



BestPark

Best way to stay!

BestPark - paras parkki matkalla

www.bestpark.fi



Mistä tarinamme lähti liikkeelle?

Kasvavan caravan-harrastajajoukon toiveet alkoivat tuntumaan sitä yhtenäisemmiltä, mitä enemmän keskusteluja kävimme. Olimme samaa mieltä heidän kanssaan: Ajoneuvomatkailussa parhaiden paikkojen tulee olla tavoitettavissa helposti ja mukavasti. Saimme matkaan lisäpolttoainetta halustamme nähdä kotimaisen matkailun kasvavan ja uusien matkailutulojen saapuvan pienemmillekin paikkakunnille.

Meidän piti ratkaista, miten tämän mahdollistaminen olisi kunnille ja kaupungeille kätevämpää ilman kaavoitusta ja vähäisellä tilan tarpeella. Positiivisen kierteen rakentamisessa tarvitaan myös parhaita paikallisia palveluyrittäjiä. Ymmärsimme, että siksi BestPark-isännäksi pitää voida ryhtyä ilman alkuinvestointeja, järkevän liiketoiminnan helposti mahdollistavalla leasing-mallilla.

Nautitaan uuden elinvoiman luomisesta yhdessä!



Lasse Sorvari



Matti Korkiakoski



Suomessa riittää taivalta renkaiden alle kulutettavaksi. Asuntovaunu- ja autoharrastajien määrä on jatkuvassa kasvussa, samoin kun kotimaan matkailu ilmastosyistä. Suomen luonto- ja kaupunkikohteet ovat yhä houkuttelevampi vaihtoehto matkailijoille. On kuitenkin yksi karavaanarin majapaikka, mikä on loistanut poissaolollaan. Nimittäin turvallinen ja luvallinen parkki hyvällä paikalla kaupunkien palveluiden tuntumassa. Parkki, joka on helppo löytää ja varata etukäteen. Kätevä keidas kaupungin keskellä, joka toimii huoltopisteenä autolle ja matkaajille.

BestPark – paras parkki matkalla!

