

Toimitilaa
Helsingin
ytimessä

Historiallisesti
arvokas kiinteistö
Gaselli-
korttelissa





Merkittävä osa Helsingin rakennushistoriaa

Helsingissä elettiin 1880-luvulla voimakkaan rakentamisen aikaa. Esplanadista ympäristöineen muodostui Helsingin paraatipaikka ja kasvot ulkomaailmaan.

Gasellikortteliin valmistui vuonna 1888 K.A. Wreden rakennuttama ja suunnittelema talo. Korttelin Aleksanterinkadun puoleiseen päähän talon jatkoksi valmistui vuonna 1892 niin ikään Wreden suunnittelemana Centralin talo (nykyinen Kiinteistö Oy Gaselli). Kiinteistön rakennuttajana toimi Julius Tallberg. Alun perin kiinteistön ensimmäisessä kerroksessa oli liiketiloja ja muut kerrokset asuinkäytössä.

Euroopan suurimpiin kaupunkeihin suunnatulta opintomatkaltaan Wrede toi tuliaisena ajatuksen kauppakujan toteuttamisesta kiinteistön yhteyteen. Kuja otettiin käyttöön Centralin talon valmistuttua vuonna 1892, ja se yhdistää Pohjoisesplanadin ja Aleksanterinkadun toisiinsa. Kuja tunnettiin pitkään Wreden pasaasina, myöhemmin 1960-luvulta lähtien Vanhana Kauppakujana.



Kuva: Helsingin kaupunginmuseo

Vuosikymmenien aikana rakennus on nähnyt useita omistajia ja vaiheita. Asuintilat on otettu yritysten käyttöön toimistotiloiksi. Nykyinen omistaja Keva on sitoutunut pitämään kiinteistöstä hyvää huolta sen arkkitehtuuria ja arvokasta historiaa kunnioittaen.





Ainutlaatuiset pääkonttoritason tilat

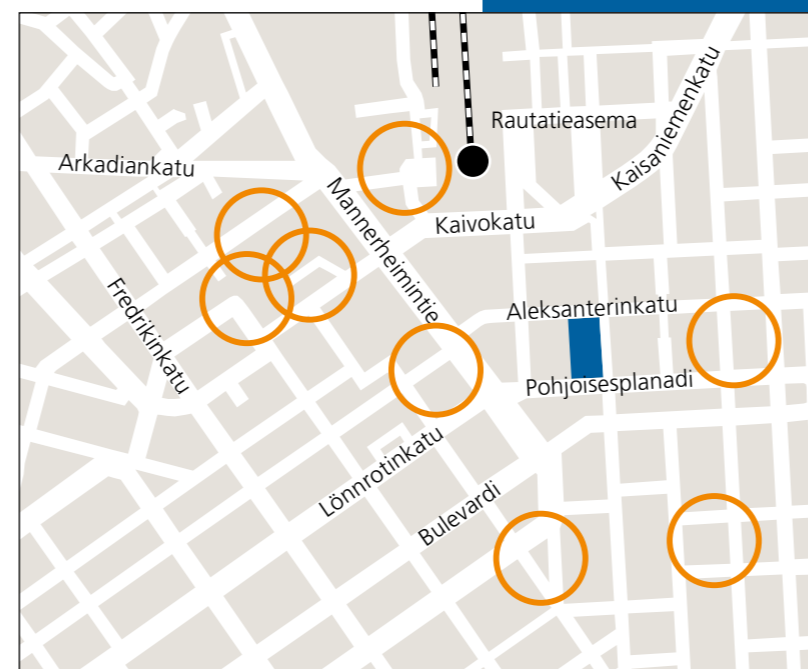
Aleksanterinkadun ja Mikonkadun kulmaan sijoittuvassa kiinteistössä on laadukkaita toimistotiloja monen kokoisille yrityksille. Keskimäärin 1 300 neliön kerroksiin voi joustavasti sijoittaa noin 60–130 työpistettä. Kaikkiaan kiinteistössä on tilaa lähes 700 työpisteelle.

Kiinteistö Oy Gaselli rajoittuu etelästä Kiinteistö Oy Mikonkatu 2 – Pohjoisesplanadi 35:een, joka sekin on Kevan omistuksessa. Kiinteistöjen 4. ja 5. kerroksessa on mahdollista toteuttaa laajempi, yli 2 600 neliön yhtenäinen toimistotila.

Kiinteistö sijaitsee Helsingin ydinkeskustassa Aleksanterinkadun varrella, lähellä Esplanadin puistoa. Käytävissä on kaikki keskusta-alueen monipuoliset palvelut. Julkisen liikenteen yhteydet ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä.

Pysäköinti läheisissä paikoitushalleissa

Lähin autoilijoita palveleva pysäköintihalli sijaitsee Kluuvissa, sisäänajo Kaisaniemestä tai Pohjoisesplanadilta. Lähin jalkankulkyhteys halliin on Aleksanterinkadulta sekä Kluuvin kauppakeskuksesta. Oheiseen karttaan on merkitty myös muut lähialueen pysäköintihallit.



