

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 jaettava 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.*

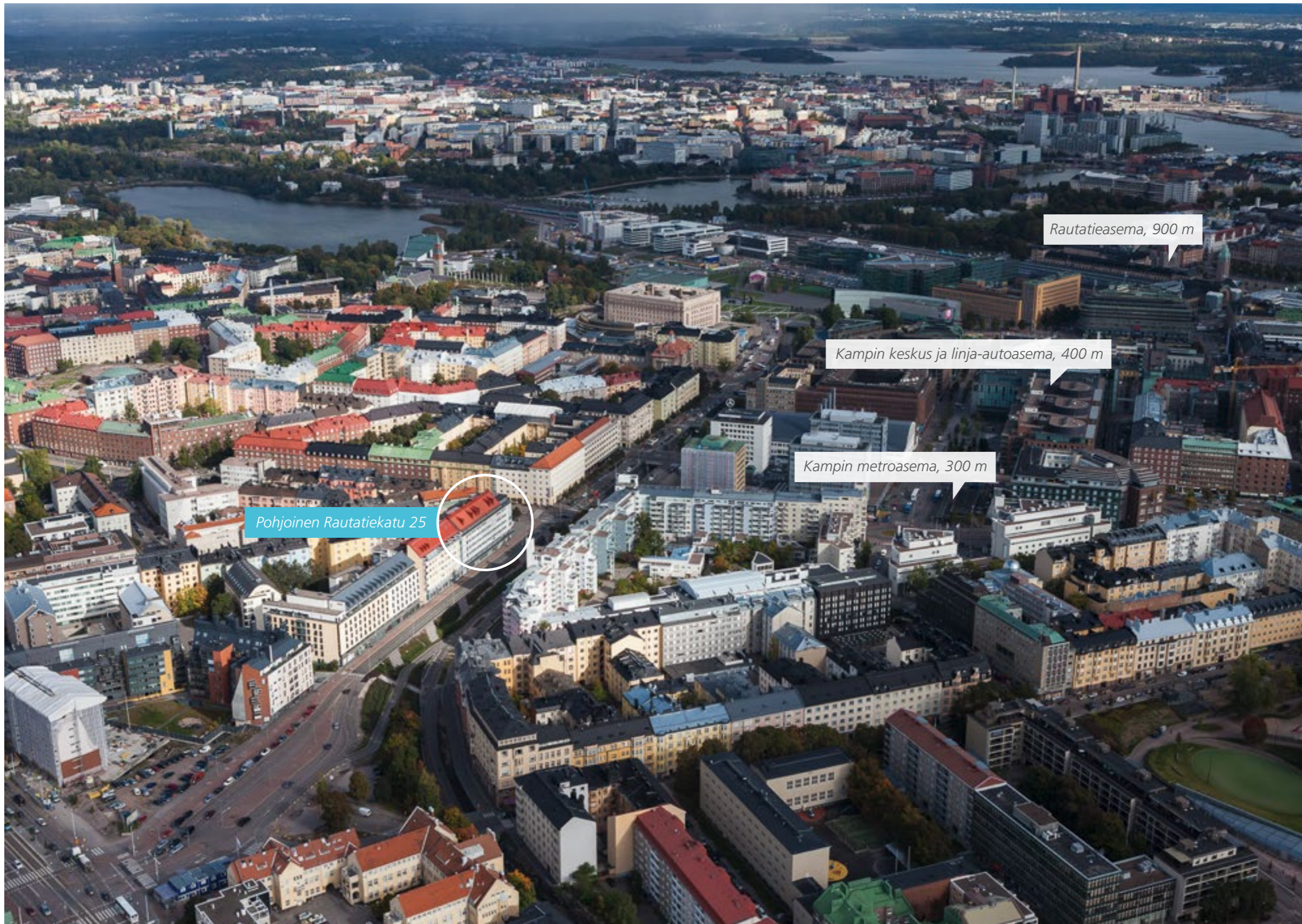


## Loistava sijainti Helsingin ytimessä

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

Rautatieasema, 900 m

Kampin keskus ja linja-autoasema, 400 m

Kampin metroasema, 300 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<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 5 000 m<sup>2</sup>

## Rakennus

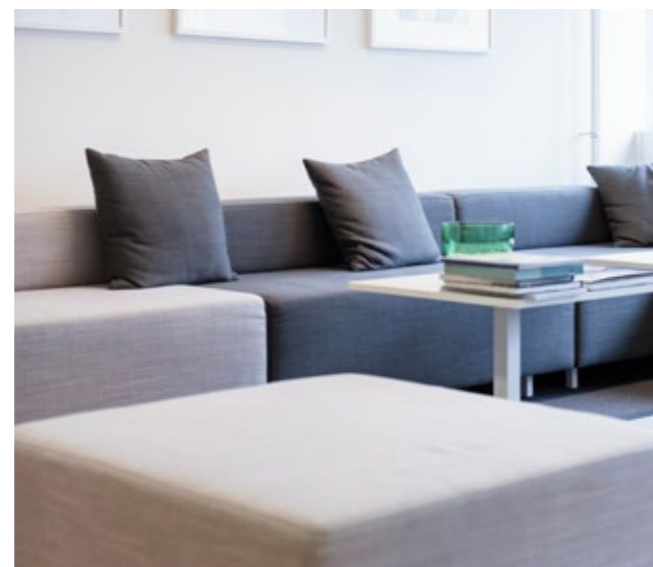
- Kokonaisala 6 813 m<sup>2</sup>
- Kerrosala 5 008 m<sup>2</sup>
- Vuokrattava ala 5 635 m<sup>2</sup>, josta porrashuonetilaa 207 m<sup>2</sup>
- Maanpäällisiä toimistokerroksia 7 kpl sekä ullakkokerroksessa saunatilat
- Kellarikerroksia 2 kpl, joissa varastotiloja sekä 15 autopaikkaa

