkurit.
Erinomainen saavutettavuus kävellen, julkisilla sekä omalla autolla takaavat tasaisen ja
ostovoimaisen kävijävirran. Kauppakeskus palvelee kaikenikäisiä aina vauvasta vaariin.

RAVINTOLAT JA KAHVILAT

Monipuoliset maut houkuttelevat
ihmiset lounaalle, tapaamaan
ystäviä, juhlimaan merkkipäiviä,
irtautumaan arjesta.

MONIPUOLISET MYYMÄLÄT

Alueen muodin ja ostosten
keskittymä vetää puoleensa
kuluttajia, jotka etsivät uusimpia
trendejä ja laadukkaita brändejä.

KAUNEUS JA HYVINVOINTI

Kauneus- ja hyvinvointi-palvelut
tuovat taloon säännöllistä ja
erittäin sitoutunutta
asiakaskuntaa.

KATTAVAT TERVEYSPALVELUT

Laajasti tunnetut terveyspalvelut
tekevät Pasaatista monipuolisen
arjen keskuksen, johon
hakeudutaan myös kauempaa.

PASAATI
KAUPPAKESKUS

AVAINLUKUJA

2,4 M

KÄVIJÄÄ
(2025)

56,6 M€

MYyntiÄ
(2025)

30 000 m²

VUOKRATTAVAA
KOKONAISPINTA-ALAA

2006

VALMISTUMISVUOSI
NYKYMUODOSSAAN

500

AUTOPAIKKAA

10

SÄHKÖAUTON
LATAUSPAIKKAA

50

LIIKETTÄ &
PALVELUNTARJOAJAA

RANTAUDU ELÄVÄÄN KESKUSTAAN

Pasaati sijaitsee Kotkansaaren kaupallisessa ytimessä ja on Kymenlaakson toiseksi suurin kauppakeskus. Kaupalliset toiminnot sijoittuvat kolmeen viihtyisään kerrokseen (K, 1 & 2), joiden yläpuolella sijaitsee myös moderneja toimistokerroksia. Kokonaisuus on kehittynyt useista kiinteistöstä 1960-luvulta lähtien saavuttaen nykyisen muotonsa 2006.

Saapuminen Pasaatiin on helppoa jalan, julkisilla ja omalla autolla. Kauppakeskus linkittyy suoraan maanalaiseen, kahdessa tasossa toimivaan, Kotkan Toriparkkiin, jossa on runsaasti pysäköintitilaa. Keskeinen sijainti kauppatorin välittömässä läheisyydessä vetää puoleensa niin paikallisia asukkaita kuin matkailijoitakin – erityisesti vilkkaan kesäsesongin aikana.

Tunnetut ja vetovoimaiset ankkurivuokralaiset, kuten **S-market, Alko, Sokos, Terveystalo, H&M, Clas Ohlson, Muotitalo Lehto** ja **Normal**, takaavat vahvan ja tasaisen kävijävirran.

SAAPUMINEN JA PYSÄKÖINTI



PASAATI
Keskuskatu 10
48100 Kotka

P Toriparkki. 500 autopaikkaa, josta
10 sähköauton latauspaikkoja

P Hissi Toriparkkiin

P Pyöräparkki

P Bussipysäkki

P Kaupunkipyöräasema

P Kotkan juna-asema

P Suositeltu ajoreitti

P Sisäänkäynti Pasaatiin

PASAATI
KAUPPAKESKUS

KEHITYKSEN AALLOT TUOVAT UUSIA VIRTAUKSIA ALUEELLE

Alueelle suuntautuvat investoinnit tuovat uutta elinvoimaa, työpaikkoja ja asukkaita, mikä heijastuu suoraan myös alueen kaupalliseen ytimeen.

Kotkan keskustan tuntumaan avautui vuonna 2024 Xamkin uusi kampus, jossa opiskelee noin 3 500 tekniikan, sosiaali- ja terveysalan, merenkulun ja logistiikan sekä pelialan tulevaisuuden osaajaa. Opiskelijat tuovat iloa, eloa ja ostovoimaa kaupunkiimme.

