

Vuokraus: Senaatin Notariaatti Oy
Jukka Myyryläinen, 0400- 688 861
Mats Kuhlefelt, 0400- 500 285
www.senaatinnotariaatti.fi
Insinöörinkatu 7 B, 00880 Helsinki

Moderni
toimistotalo
Helsingin
keskustassa

Noin 200
työpistettä



Laadukasta toimistotilaa Helsingin ydinkeskustassa

Kevan omistama, moderni toimistokiinteistö vapautuu kokonaisuudessaan vuokrattavaksi sopimuksen mukaan. Keskeisellä paikalla Helsingin ydinkeskustassa sijaitseva rakennus on valmistunut vuonna 1999 ja sisältää työtilat noin 200 henkilölle. Rakennus on valmistumisen jälkeen ollut kokonaan vuokrattuna Finnair Facilities Management Oy:lle ja käyttäjänä kohteessa on ollut Finnair Oyj:n matkapaalveluita tarjoava tytäryhtiö Aurinkomatkat.

Kiinteistössä on seitsemän maanpäällistä toimistokerrosta, viihtyisä saunaosasto ullakko-

kerroksessa, kaksi kellarikerrosta, joissa on runsaasti varastotilaa sekä parkkihalli 15 autolle. Toimistotalo on tekniikaltaan hyvässä kunnossa ja tiloiltaan joustavasti muunneltavissa erilaisiksi työympäristöiksi. Talo on myös helposti jaettavissa usean käyttäjän kesken.

Sisäilmeeltään valoisassa ja viihtyisässä talossa on kaksi hissiä sekä keittiö- ja taukotilat kaikissa kerroksissa. Ensimmäisessä kerroksessa on useita neuvottelu- ja kokoustiloja, jotka on helppo tarvittaessa muuntaa esimerkiksi asiakaspalvelukäyttöön.





Kiinteistön pääsisäänkäynti on Pohjoisen Rautatiekadun puolella katutasossa. Ensimmäisen kerroksen isot ikkunat ja puistonäkymät luovat ala-aulaan viihtyisän tunnelman.