## Tekniikka

- Koneellinen ilmastointijärjestelmä poistoilman lämmöntalteenotolla
- Koneellinen jäähdytys tilakohtaisella säätömahdollisuudella
- Lämmitysenergiana kaukolämpö
- Keskitetty rakennusautomaatio- ja valvontajärjestelmä
- 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 lounasravintoloiden, läheisyydessä on saanut kiitosta henkilökunnalta.

Yli 10 vuoden vuokrasuhteemme aikana olemme muokanneet toimistokerroksien

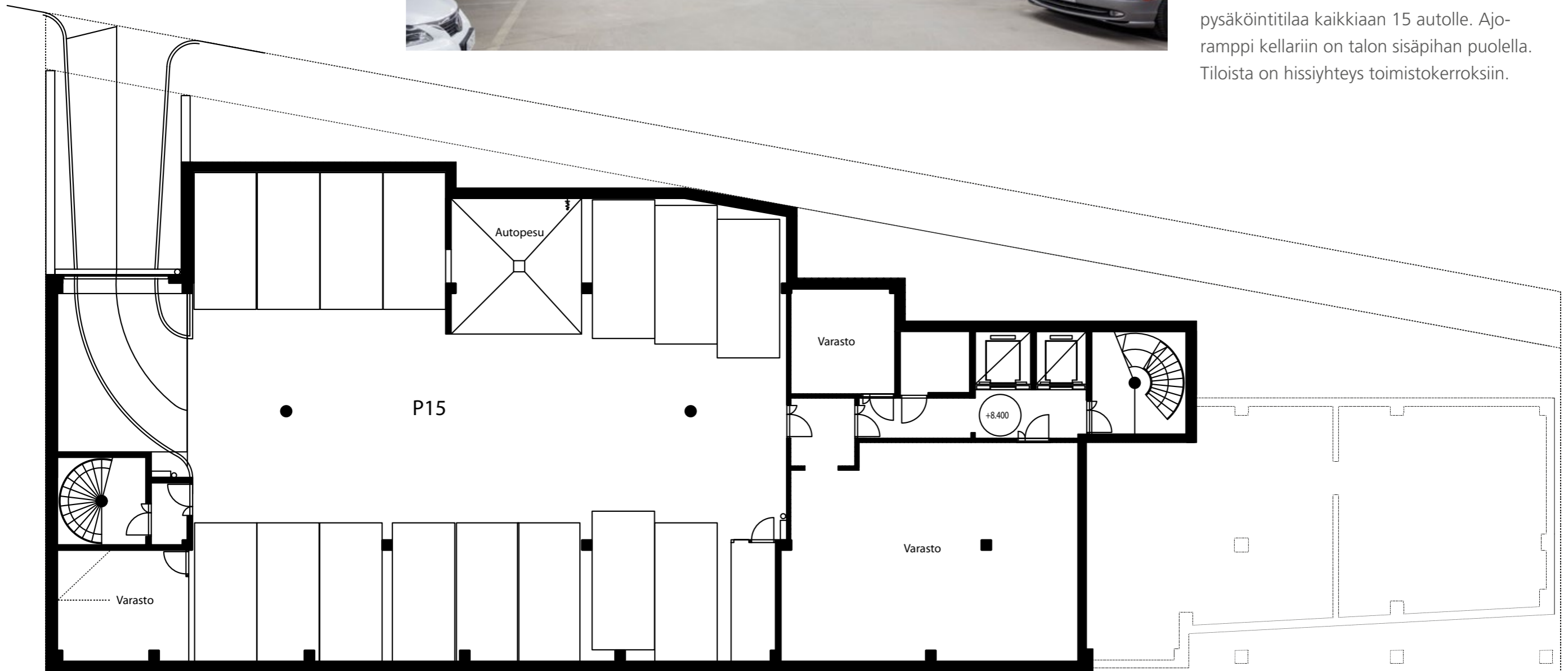
työtilaratkaisuja aina tarpeen mukaan. Kevyt-rakenteisia väliseiniä on ollut helppo siirtää. Muutoinkin tilat ovat joustavasti muunneltavat työtapojen ja henkilöstövahvuuden muuttuessa.”