Tulevina vuosina alueen ostovoiman uskotaan vahvistuvan entisestään merkittävien teollisuus- ja akkumateriaalihankkeiden ansiosta. Muun muassa Google, Easpring, Grafintec, Kemira ja IFF tuovat satoja pysyviä työpaikkoja ja suuren määrän rakennusajan työntekijöitä seudulle. Kun tähän lisätään Kotkan ja Kouvolan välisen valtatie 15:n suuryhteys, alueen saavutettavuus ja työmatkaliikenne nousevat kokonaan uudelle tasolle.

**OPISKELIJA-
KAUPUNKI**

**GOOGLE
INVESTOI ALUEELLA**

**NOPEAMPI KOUVOLA-
KOTKA-YHTEYS**

**SATOJA UUSIA
TYÖPAIKKOJA
TEOLLISUUDESSA**

PASAATI
KAUPPAKESKUS

LÄHIALUEEN POTENTIAALIT



KAUPALLINEN VAIKUTUSALUE

ASUKKAAT
(31.12.2024)

79 000

TALOUDET
(31.12.2024)

43 000

TYÖPAIKAT
(31.12.2023)

28 000

KESÄMÖKIT
(31.12.2024)

5 000

PASAATI
KAUPPAKESKUS

ERINOMAINEN SIJAINTI KOTKANSAAREN SYDÄMESSÄ

E18

15

PASAATI
KAUPPAKESKUS

P

PASAATI
KAUPPAKESKUS

PASAATI ON MUKANA PAIKALLISESSA ARJESSA JA URHEILUSSA

SPONSOROIMME KTP BASKET KORIPALLOJOUKKUETTA

Olemme mukana sponsoroimassa KTP-Basketia, joka pelaa Suomen korkeimmalla sarjatasolla Korisliigassa. Kumppanuus tuo Pasaatille vahvaa näkyvyyttä Steveco Areenan kotikentällä, pelipaidoissa sekä kausijulkaisuissa. Lisäksi koripallotähdet jalkautuvat Pasaatin tapahtumiin ja ovat mukana elävöittämässä kauppakeskuksen sosiaalista mediaa.



FC KTP KIUUSAAMISEN VASTAISEN TYÖN TUKEMINEN

Pasaati on sitoutunut FC KTP -jalkapalloseuran kiusaamisen vastaisen työn pääyhteistyökumppaniksi. KTP:n pelaajat ovat lapsille ja nuorille valtavan suuria esikuvia, ja heillä on ainutlaatuinen vaikutusvalta opettaa kunnioitusta, pelisääntöjä ja empatiataitoja.

Pääkumppanuudella mahdollistamme FC KTP:n pelaajille Mannerheimin Lastensuojeluliiton (MLL) kiusaamisen vastaisen työn perehdytyksen. Pelaajat kiertävät alueen kouluissa tapaamassa nuoria ja puhumassa kiusaamista vastaan. Koulukäyntien yhteydessä nuorille jaetaan heijastimia. Lisäksi palkitaan joka kuukausi "Reilu juniori" -pelaajan, joka on äänestetty joukkueessaan reiluimmaksi treenikaveriksi.

KOULURAUHANJULISTUS JA YHDESSÄ ROHKEAMMIN -OTTELU

Kampanjan huipentumana toimii Yhdessä rohkeammin -ottelutapahtuma, jonka yhteydessä MLL julistaa virallisen koulurauhan. Ottelussa FC KTP:n pelaajat astuvat kentälle kiusaamisen vastaisissa paidoissa ja katsomossa nähdään kampanjassa mukana olleet koululuokat. Tämä on loistava osoitus kaupungin yhteisöllisyydestä ja sitoutumisesta yhteisiin päämääriin.

***PALKITSEMME JOKA KUUKAUSI
"REILU JUNIORI" -PELAAJAN***

***TUEMME KIUUSAAMISEN
VASTAISTA TYÖTÄ***

KANSAINVÄLINEN BREEAM-SERTIFIKAATTI

Kauppakeskuksellemme on myönnetty kansainvälinen, vapaaehtoinen BREEAM-ympäristösertifikaatti, joka perustuu riippumattoman kolmannen osapuolen tekemään arviointiin. Tämä kansainvälisesti vertailukelpoinen sertifiointi arvioi kiinteistön kestävyyttä aina energia- ja materiaalitehokkuudesta aina vedenkäyttöön ja kestävän kehityksen mukaiseen ylläpitoon.