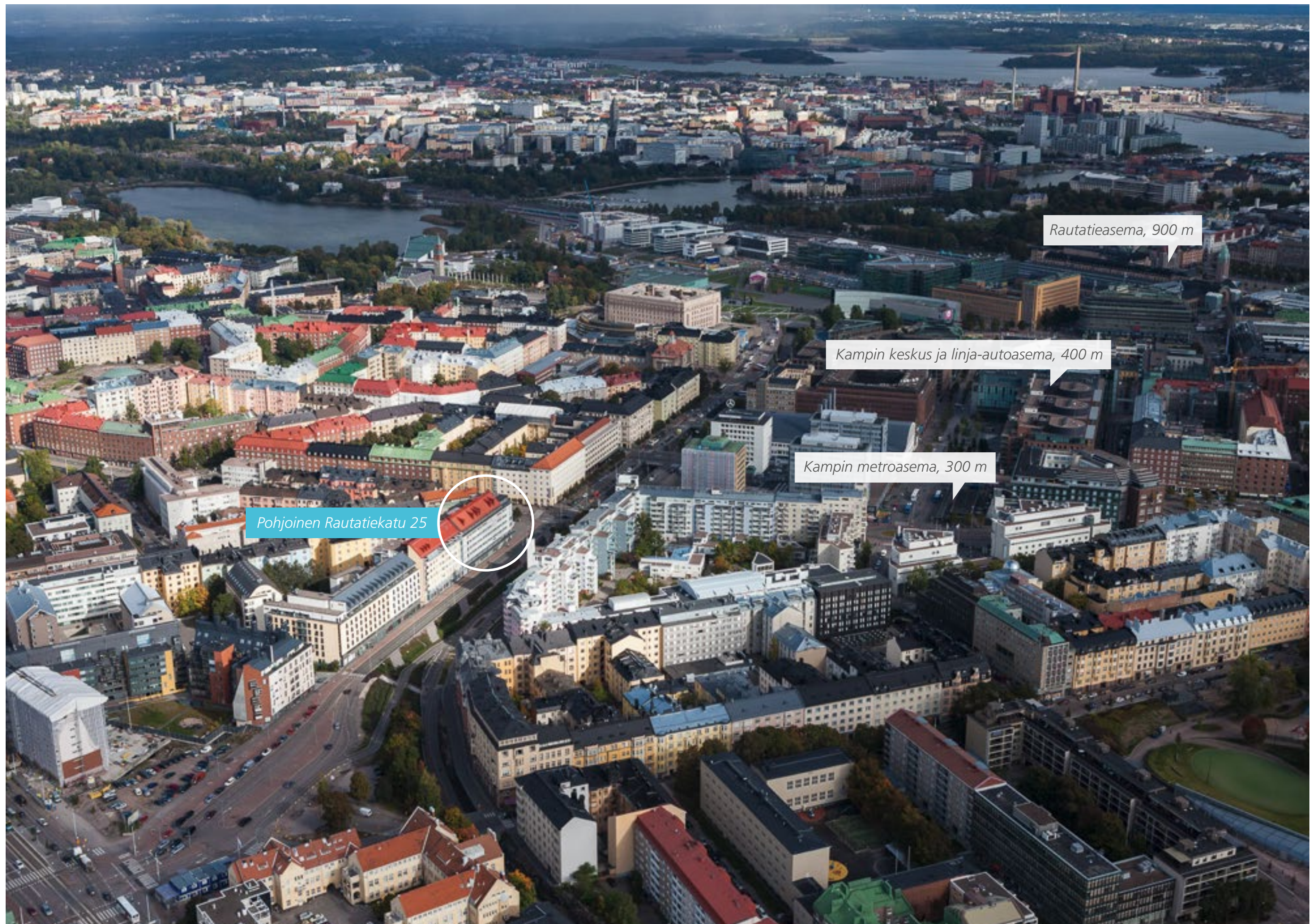


Loistava sijainti Helsingin ytimessä

Vuokrattavan kiinteistön vahvuuksia ovat palveluiden läheisyys sekä erinomainen saavutettavuus julkisilla liikennevälineillä. Kampin metroasemalle matkaa on noin 300 metriä. Lähimmät lounaspaikat sijaitsevat samassa korttelissa ja etäisyys Kampin keskuksen monipuolisiin palveluihin on alle puoli kilometriä. Alueella on myös hyvät hotelli- ja majoituspalvelut.

Pysäköintitilaa on tarvittaessa vuokrattavissa lisää läheisistä pysäköintihalleista.





Pohjoinen Rautatiekatu 25

Kampin metroasema, 300 m

Kampin keskus ja linja-autoasema, 400 m

Rautatieasema, 900 m

Laadukas, uutta vastaava toimistotalo

Kiinteistö

Hallinta	Kiinteistö Oy Helsingin Pohjoinen Rautatiekatu 25
Omistaja	Keva
Osoite	Pohjoinen Rautatiekatu 25, 00100 Helsinki
Sijainti	Etu-Töölön (13) kaupunginosa, korttelissa 414, tontti 6, kiinteistötunnus on 9-13-414-6.
Tontti	Pinta-ala 1 025 m ² ja rakennusoikeus 5 000 m ²

Rakennus

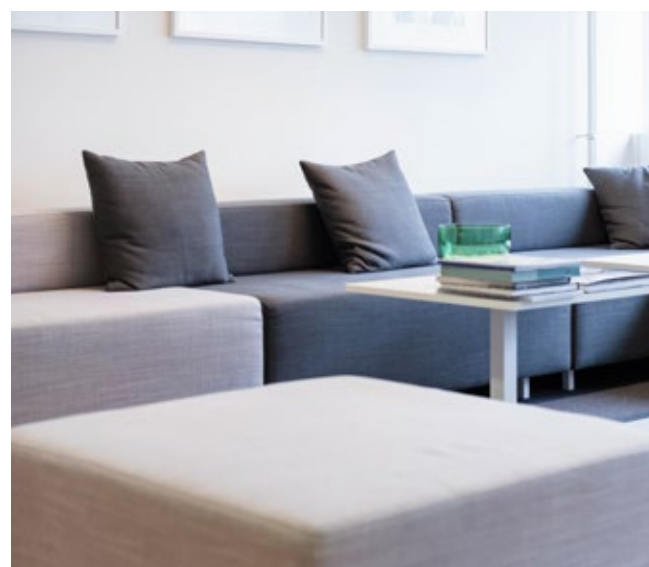
- s Kokonaisala 6 813 m²
- s Kerrosala 5 008 m²
- s Vuokrattava ala 5 635 m², josta porrashuonetilaa 207 m²
- s Maanpäällisiä toimistokerroksia 7 kpl sekä ullakkokerroksessa saunatilat
- s Kellarikerroksia 2 kpl, joissa varastotiloja sekä 15 autopaikkaa

Tekniikka

- s Koneellinen ilmastointijärjestelmä poistoilman lämmöntalteenotolla
- s Koneellinen jäähdytys tilakohtaisella säätömahdollisuudella
- s Lämmitysenergiana kaukolämpö
- s Keskitetty rakennusautomaatio- ja valvontajärjestelmä
- s Autohallissa osoitteeton paloilmoitusjärjestelmä