Miia Suokas  
Kiinteistöpäällikkö  
Finnair Oyj



Pinta-ala 623 m<sup>2</sup>  
 Pysäköintitilat 386 m<sup>2</sup>  
 Varastotila 121 m<sup>2</sup>

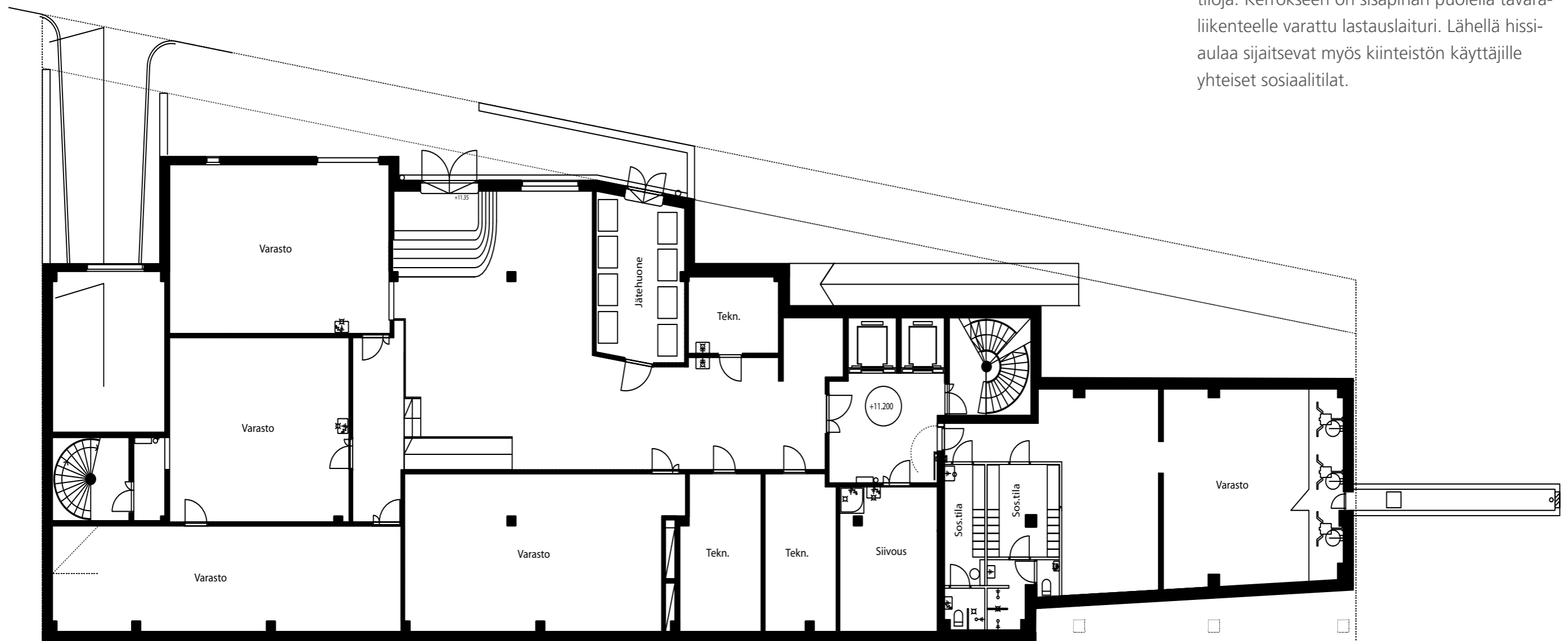
Kiinteistön alimmassa kerroksessa on pysäköintitilaa kaikkiaan 15 autolle. Ajo-ramppi kellariin on talon sisäpihan puolella. Tiloista on hissiyhteys toimistokerrokseen.