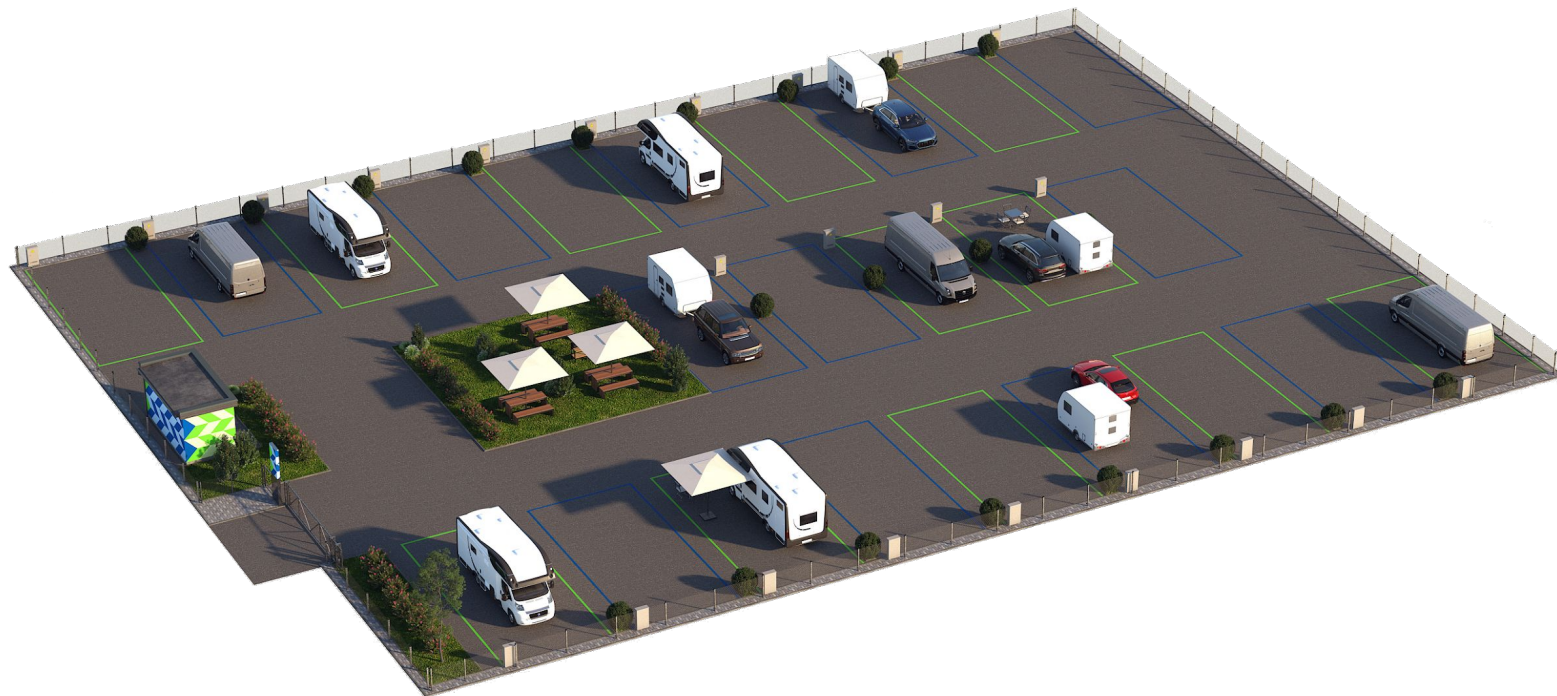


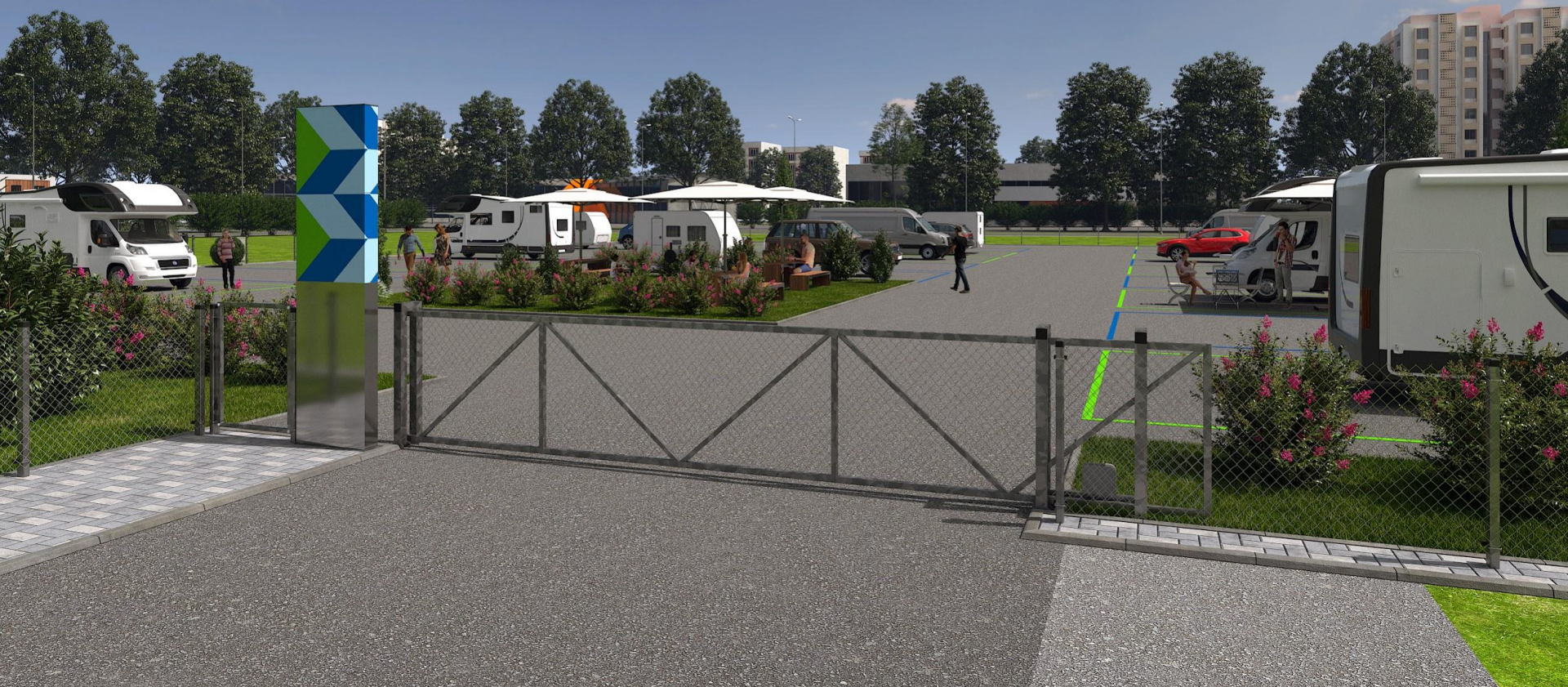


Mikä Matkaparkki?

Mainio matkaparkki

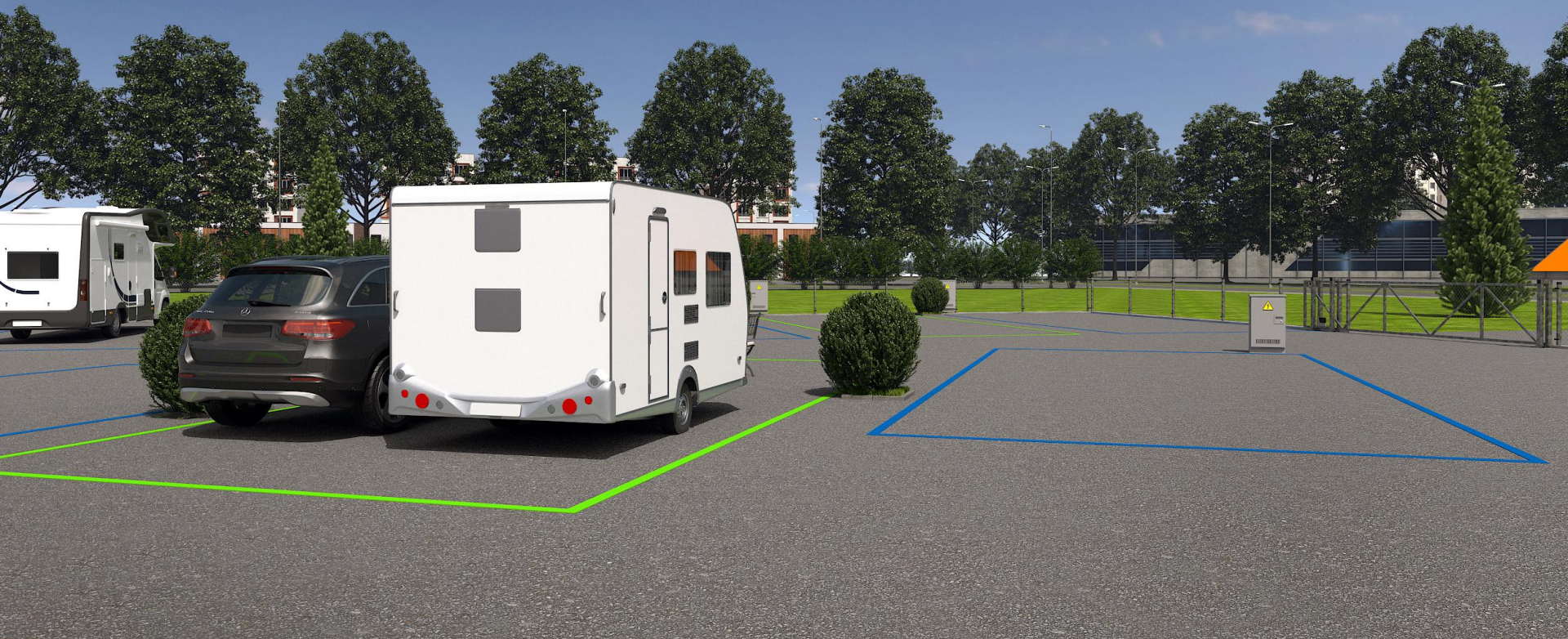
- Matkaparkki on lyhytaikaiseen matkailuautojen ja -vaunujen majoittumiseen tarkoitettu luvallinen ja turvallinen yöpymispaikka.
- Matkaparkit eivät kilpaile leirintäalueiden kanssa, sillä ne on tarkoitettu yhden tai muutamien vuorokausien pysähdykseen ja niiden palvelutarjonta on leirintäalueita suppeampi.
- Matkaparkki on helppo rakentaa ja myös siirtää. Se ei vaadi kaavoitusta ja voidaan näin sijoittaa keskeiselle paikalle kaupunkiin, missä tällaista palvelua ei ole ennestään.
- Matkaparkkien verkosto lisää mahdollisuuksia matkailuauton ja matkailuvaunun ympärivuotiseen käyttöön.
- Nykyisten matkaparkkien tasot ja toimintatavat ovat hyvin vaihtelevia. BestPark tarjoaa vakioidun turvallisen, helpon ja viihtyisän tavan yöpyä matkalla asuntoauton tai -vaunun kanssa.