Työympäristönä tehokas ja viihtyisä

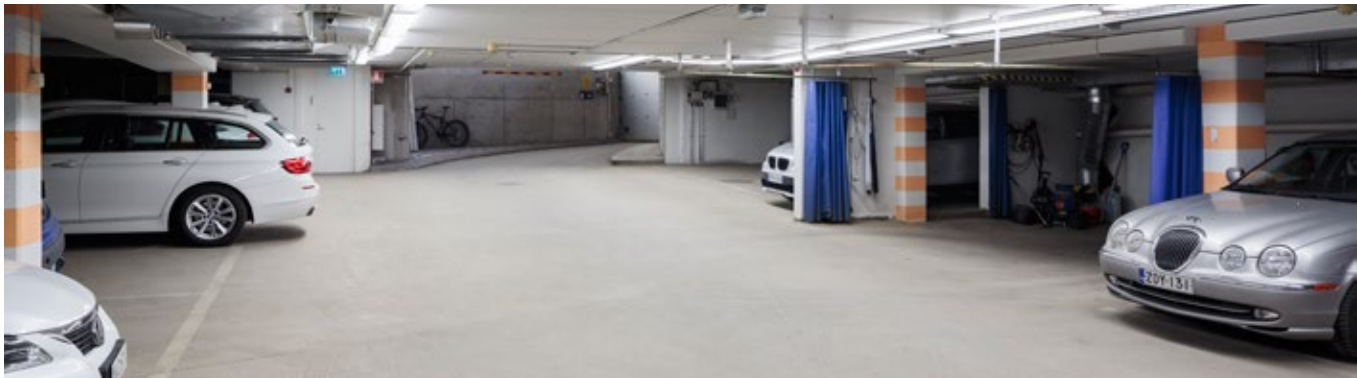


”Pohjoisen Rautatiekadun kiinteistö on istunut tarpeisiimme erinomaisesti. Kulkuyhteydet eri puolilta kaupunkia ovat mainiot ja keskeinen sijainti palveluiden, erityisesti eri lounas-ravintoloiden, läheisyydessä on saanut kiitosta henkilökunnalta.

Yli 10 vuoden vuokrasuhteemme aikana olemme muokanneet toimistokerroksien

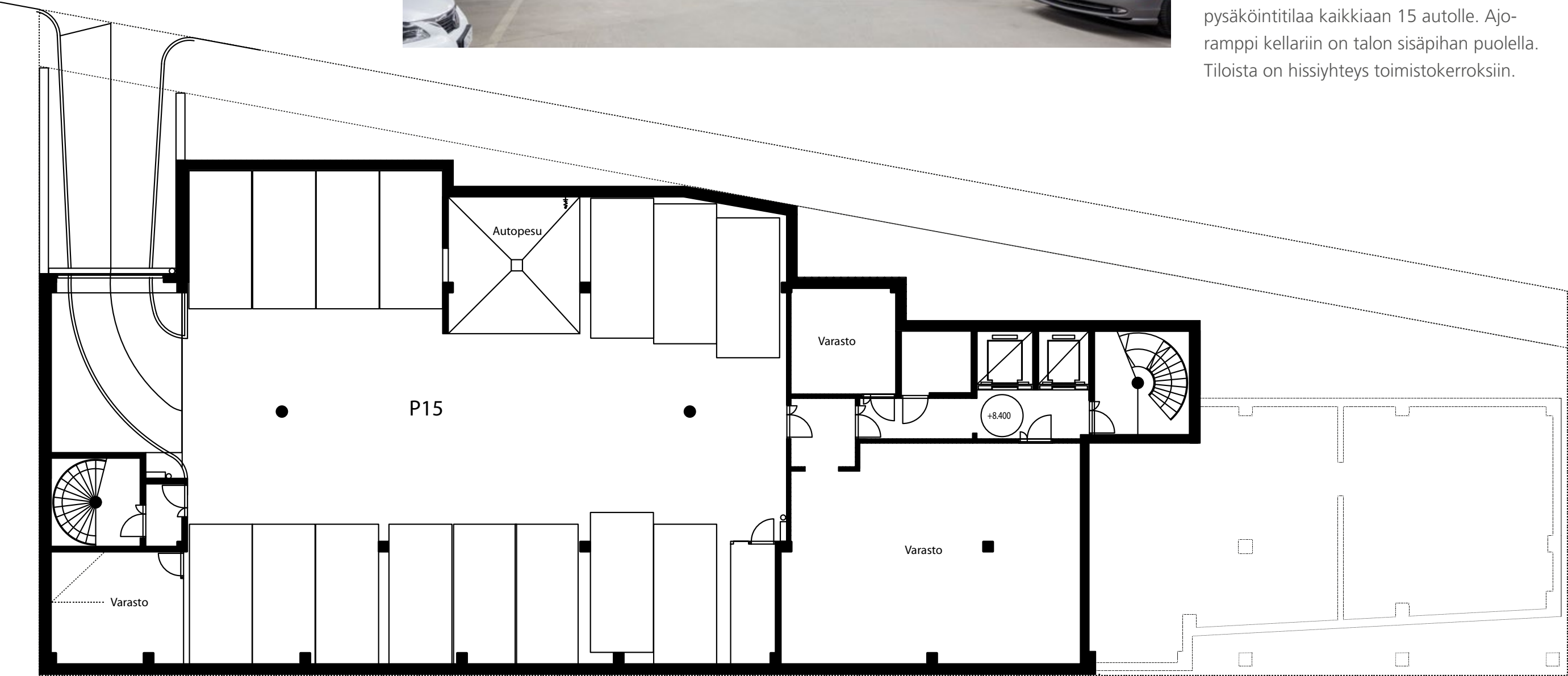
työtilaratkaisuja aina tarpeen mukaan. Kevyt-rakenteisia väliseiniä on ollut helppo siirtää. Muutoinkin tilat ovat joustavasti muunneltavat työtapojen ja henkilöstövahvuuden muuttuessa.”