Pinta-ala 767 m<sup>2</sup>  
Varasto- ja sosiaalityilat 517 m<sup>2</sup>

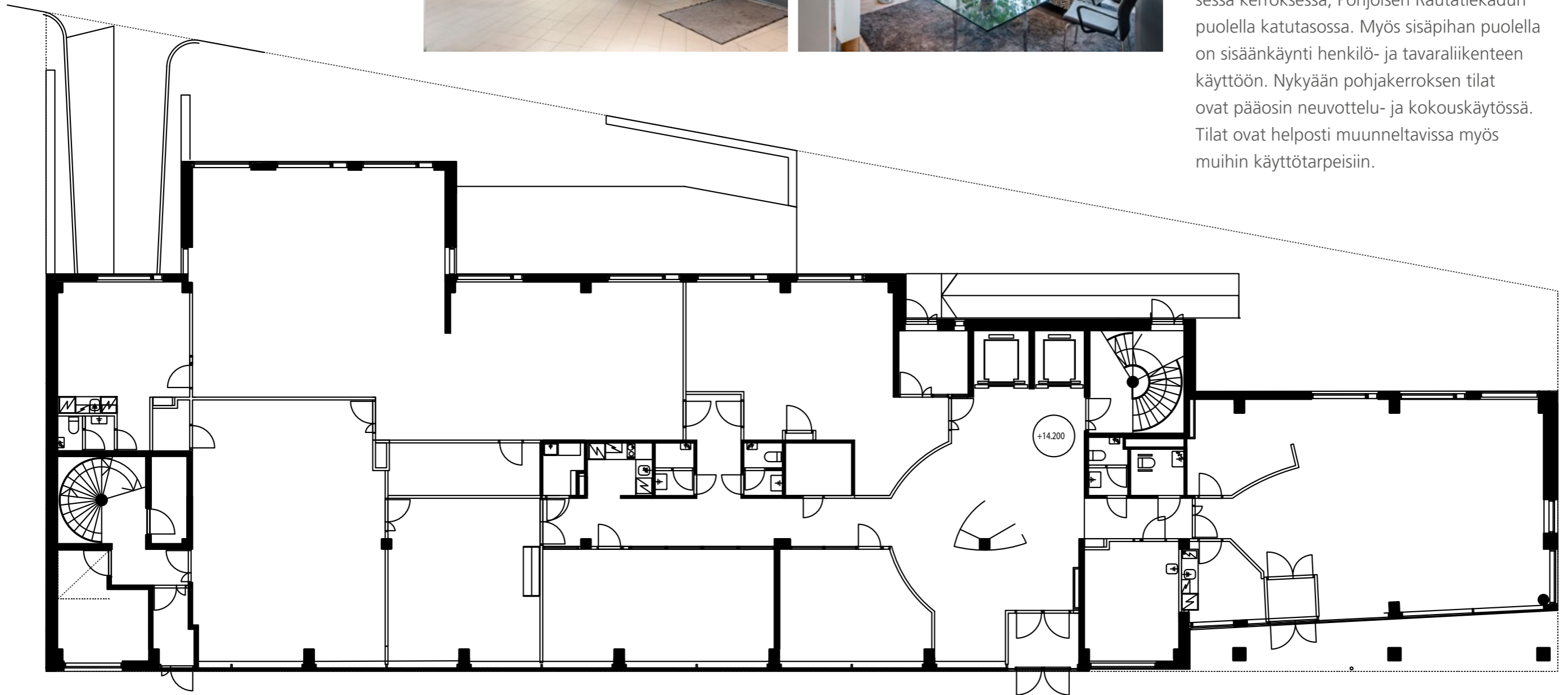
Kiinteistön kellarikerroksessa on teknisiä tiloja sekä valtaosin varastokäyttöön suunniteltuja tiloja. Kerrokseen on sisäpihan puolella tavaraliikenteelle varattu lastauslaituri. Lähellä hissiaulaa sijaitsevat myös kiinteistön käyttäjille yhteiset sosiaalityilat.





Pinta-ala 727 m<sup>2</sup>  
Vuokrattava ala 613 m<sup>2</sup>

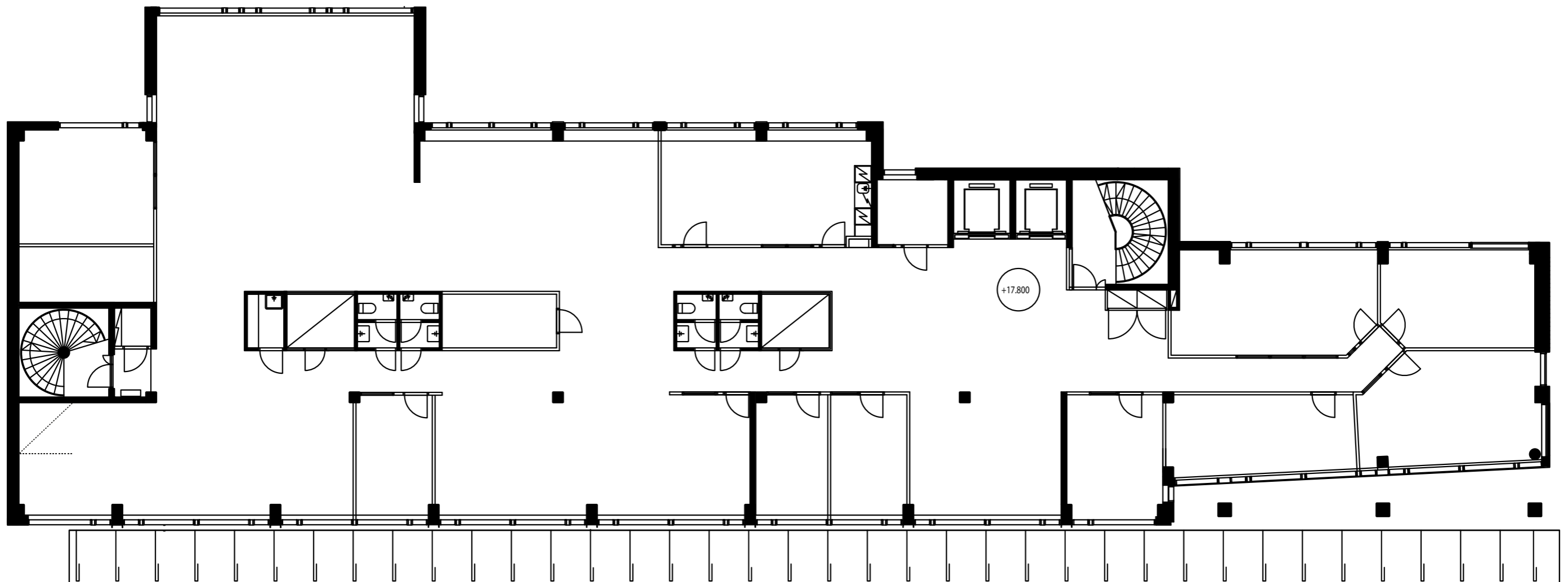
Kiinteistön pääsisäänkäynti sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, Pohjoisen Rautatiekadun puolella katutasossa. Myös sisäpihan puolella on sisäänkäynti henkilö- ja tavaraliikenteen käyttöön. Nykyään pohjakerroksen tilat ovat pääosin neuvottelu- ja kokouskäytössä. Tilat ovat helposti muunneltavissa myös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