LAADUKAS JA VASTUULLINEN TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Sertifiointiprosessin aikana arvioitiin laajasti rakennuksen teknisiä ominaisuuksia sekä niiden ympäristövaikutuksia. Pasaati saavutti erinomaiset pisteet erityisesti kulutuskestävyyteen, keskeiseen sijaintiin sekä käyttäjän hyvinvointiin liittyvissä kriteereissä. Vuokralaisena tämä tarkoittaa sinulle paitsi vastuullista toimintaympäristöä, myös optimoituja sisäolosuhteita ja laadukkaita puitteita.



TAPAHTUMIEN ELÄVÖITTÄMÄ PASAATI

Tapahtumat ovat mainio tapa lisätä asiakasvirtoja, luoda elämyksiä ja tavoittaa uusia kohderyhmiä ympäri vuoden. Meillä on vahva paikallinen vaikutus, ja teemme tiivistä yhteistyötä paikallisten toimijoiden kanssa myös pienempien tapahtumien ja näyttelyiden järjestämisessä.

OSALLISTU TAPAHTUMIIN

Vuokralaisillamme on monipuoliset mahdollisuudet osallistua tapahtumiin ja hyötyä niiden tuomasta nosteesta.

AKTIIVISTA MARKKINOINTIA SESONGISTA TOISEEN

Vauhtia rattaissa pitää aktiivinen markkinointityöryhmä, joka kokoontuu kerran kvarttaalissa suunnittelemaan tulevaa. Arjen viestintä ja tiedonkulku kauppakeskuksen ja myymälöiden välillä on tehty helpoksi modernin Hyperin-järjestelmän kautta.

PASAATIN TAPAHTUMAT 2026

HELMIKUUN
RAVINTOLAKAMPANJA



KESÄN AVAUS
(YHDESSÄ KOTKAN KAUPPATIEN KANSSA)