Miia Suokas
Kiinteistöpäällikkö
Finnair Oyj



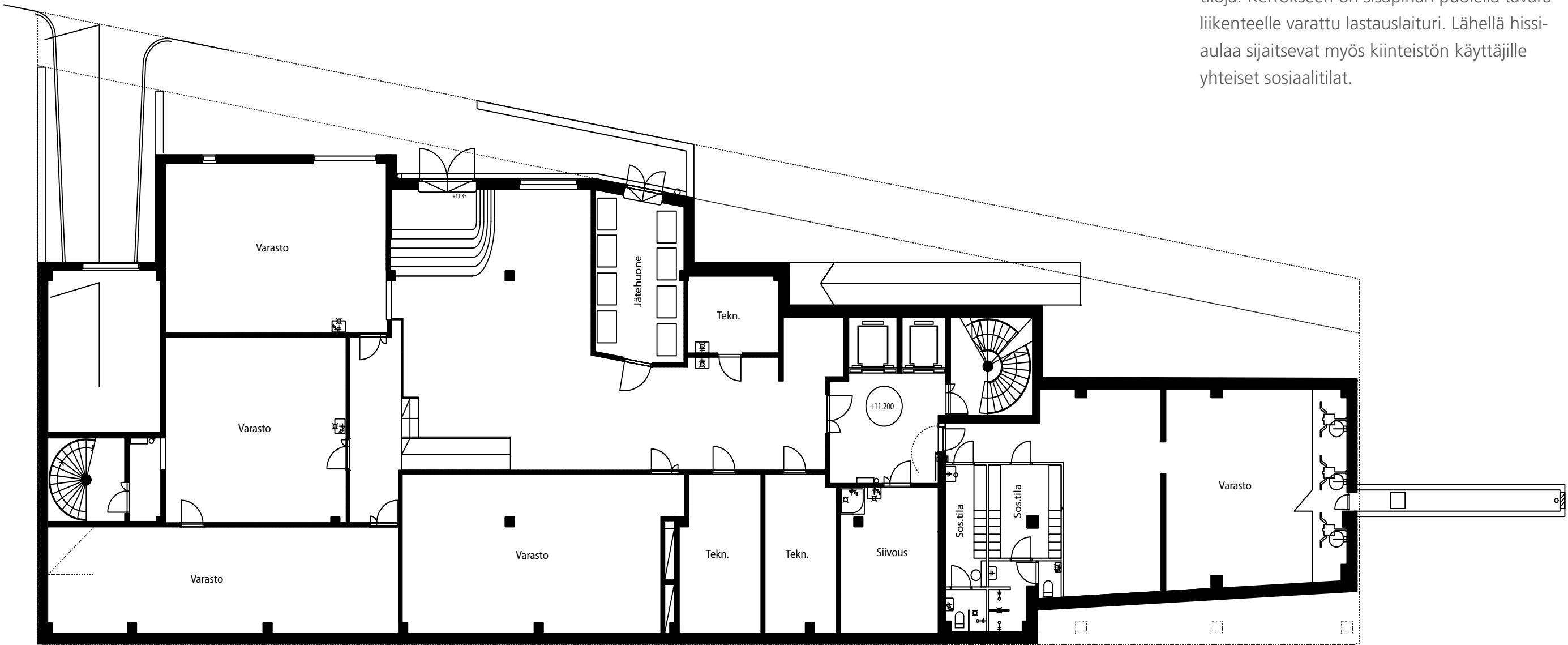
Pinta-ala 623 m²
Pysäköintitilat 386 m²
Varastotila 121 m²

Kiinteistön alimmassa kerroksessa on pysäköintitilaa kaikkiaan 15 autolle. Ajo-ramppi kellariin on talon sisäpihan puolella. Tiloista on hissiyhteys toimistokerrokseen.