Pinta-ala 727 m<sup>2</sup>  
Vuokrattava ala 613 m<sup>2</sup>

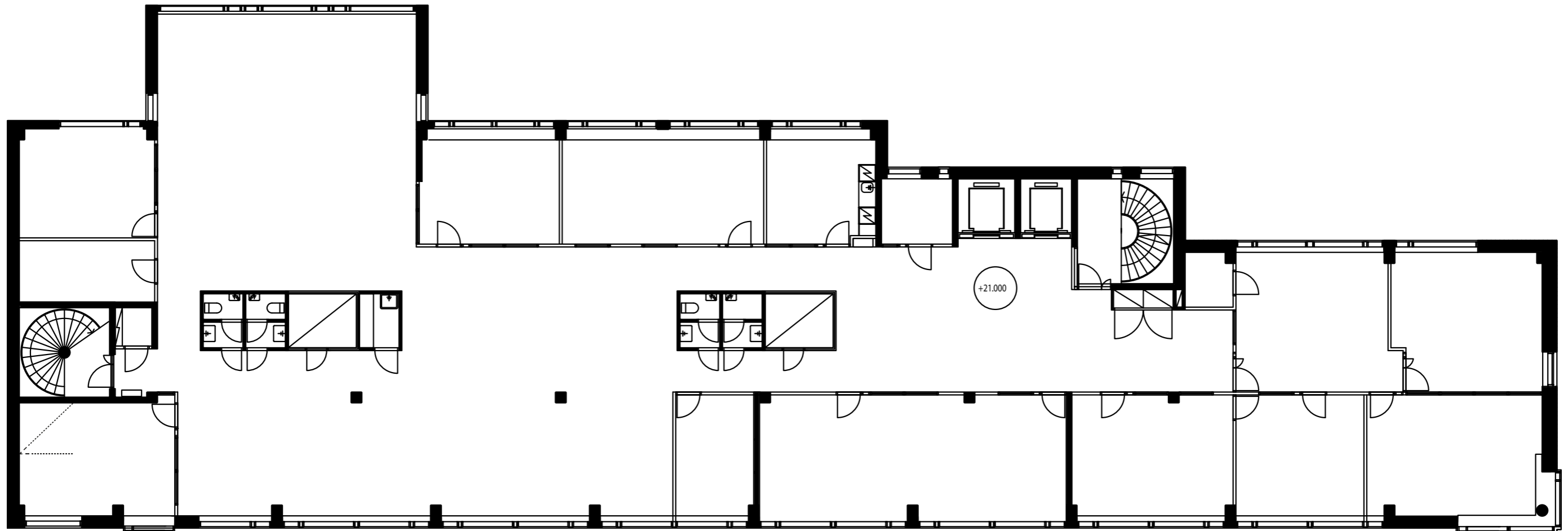
Toisesta kerroksesta ylöspäin kerroksen tilaratkaisut perustuvat osin avutiloihin ja osin työhuoneisiin. Väliseiniä on tarvittaessa helppo siirtää ja muokata siten tilat tarpeita vastaaviksi. Kaikissa kerroksissa on keittiövarustus.