NSTAR TOUR 1.0
-PELITAPAHTUMA



AALTOJA! VALOA JA ÄÄNTÄ
KOTKASSA -FESTIVAALI



JOULUNAVAUS



TAIDENÄYTTELYITÄ

SYNTYMÄPÄIVÄT



JUKOLA-TAPAHTUMA
KAUPPAKESKUKSESSA



PALUU ARKEEN
-TARJOUSKAMPANJAVIIKKO



MUOTITAPAHTUMA



PAIKALLISIA
TAPAHTUMIA

PASAATI
KAUPPAKESKUS

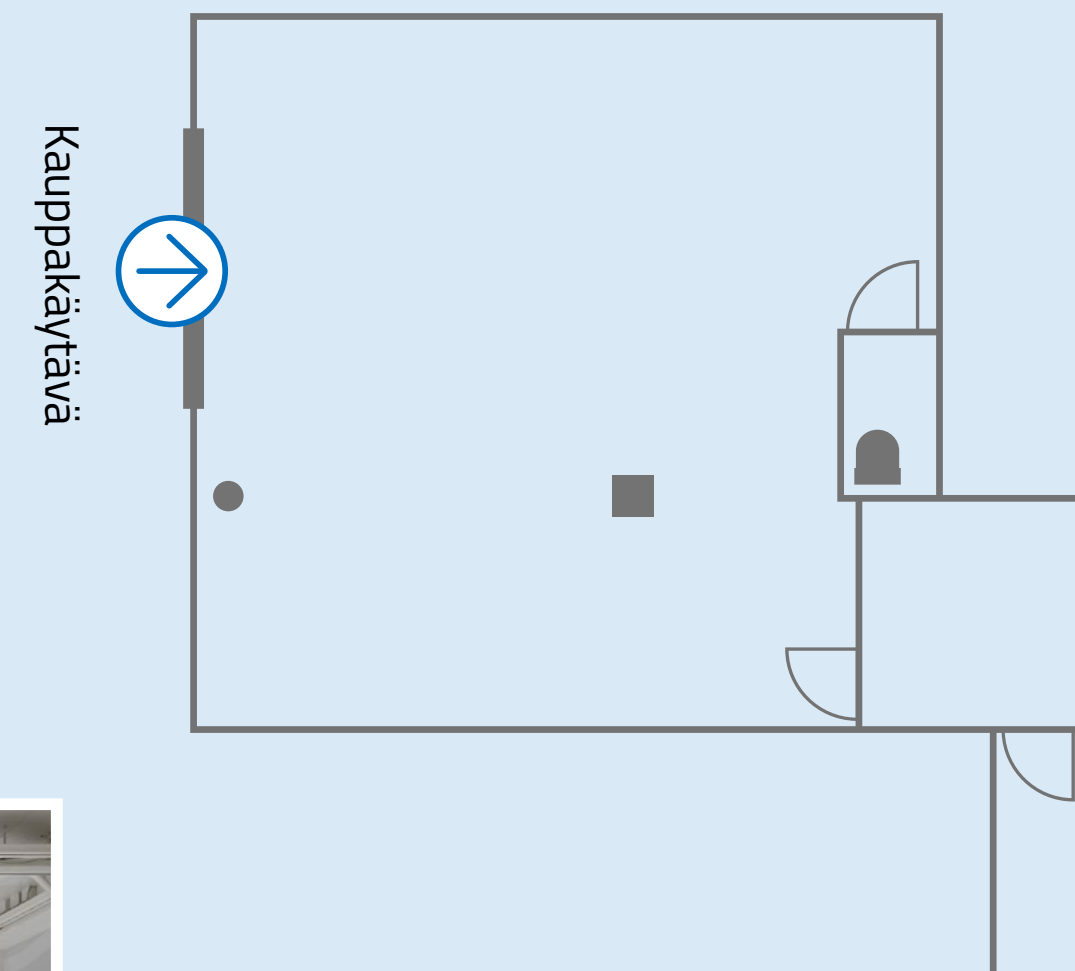
KÄÄNNÄ RUORI KOHTI PASAATIA!

Pasaatissa on vuokrattavana muokattavia, erikokoisia liiketiloja yrityksesi tarpeisiin. Kaikki tilamme ovat valoisia, siistejä ja muuttovalmiiksi maalattuja. Myös vuokrahinnat ovat erittäin kilpailukykyiset Kotkan alueella.

Ota yhteyttä, niin valitaan yrityksellesi parhaat tilat.