Pinta-ala 767 m²
Varasto- ja sosiaalityilat 517 m²

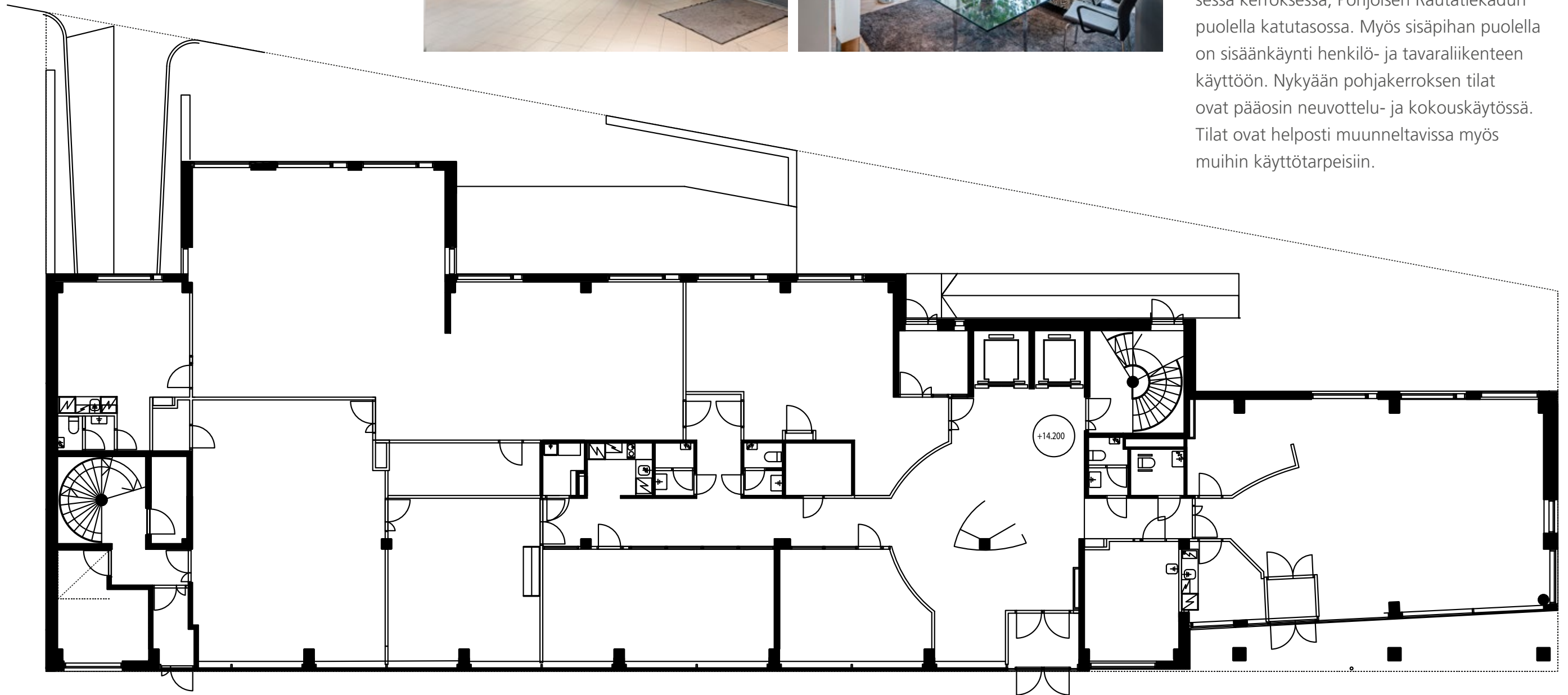
Kiinteistön kellarikerroksessa on teknisiä tiloja sekä valtaosin varastokäyttöön suunniteltuja tiloja. Kerrokseen on sisäpihan puolella tavaraliikenteelle varattu lastauslaituri. Lähellä hissi-aulaa sijaitsevat myös kiinteistön käyttäjille yhteiset sosiaalityilat.