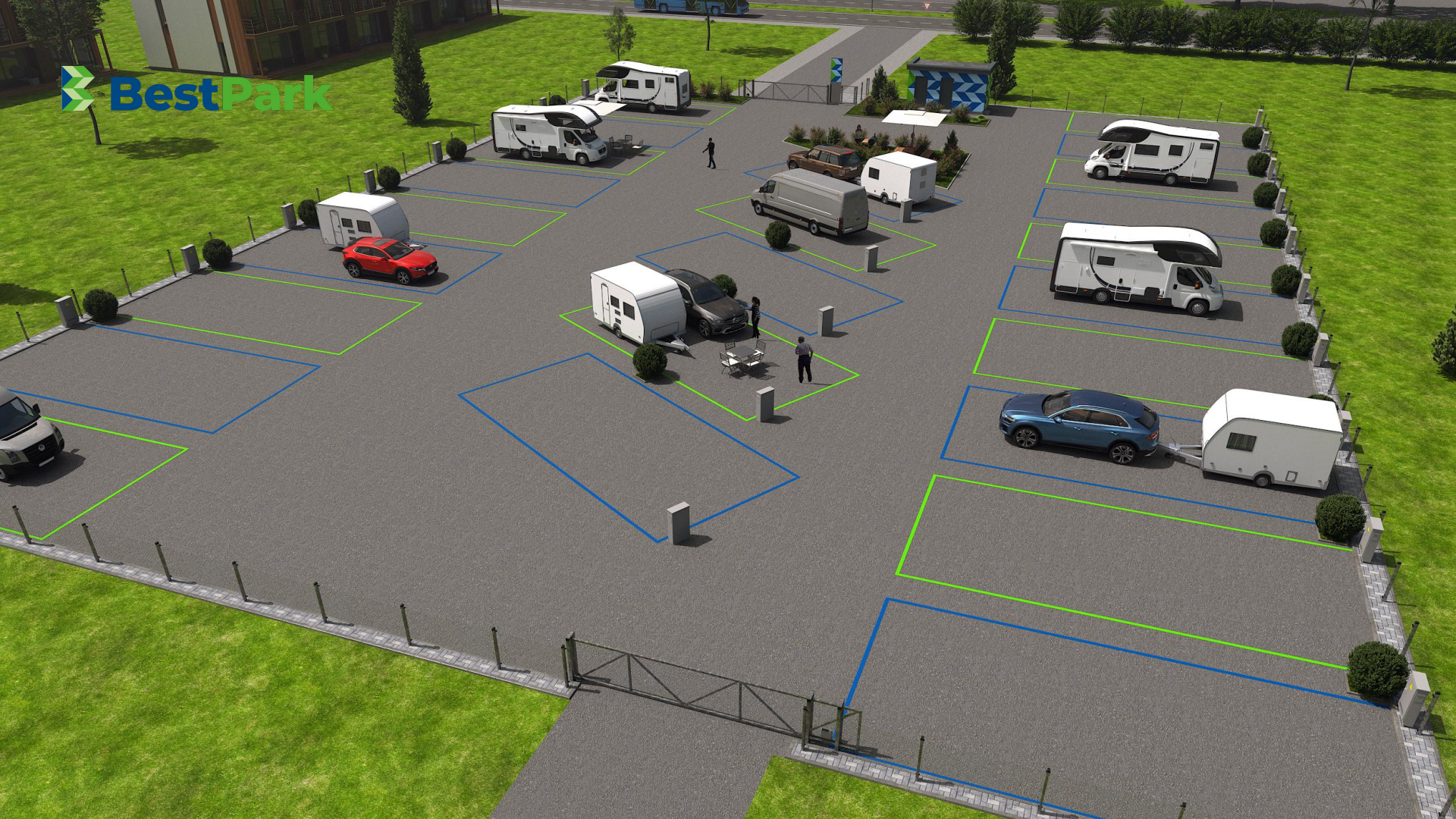








 BestPark





Miksi BestPark?

Parasta palvelua caravan-harrastajille

- BestPark tuo puuttuneita luvallisia ja turvallisia matkaparkkeja hyvillä paikoilla.
- Viihtyisät, selkeät ja helppokäyttöiset parkit houkuttelevat mukaan myös uusia harrastajia.
- Paikka ja lisäpalvelut ovat kätevästi varattavissa ja käytettävissä verkkopalvelun kautta.
- BestPark-matkaparkissa voi majoittua ympäri vuoden.
- Parkkien suunnittelussa kuunnellaan harrastajien toiveita. Yli 500 kappaletta vastauksia keränneessä kyselyssä kartoitettiin harrastajien tarpeita ja vastaajista 88,6 prosenttia oli erittäin kiinnostuneita käyttämään matkaparkkipalvelua. Jatkokyselyssä voi vaikuttaa parkkien sijainteihin ja ehdottaa potentiaalisia BestPark-isäntäyrityksiä.
- Parkkeja on suunnitteilla Suomen lisäksi myös ulkomaille. Kansainvälistymisen ensimmäisessä vaiheessa parkkeja avataan suosituksen Keski-Eurooppaan johtavan ajoreitin Via Baltican varrelle.

Parasta hyötyä elinkeinoelämälle

- Matkaparkit sijaitsevat keskeisillä sijainneilla ja tuovat matkailutuloa niiden lähialueille n. 35 milj. euroa vuodessa. Investoinnin kokonaisvaikutus talouteen arvioidaan noin 110 miljoonaksi vuoteen 2024 mennessä. Tavoitteena on avata 50 uutta parkkia 2024 mennessä.
- Matkaparkeissa on kyse uudesta matkailu- ja vapaa-aikakonseptista, joka perustuu paikalliseen palvelutuotantoon. Se on kannattavaa liiketoimintaa kohtuullisella riskitasolla.
- Parkkien sijainnit määritellään matkustajien liikennevirtojen mukaisesti. Alueet on listannut arvostettu Sweco Oy.
- Konsepti mahdollistaa jopa pienten paikkakuntien erikoistumisen ja muuttumisen matkailutulon saajiksi.
- Lähimatkailu on nouseva trendi. Parkit auttavat ilmastonmuutoksen ehkäisyssä mahdollistamalla ympäristöystävällisemmän matkailun lähemmäs.

Tutkitusti tuottava

Lähteet:

- Leirintämatkailu Suomessa 2019 – tulo ja työllisyysvaikutukset
- Best Caravan -asiakaskysely 2019