Pinta-ala 753 m<sup>2</sup>  
Vuokrattava ala 638 m<sup>2</sup>

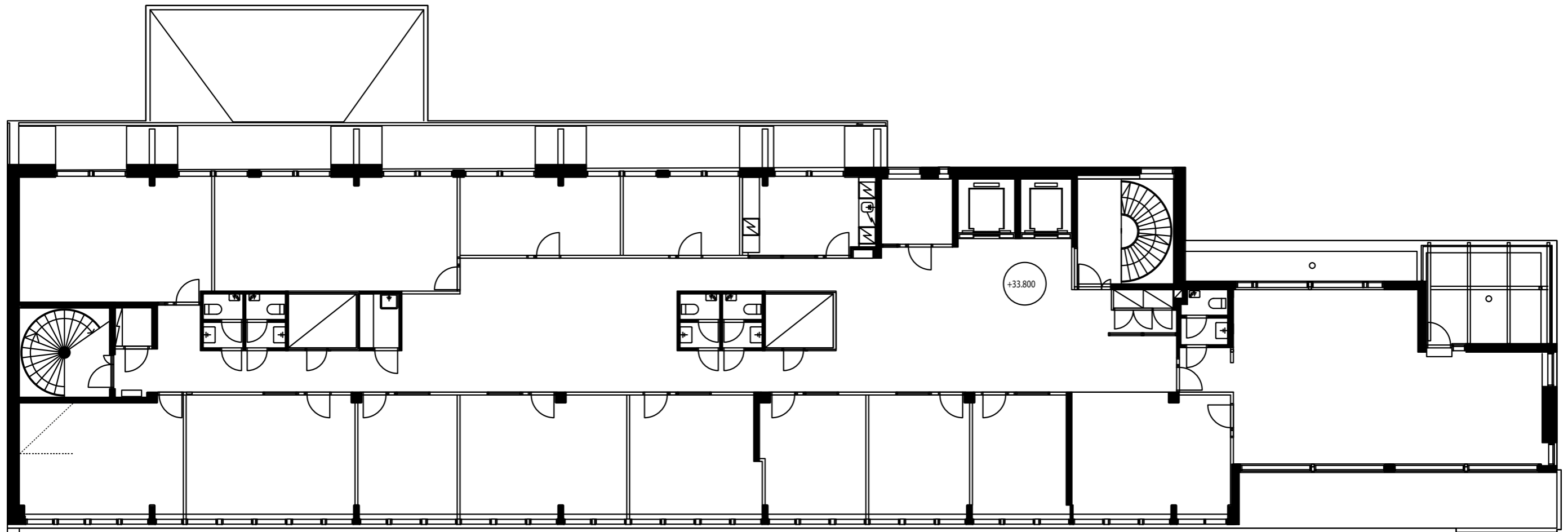
Kiinteistön keskimmäiset kerrokset kolmanteen kuudenteen ovat perusratkaisultaan samankaltaisia ja vuokrattavalta pinta-alaltaan yhteneviä. Työtilojen painotus avo- tai huone-tilaratkaisuihin vaihtelee nykyratkaisussa kerroksittain. Jokaisessa kerroksessa on noin 25-30 työpistettä.