Pinta-ala 727 m²
Vuokrattava ala 613 m²

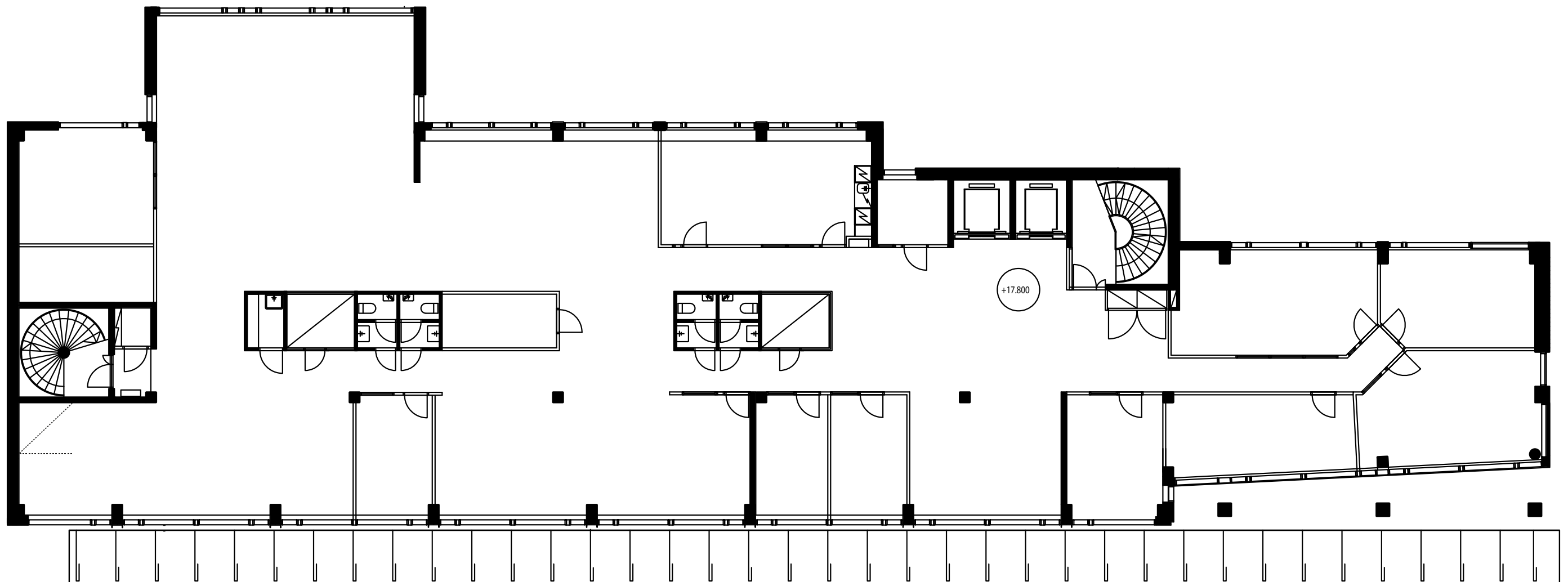
Kiinteistön pääsisäänkäynti sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, Pohjoisen Rautatiekadun puolella katutasossa. Myös sisäpihan puolella on sisäänkäynti henkilö- ja tavaraliikenteen käyttöön. Nykyään pohjakerroksen tilat ovat pääosin neuvottelu- ja kokouskäytössä. Tilat ovat helposti muunneltavissa myös muihin käyttötärpeisiin.





Pinta-ala 727 m²
Vuokrattava ala 613 m²

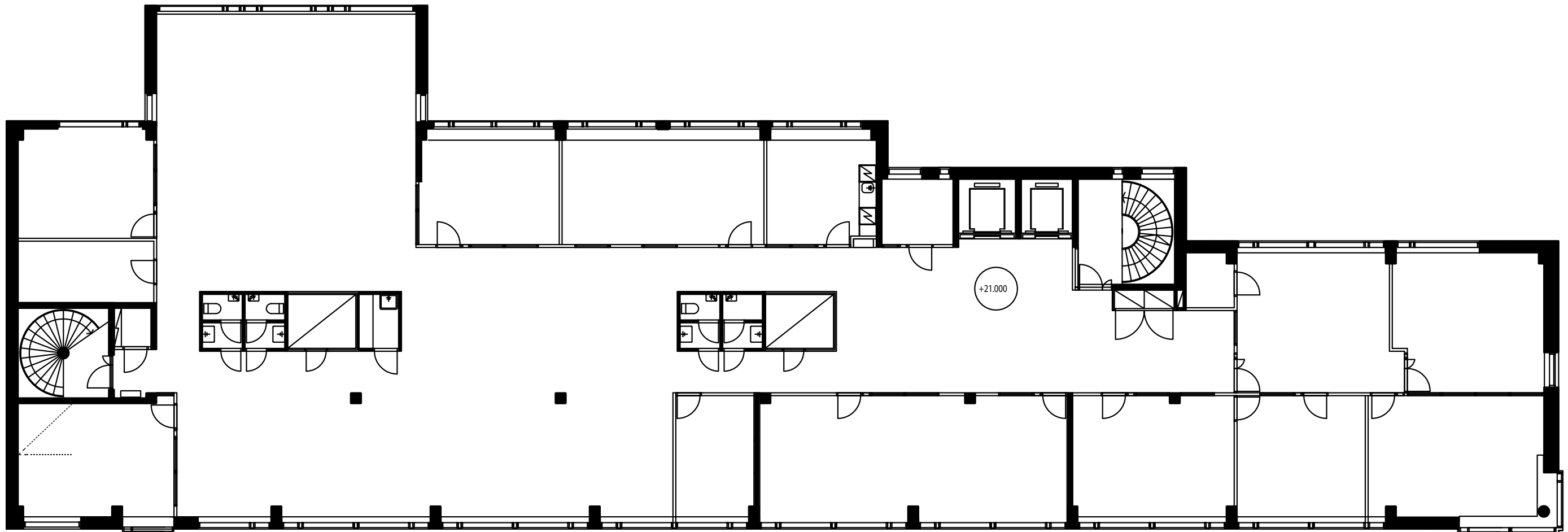
Toisesta kerroksesta ylöspäin kerroksen tilaratkaisut perustuvat osin avutiloihin ja osin työhuoneisiin. Väliseiniä on tarvittaessa helppo siirtää ja muokata siten tilat tarpeita vastaaviksi. Kaikissa kerroksissa on keittiövarustus.