Kokee kiinnostusta matkaparkeja kohtaan Suomessa

89 %



Kävijät kuluttivat keskimäärin vuorokaudessa

237 € /autokunta



Aikoo tehdä leirintämatkan ensi vuonna

97 %



Olisi valmis maksamaan polkupyörän tai sähköpotkulaudan vuokraamisesta

48 %



Leirintämatkailua suosittelee

84 %



Työllisti ja toi tuloa leirintäaluepaikkakunnille - TALOUSVAIKUTUS

215 M€



Kävijöiden merkittävimmät rahankäyttökohteet

45 M€
Majoituspalvelut

39 M€
Elintarvikkeet

37 M€
Polttoaineet

29 M€
Ravintola- ja kahvilapalvelut

19 M€
Kulutustavaroiden ostot



Yöpyisi matkaparkissa vuodessa

1-5 19 %
kertaa

5-10 42 %
kertaa

Yli 10 39 %
kertaa



Mukaan lähtö kannattaa



Älä aja parkkisi ohitse – mukaan lähtö kannattaa

BestPark on

- Valtakunnallinen varausjärjestelmä, joka markkinoidaan kansainvälisesti.
- Konseptoitu malli, jossa asiakas tietää mitä saa.
- Konsepti perustuu vahvalle tuntemukselle matkailuajoneuvoasiakkaiden tarpeista.
- Kannattavaa toimintaa jo yksistään parkin liiketoiminnan osalta jopa 30% varausasteella.
- Autokunta tuottaa tutkimuksen mukaan 237€ matkailutuloa vuorokaudessa. 30% varausasteella 24 auton parkki tuottaa n. 623 000€ vuodessa, jokainen päivä täydellä varausasteella tuottaa paikallisille 5688€/parkki.
- Aktiivinen varausseuranta auttaa hinnoittelun säätämisessä ja mahdollisesti parkkien lisäämisessä.

BestPark Mobiili verkkopalvelu

- Paikanvaraus ja maksumahdollisuus
- Ovien ja portin avaaminen verkkopalvelun avulla
- Lisäpalvelumyynti verkkopalvelun kautta
- Navigointi kohteeseen
- Ympärillä olevien palveluiden markkinointi
- Kieliversiot Suomi, Englanti, Ruotsi, Saksa
- Live-video alueesta
- Kaikki parkit kartalla



Toimintamalli BestPark-isännöisyys

- Parkki myydään leasingillä paikalliselle yritykselle.
- Parkki on tarvittaessa siirrettävissä 2 viikon aikataululla.
- Päivystys asiakkaiden ongelmatapauksia varten saatavilla suomeksi, saksaksi, ruotsiksi ja englanniksi.
- Opastusmateriaalit kaikilla 4 kielellä.
- Jatkuva seuranta hinnoittelun ja lisätilan tarpeen osalta.
- Parkki on nopea ja helppo rakentaa, eikä vaadi kaavoitusta. BestPark Oy vastaa parkkien rakentamisesta, konseptista ja markkinoinnista.
- BestPark-isäntänä toimiva paikallinen yritys vastaa parkin päivittäisen pyörittämisen lisäksi alueen sähköistyksestä ja käyttöveden saannista sekä siisteydestä. Kauttamme on mahdollista hankkia siivous myös alihankintana pakettihintaan.



Kolme palvelutasoa

BestPark + palvelutaso

- Puhdasvesi, ajokaivo ja septityhjennys sulan maan aikana
- Jätehuolto, jätteiden lajittelumahdollisuus
- Numeroidut, riittävän väljät paikat
- 1 kw sähkötolppa
- Viihtyisät viherelementit ja ruukkuistutukset
- Sähköinen ovien avausautomaattiikka
- Turvallisuus: Aita ja kameravalvonta
- Ennakkovarausmahdollisuus

- Terassi- ja grillialue (osassa)
- Pyörä- ja sähköpotkulautavuokraus verkosta (osassa)



BestPark ++ palvelutaso

- **Huoltorakennus** jossa WC ja suihku ympäri vuoden käytettävissä
- Puhdasvesi ja viemäri **huoltorakennuksessa**
- Ajokaivo sulan maan aikana
- Jätehuolto, jätteiden lajittelumahdollisuus
- Numeroidut, riittävän väljät paikat
- 1 kw sähkötolppa
- Viihtyisät viherelementit ja ruokkuistutukset
- Sähköinen ovien avausautomaattiikka
- Turvallisuus: Aita ja kameravalvonta
- Ennakkovarausmahdollisuus

- Terassi- ja grillialue (osassa)
- Pyörä- ja sähköpotkulautavuokraus verkosta (osassa)