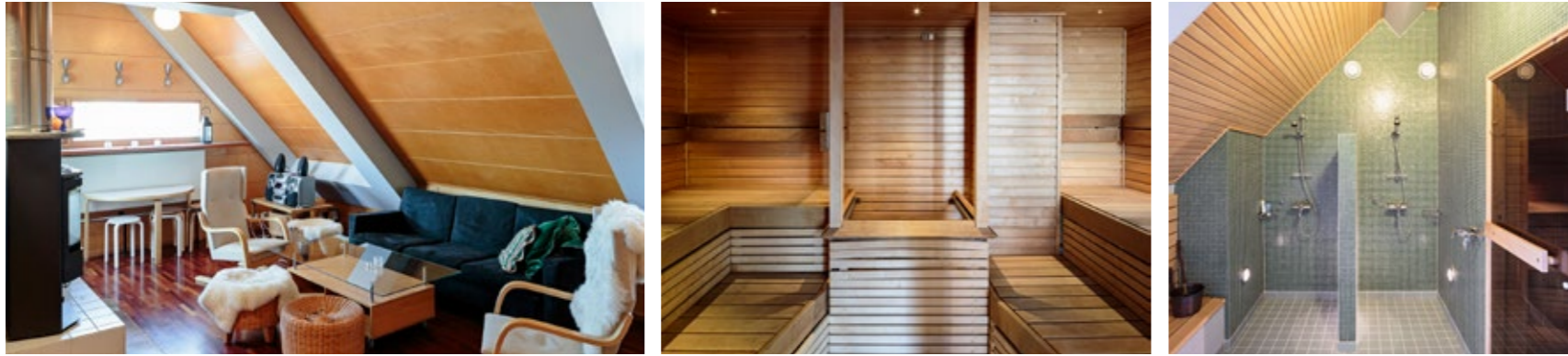




Pinta-ala 602 m<sup>2</sup>  
Vuokrattava ala 502 m<sup>2</sup>

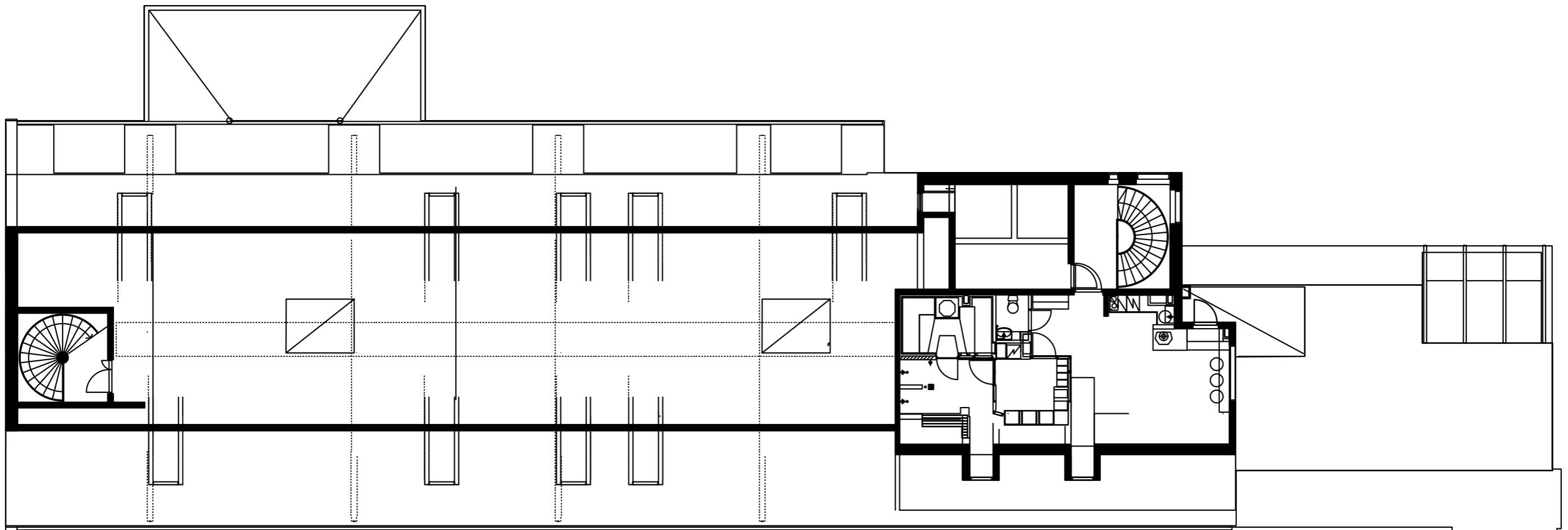
Ylin toimistokerros on pinta-alaltaan reilu 100 neliötä alempia kerroksia pienempi. Näkymät yli kaupungin ovat mitä parhaimmat, varsinkin itäpäädyn kattoterassilta. Tilojen muuntelu eri käyttötarkoituksiin on helppoa.