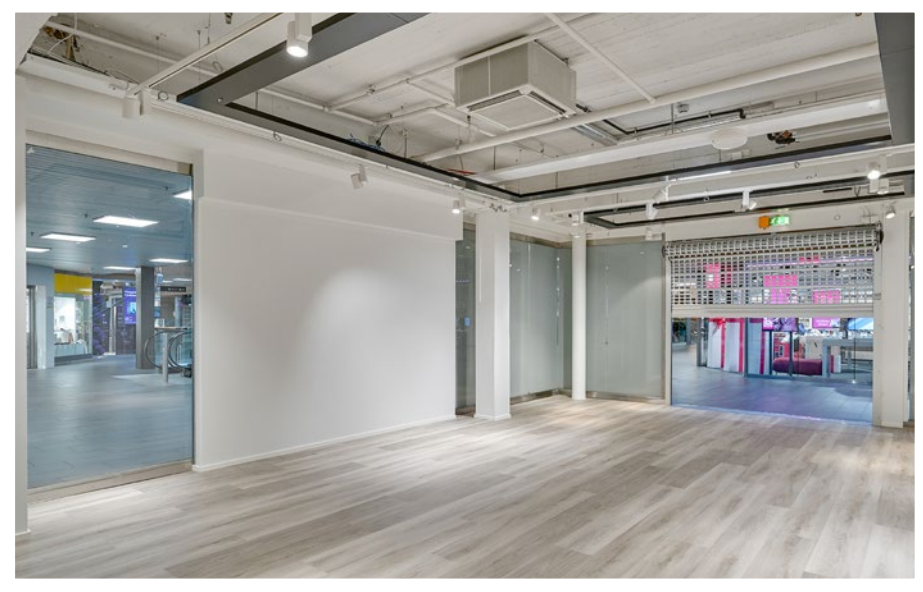
VUOKRATILA- ESIMERKKI 1

KERROS: 1
TILANRO: **B103**
KOKO: **75,5 m²**