BestPark +++ palvelutaso

- Huoltorakennus jossa **sauna**, WC ja suihku ympäri vuoden käytettävissä
- Puhdasvesi ja viemäri huoltorakennuksessa
- Ajokaivo sulan maan aikana
- Jätehuolto, jätteiden lajittelumahdollisuus
- Numeroidut, riittävän väljät paikat
- 1 kw sähkötolppa
- Viihtyisät viherelementit ja ruokkuistutukset
- Sähköinen ovien avausautomaattiikka
- Turvallisuus: Aita ja kameravalvonta
- Ennakkovarausmahdollisuus

- Terassi- ja grillialue (osassa)
- Pyörä- ja sähköpotkulautavuokraus verkosta (osassa)



BestPark -yrittäjälle

+

++

+++

Sähköliittymä 24 kw, liitostyöt järjestelmään osoitetusta sijainnista (ei liittymää)

Puhdas vesi ja viemäri, sis. liitostyöt järjestelmään osoitetusta sijainnista (ei liittymiä)

Jätehuolto (yrittäjällä, valmis esisopimus hyödynnettävissä)

Sähköistetty portti jalankulkijan käynnillä

Turvallisuus: Aita ja kameravalvonta

Vihertyöt, somistukset ja lipputangot (3 kpl)

Terassi/grillausalue (valinnainen)

Pyörä- ja sähköpotkulautavuokraus verkosta (valinnainen)

Huoltorakennus, jossa WC ja suihku ympäri vuoden

Sauna huoltorakennuksessa

sulan maan aikana

huoltoraken-
nuksessa

huoltoraken-
nuksessa





Hinnoittelu

Matkaparkkiyöpymisen hinnoittelumalli



- Tavoiteltu keskihinta kuluttajalle parkin tasosta riippuen **19,90 - 29,90 €/yö** (sis. alv 10%)
- Kelluva hinnoittelu, jota automatiikka ohjaa tavoitellun varausasteen ja tuoton saavuttamiseksi.
- **Yksittäisen yön hintaan vaikuttavat tekijät:**
 - varauksen ajankohta (aikaisesta ennakkovarauksesta palkitaan paremmalla hinnalla)
 - parkin varausaste valittuna ajankohtana
 - lomakausien korkeasesongit -asetusmahdollisuus
- Kelluva hinnoittelu pitää käyttöasteen korkeammalla, tukee voimakkaammin ympäröivää elinkeinoelämää, parkin tuottoa ja auttaa siten pitämään yllä positiivista kehityskierrettä

Operatiivinen tuotto-odotus isännälle

BestPark +

Odotettu keskimääräinen yöpymishinta **18,09 €/vrk.**

Kompensaatio 50% parkin omistajalle

30% varausasteella: **1 981€/kk**

40% varausasteella: **2 641€/kk**

50% varausasteella: **3 301€/kk**

Maksuerät leasing-sopimuksella

48 kk - 1 738,39 €/kk

60 kk - 1 405,54 €/kk

Vuokra leasing-kauden jälkeen: 800€/kk

Operatiivisen tuoton odotus
2 911 - 30 012 €/vuosi

BestPark ++

Odotettu keskimääräinen yöpymishinta **24,90 €/vrk.**

Kompensaatio 50% parkin omistajalle

30% varausasteella: **2 479 €/kk**

40% varausasteella: **3 305 €/kk**

50% varausasteella: **4 131 €/kk**

Maksuerät leasing-sopimuksella

48 kk - 2 388,15 €/kk

60 kk - 1 930,50 €/kk

72 kk - 1 625,50 €/kk

Vuokra leasing-kauden jälkeen: 1 100€/kk

Operatiivisen tuoton odotus
1 090 - 36 372 €/vuosi

BestPark +++

Odotettu keskimääräinen yöpymishinta **29,90 €/vrk.**

Kompensaatio 50% parkin omistajalle

30% varausasteella: **2 976 €/kk**

40% varausasteella: **3 968 €/kk**

50% varausasteella: **4 961 €/kk**

Maksuerät leasing-sopimuksella

48 kk - 2 929,62 €/kk

60 kk - 2 367,98 €/kk

72 kk - 1 993,65 €/kk

Vuokra leasing-kauden jälkeen: 1 350€/kk

Operatiivisen tuoton odotus
557 - 43 332 €/vuosi

BestPark-isännän hoidettavat käyttökustannukset: Vesi, sähkö, jäte, siivous ja kiinteistöhuolto

Kaikki summat alv. 0%. Kompensaatio parkin omistajalle maksetaan kuukausittain, toteutuneen mukaisesti. Mahdollisesta **lisäpalveluista hyvitetään lisäksi parkin omistajalle 80%** mikäli parkin omistaja niitä parkkiin järjestää. Hinnoittelua voidaan muuttaa, mikäli riittävän varausasteen ylläpito sitä vaatii.