Kiinteistö Oy Gaselli Aleksanterinkatu 46, Helsinki

Rakennusvuosi	1892
Kerrosten lukumäärä	6
Pysäköintipaikat	Vuokrattavissa Kluuvin pysäköintilaitoksesta
Toimistohuoneistot	Alkaen 80 m ² , tilat joustavasti yhdistettävissä
Liike- ja ravintolatilat	Yhteensä noin 1 400 m ²
Varastotilaa	Yhteensä noin 600 m ²
Tekninen varustelu	Koneellinen ilmanvaihto ja jäähdytys.

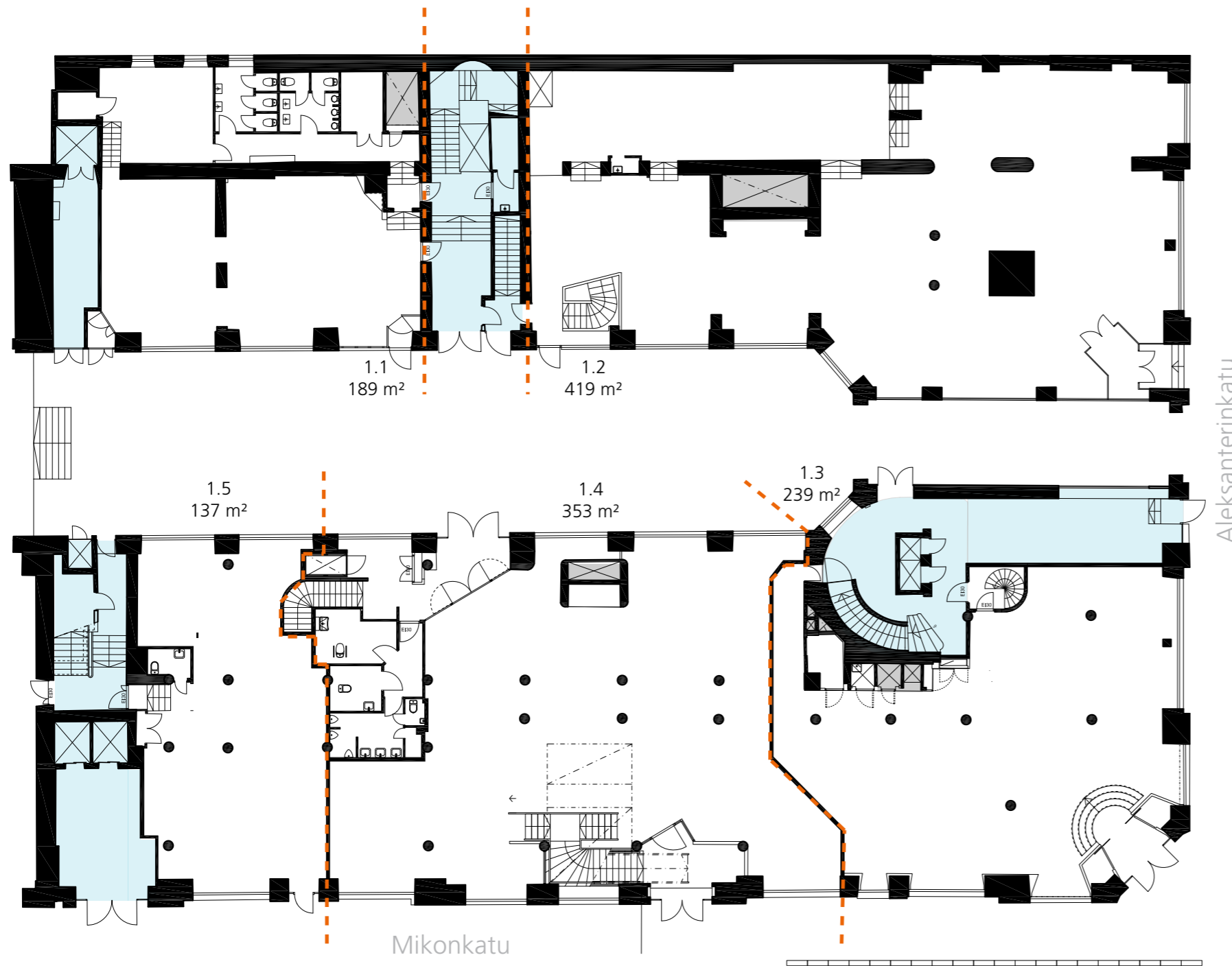
Kerros	Huoneistoala m ²
Kellari	1 329
1. krs	1 337
2. krs	1 370
3. krs	1 326
4. krs	1 327
5. krs	1 328
6. krs	1 143
Yhteensä	9 160



Kiinteistön kellarikerroksesta on vuokrattavissa pääosin varasto- ja sosiaalitiloja. Tilajakoon on mahdollisuus vaikuttaa, kaikkiaan tilaa on yli 1 300 neliötä. Osaan kellaritiloista on hissiyhteys.