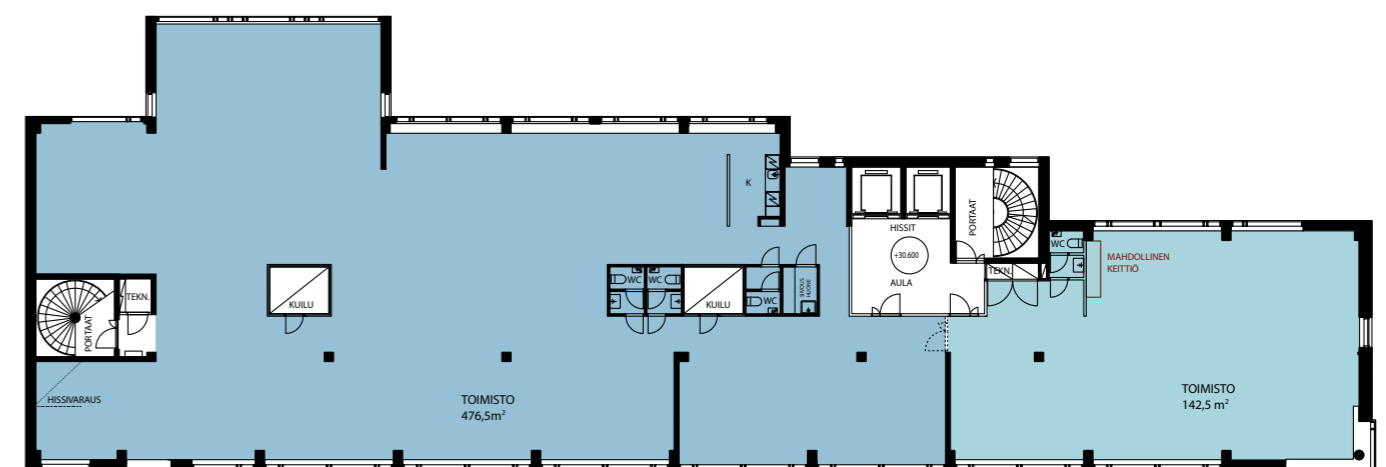
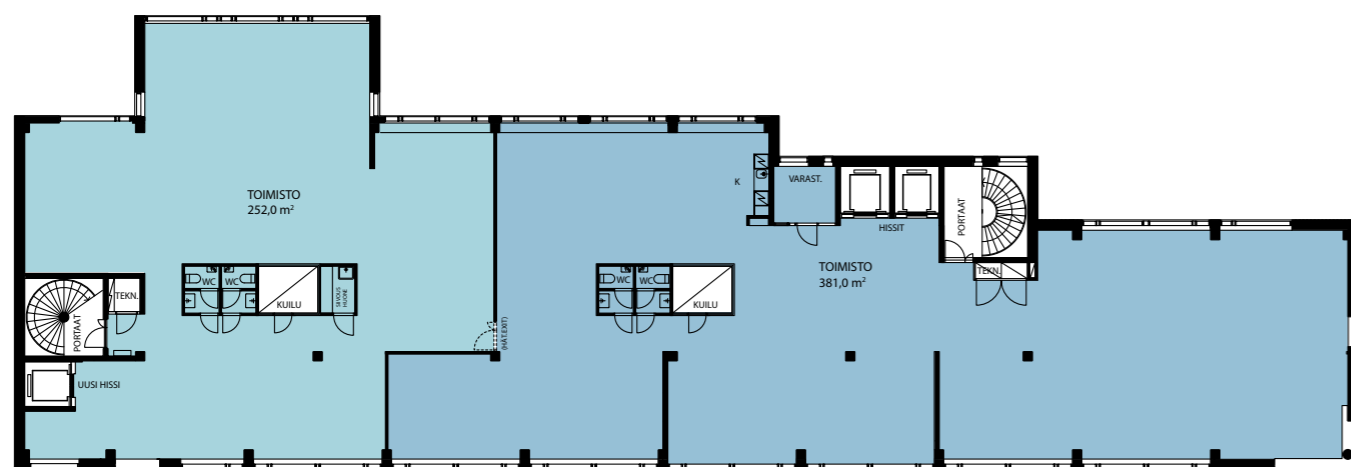
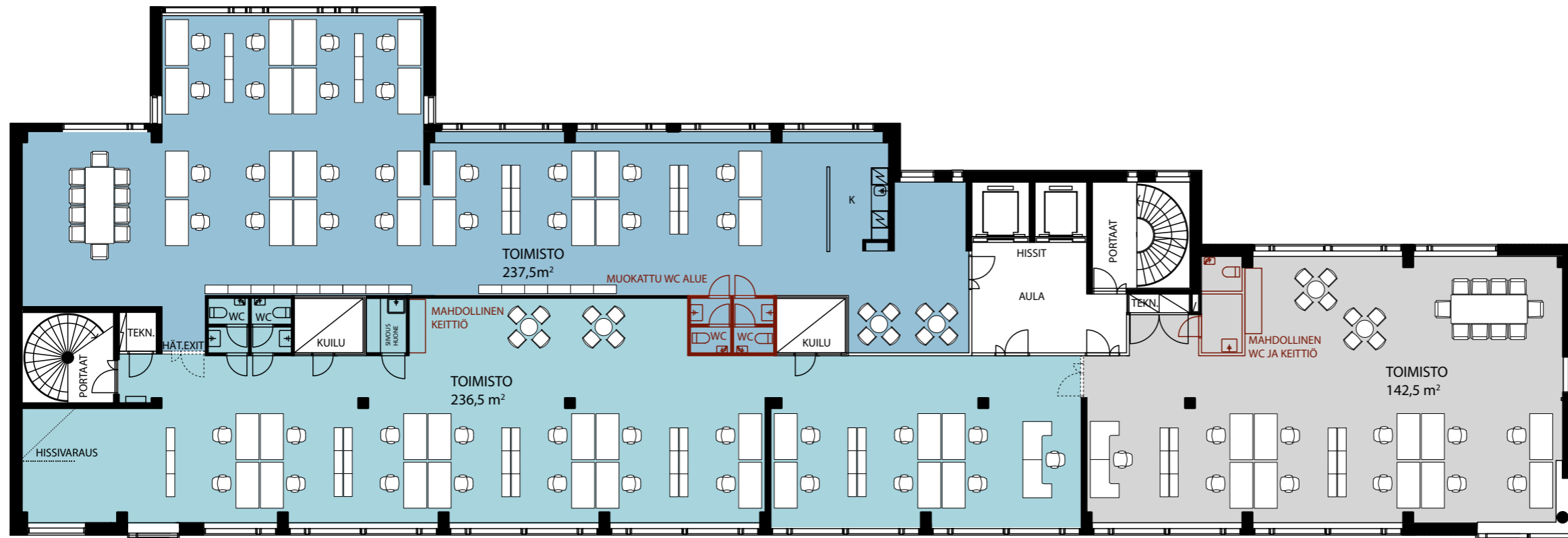


Pinta-ala 336 m<sup>2</sup>  
Vuokrattava ala 54 m<sup>2</sup>

Kiinteistön seitsemännestä kerroksesta on porrasyhteys ylimmän ullakkokerroksen sauna-  
huoneistoon. Tunnelmallinen tila soveltuu  
erinomaisesti edustuskäyttöön, työttömien  
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 hissien tai uusien keittiöiden rakentamisen.



## Keva – luotettava vuokranantaja

Pohjoinen Rautatiekatu 25 -kiinteistön omistaa Keva, joka on yksi Suomen suurimmista eläkelaitoksista ja merkittävä kiinteistösijoittaja Suomessa.

Kevan omistuksessa on yli 3 000 vuokra-asuntoa ja 60 toimitilakiinteistöä eri puolilla Suomea, yhteensä noin 2 miljardin arvosta. Toimitilakiinteistö-omistuksista 70 % sijoittuu pääkaupunkiseudulle.

Keva on vakaa ja luotettava vuokranantaja, jonka toimintaa ohjaa vahvasti yhteiskunnallinen vastuu.

Vuokrauksen lisätiedot

Jaron Moilanen, kiinteistöpäällikkö

Puhelin 040 759 9649

[jaron.moilanen@keva.fi](mailto:jaron.moilanen@keva.fi)

[www.keva.fi/toimitilat](http://www.keva.fi/toimitilat)