BestParkin varausastetta nostavat tekijät

- Tehty merkittävä investointi matkaparkkien yhteisverkostoon
- Keskitetty markkinointi tuo mittakaavaetuja ja mahdollistaa kansallisen ja kansainvälisen tason näkyvyyden
- Kehittyneen applikaation vetovoima ohjaa käyttäjiä verkoston sisäisessä ostoputkessa, jonka sisällä ei ole kilpailevia toimijoita
- Harrastajien keskinäinen imu heidän lähtökohdistaan suunnitellun konseptin ympärillä
- Kaupunkien positiivinen suhtautuminen uusiin matkaparkkeihin lähiseudun palveluyrittäjien toiminnan pirstysruiskeena



BestPark Oy:n vastuulla olevat ylläpitokustannukset rakennusvaiheen jälkeen

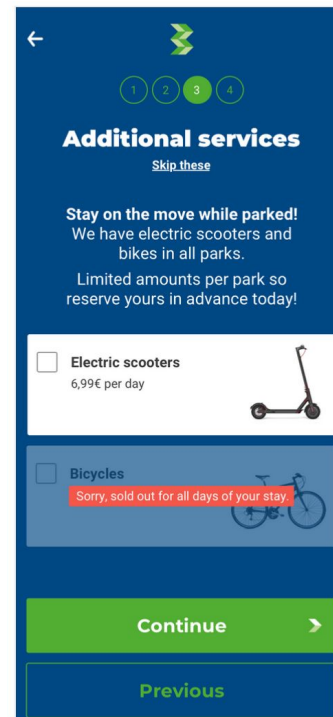
- BestPark-konseptin ylläpito, jatkokehitys ja laatu- ja turvallisuuden valvonta
- Asiakasvirran seuranta, analysointi ja kehitystoimenpiteet
- Verkkopalvelun kehitys- ja ylläpitokulut ja asiakaspalvelu neljällä kielellä
- Markkinointi ja viestintä
- Transaktiomaksut
- Internetyhteys alueelle
- Kameravalvonnan ylläpito



Tulevaisuus

BestPark 2024

- 50 parkkia Suomessa ja ulkomailla.
- Lisäpalveluiden tuottolisäys 5%.
- Varausaste vähintään 34%
- Tyytyväiset parkinomistajat, tuottaa parkinomistajalle 15–20% vuosituottoa.
- Tyytyväinen ja sitoutunut käyttäjäkunta.
- Ympärillä olevat palveluntarjoajat huomaavat parkin positiivisen vaikutuksen omaan liiketoimintaansa.
- Kompensoimme parkkien aiheuttaman hiilijalanjäljen.



Tervetuloa helppoon prosessiin

1. Toimenpiteet sopimusta varten:

- Toiveet sijainnista ja parkin palvelutasosta
- Asemakuvaluonnos, toteutussuunnitelma ja aikataulu (**BestPark**)

2. Ennen BestPark-toimitusta:

- Vesiliittymä
- Viemäriliittymä
- Sähköliittymä
- (Maanrakennustyöt sekä parkin lopullinen asfaltti- tai hiekkapinta)
- Tarvittava tuki suunnitteluun (**BestPark**)

3. Ennen käyttöönottoa:

- Jätehuoltosopimus
- Siivoussopimus
- Kiinteistöhuoltosopimus
- Mahdollisuus hyödyntää esisopimuksia (**BestPark**)





BestPark

Good night good ride!

Kiitos!

Timo Tarvainen timo.tarvainen@bestpark.fi 0400 500 121
www.bestpark.fi