Pinta-ala 753 m²
Vuokrattava ala 638 m²

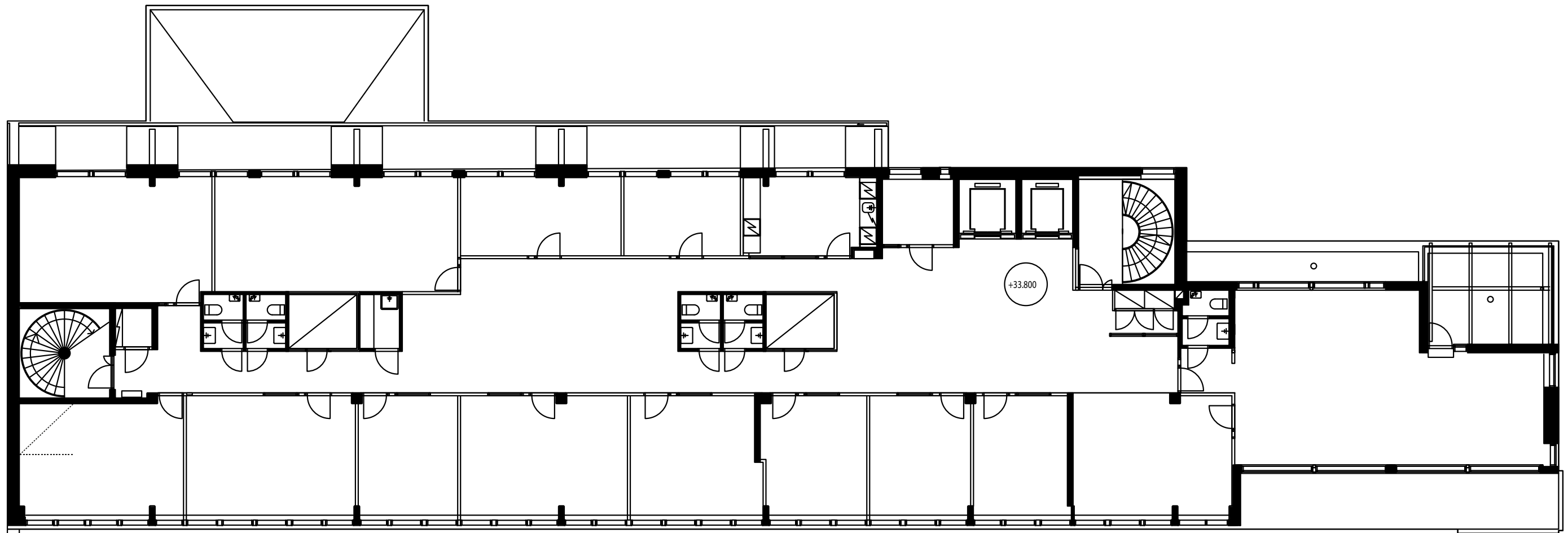
Kiinteistön keskimmäiset kerrokset kolmanteen kuudenteen ovat perusratkaisultaan samankaltaisia ja vuokrattavalta pinta-alaltaan yhteneviä. Työtilojen painotus avo- tai huone-tilaratkaisuihin vaihtelee nykyratkaisussa kerroksittain. Jokaisessa kerroksessa on noin 25–30 työpistettä.