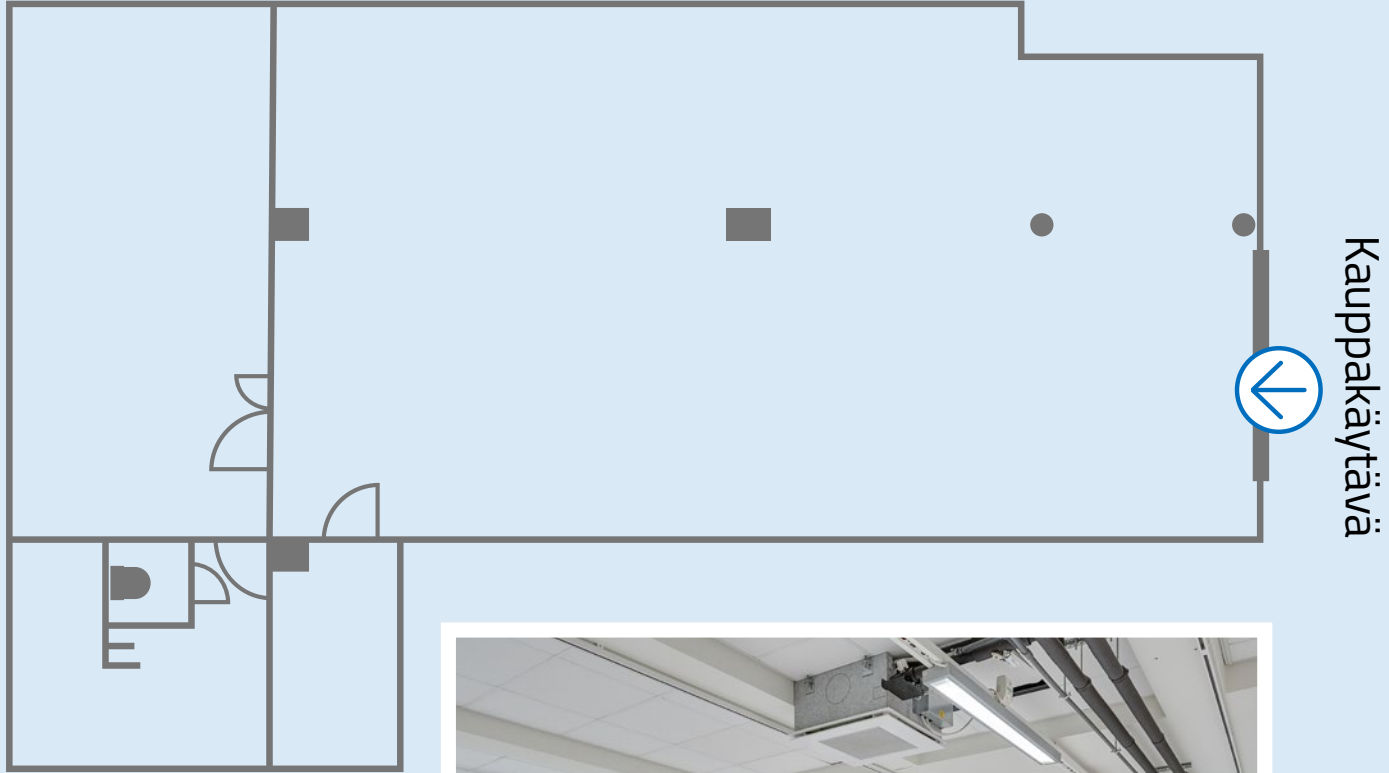
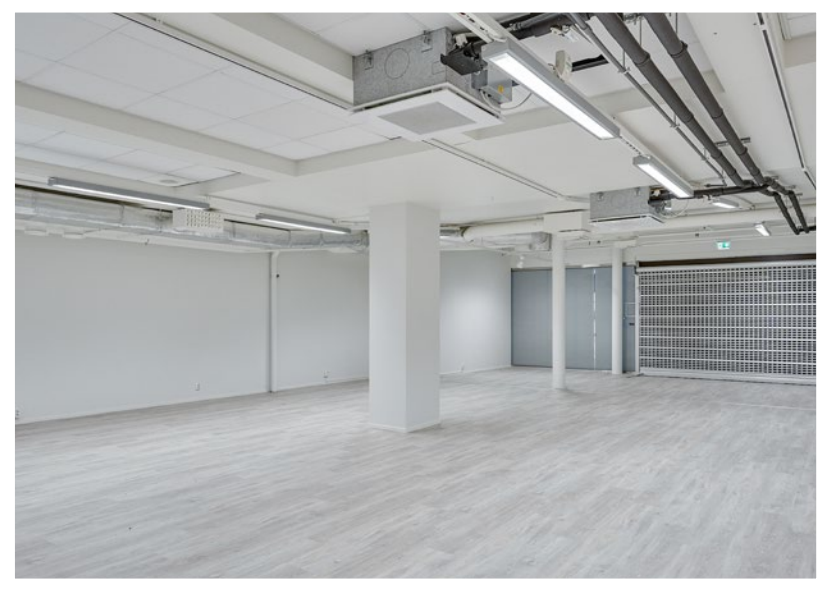
**VUOKRATILA-
ESIMERKKI 2**