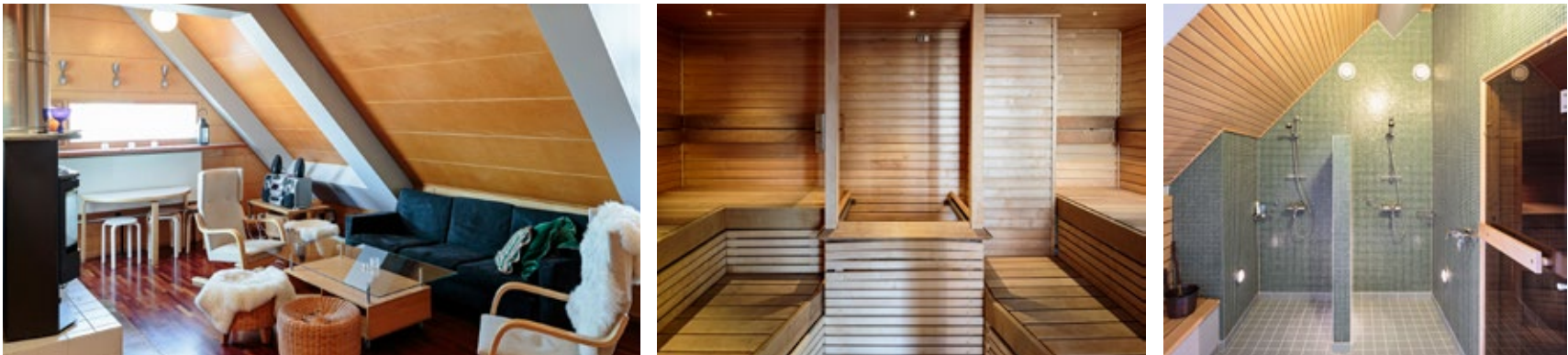




Pinta-ala 602 m²
Vuokrattava ala 502 m²

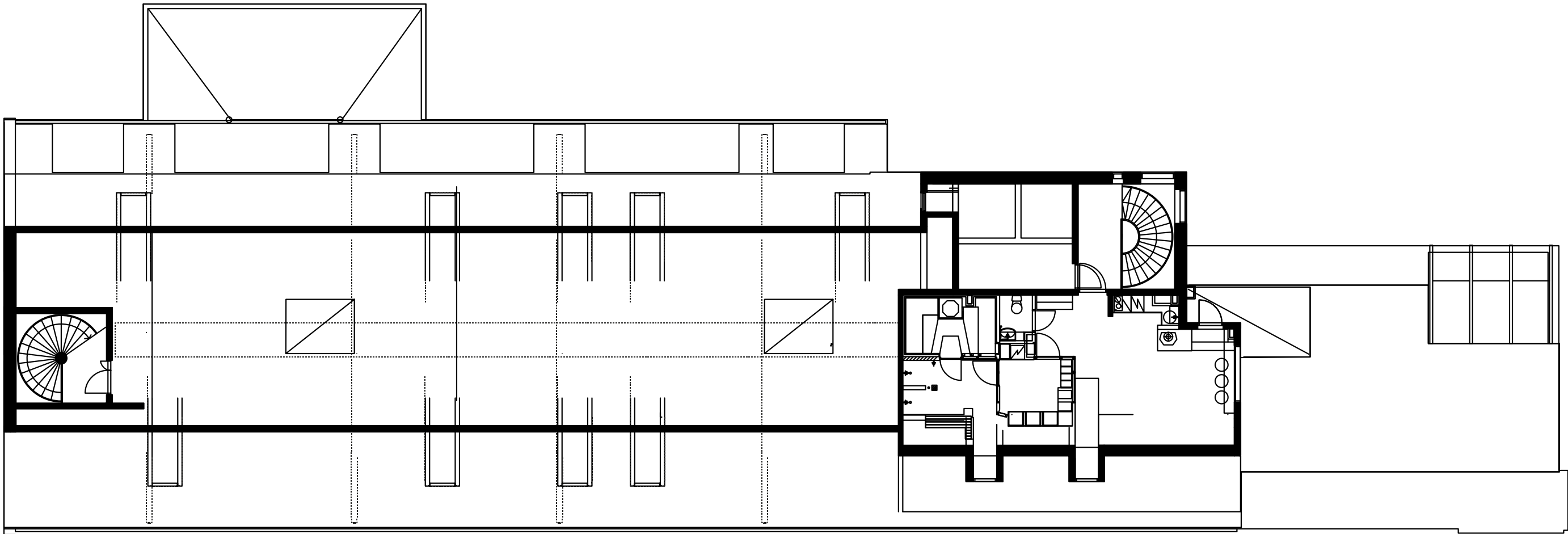
Ylin toimistokerros on pinta-alaltaan reilu 100 neliötä alempia kerroksia pienempi. Näkymät yli kaupungin ovat mitä parhaimmat, varsinkin itäpäädyn kattoterassilta. Tilojen muuntelu eri käyttötarkoituksiin on helppoa.





Pinta-ala 336 m²
Vuokrattava ala 54 m²

Kiinteistön seitsemännestä kerroksesta on porrasyhteys ylimmän ullakkokerroksen sauna- huoneistoon. Tunnelmallinen tila soveltuu erinomaisesti edustuskäyttöön, työtiimien vapaamuotoisiin suunnittelupalaveriin ja illanviettoihin. Suojaisalta kattoterassilta avautuu upea näkymä Senaatintorin suuntaan.



Toimistokerrokset on myös mahdollista jakaa useamman käyttäjän kesken. Esimerkit näyttävät, miten tilat soveltuvat kahdelle tai kolmelle käyttäjälle. Keva toteuttaa tarvittavat muutokset, kuten väliseinien, uuden hissin tai uusien keittiöiden rakentamisen.