KERROS: **1**
TILANRO: **B108**
KOKO: **59 m2**



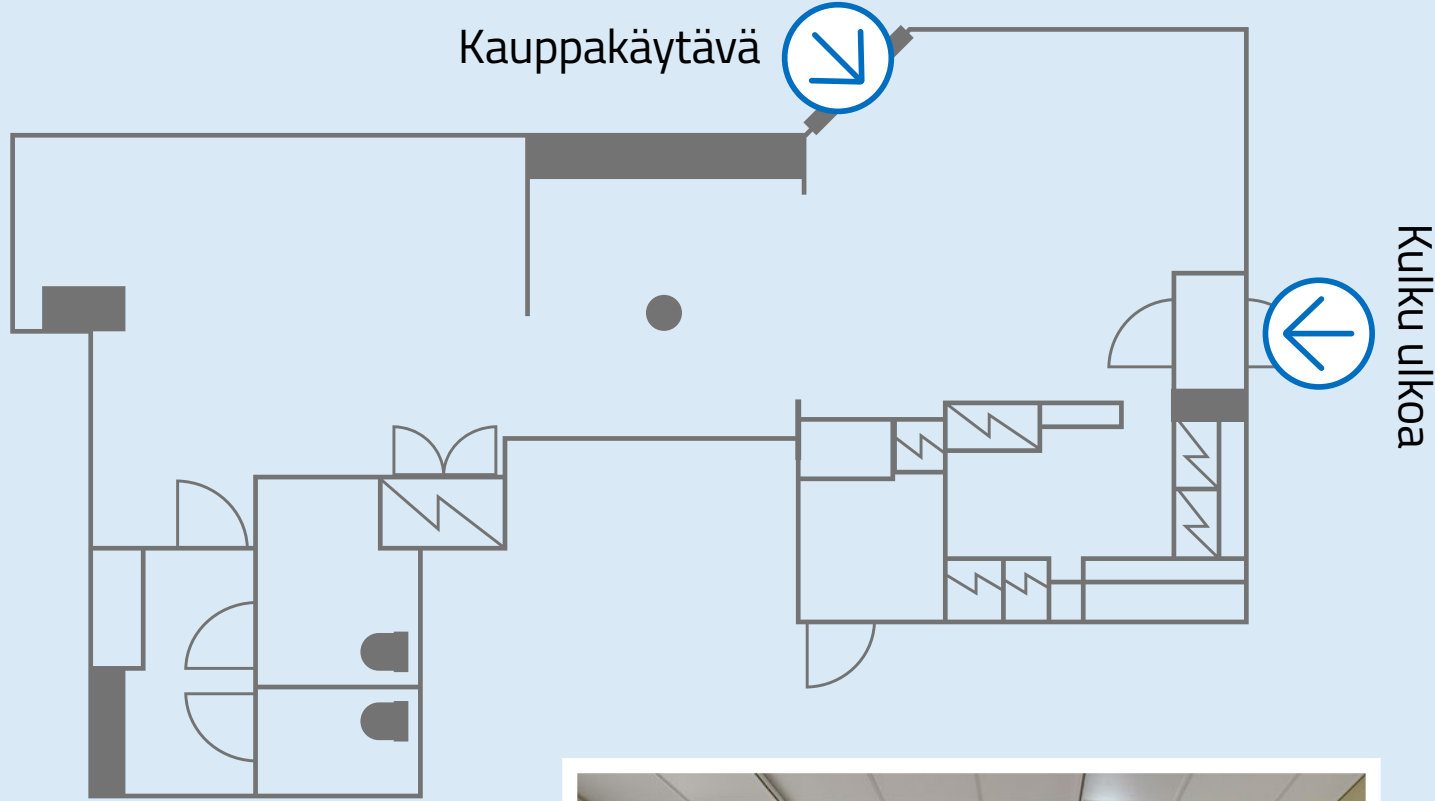
**VUOKRATILA-
ESIMERKKI 3**

KERROS: **1**
TILANRO: **B112**
KOKO: **205 m2**



**VUOKRATILA-
ESIMERKKI 4**

KERROS: **1**
TILANRO: **C106**
KOKO: **103 m2**

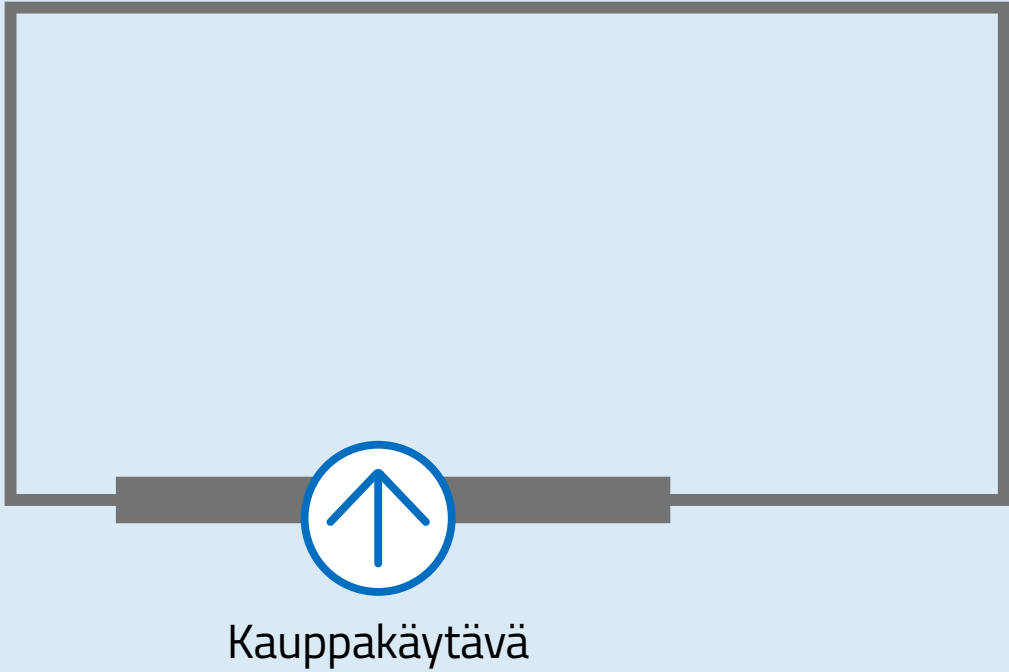


Ulkotarjoilumahdollisuus. Tila soveltuu parhaiten kahvilaksi tai salaattiravintolaksi. Tilassa on kevytkeittiö.



**VUOKRATILA-
ESIMERKKI 5**

KERROS: **1**
TILANRO: **C122**
KOKO: **15 m2**



YHTEYSTIEDOT

Seppo Oksanen

Vuokraus

+358 40 5879 305

seppo.oksanen@newsec.fi

Henri Tihinen

Vuokraus

+358 50 306 2898

henri.tihinen@newsec.fi

Marie Orre

Kaupalliset asiat

+358 50 390 5525

marie.orre@newsec.fi