Huoneistoala yhteensä 1 329 m²

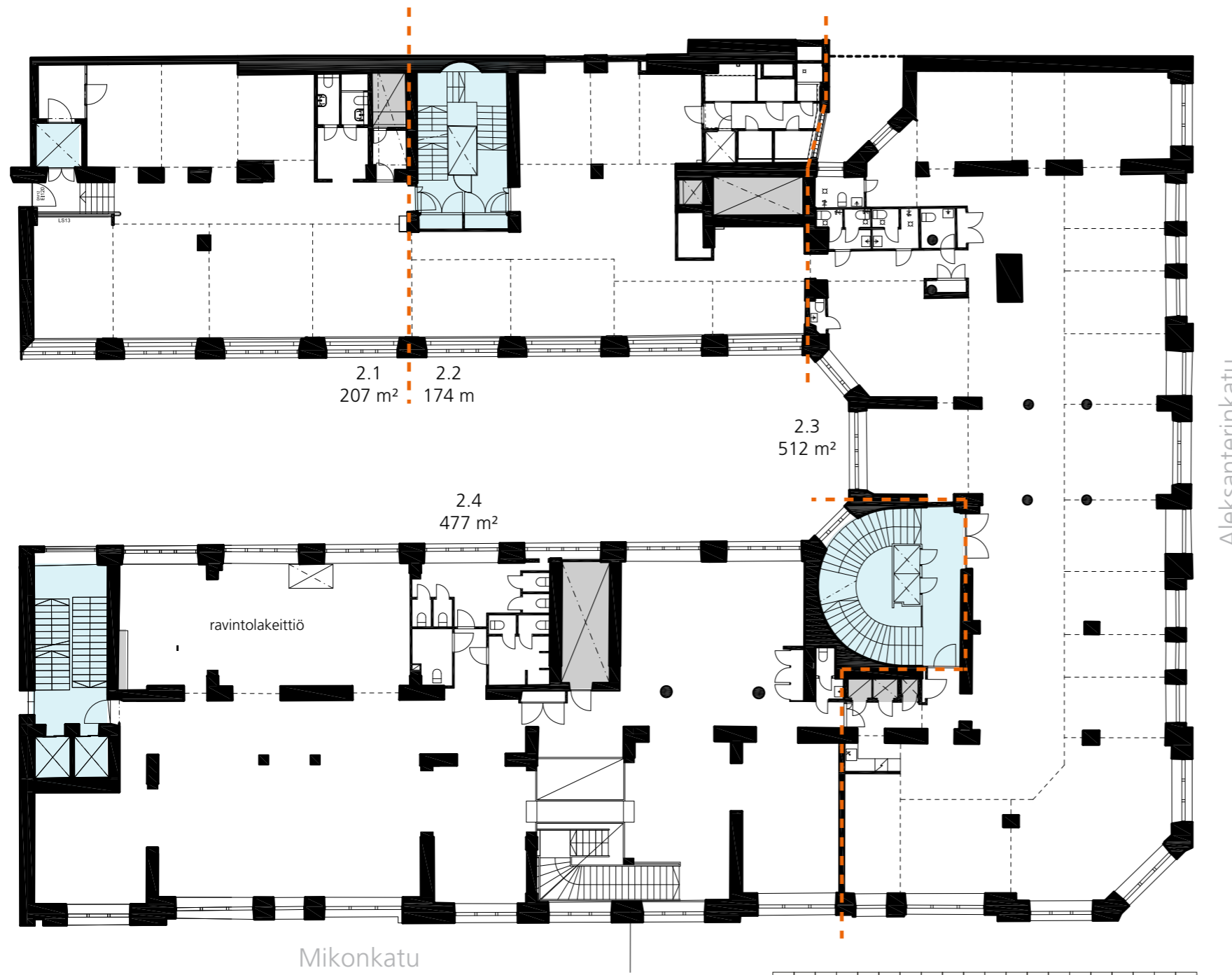
- Porrashuoneet ja käytävät
- Tilat eivät ole vuokrattavissa



Aleksanterinkatu ja Mikonkatu ovat keskeisen sijaintinsa ansiosta erinomaisia liikepaikkoja. Ensimmäisestä kerroksesta on vuokrattavissa tiloja näiden molempien katujen varralta. Tilat ovat viimeisimmäksi olleet pääosin ravintolakäytössä. Aleksanterinkadulta on lisäksi käynti kiinteistön sisäpihan halkaisevalle viihtyisälle, miljööltään ainutlaatuiselle kauppakujalle.

Huoneistoala yhteensä 1 337 m²

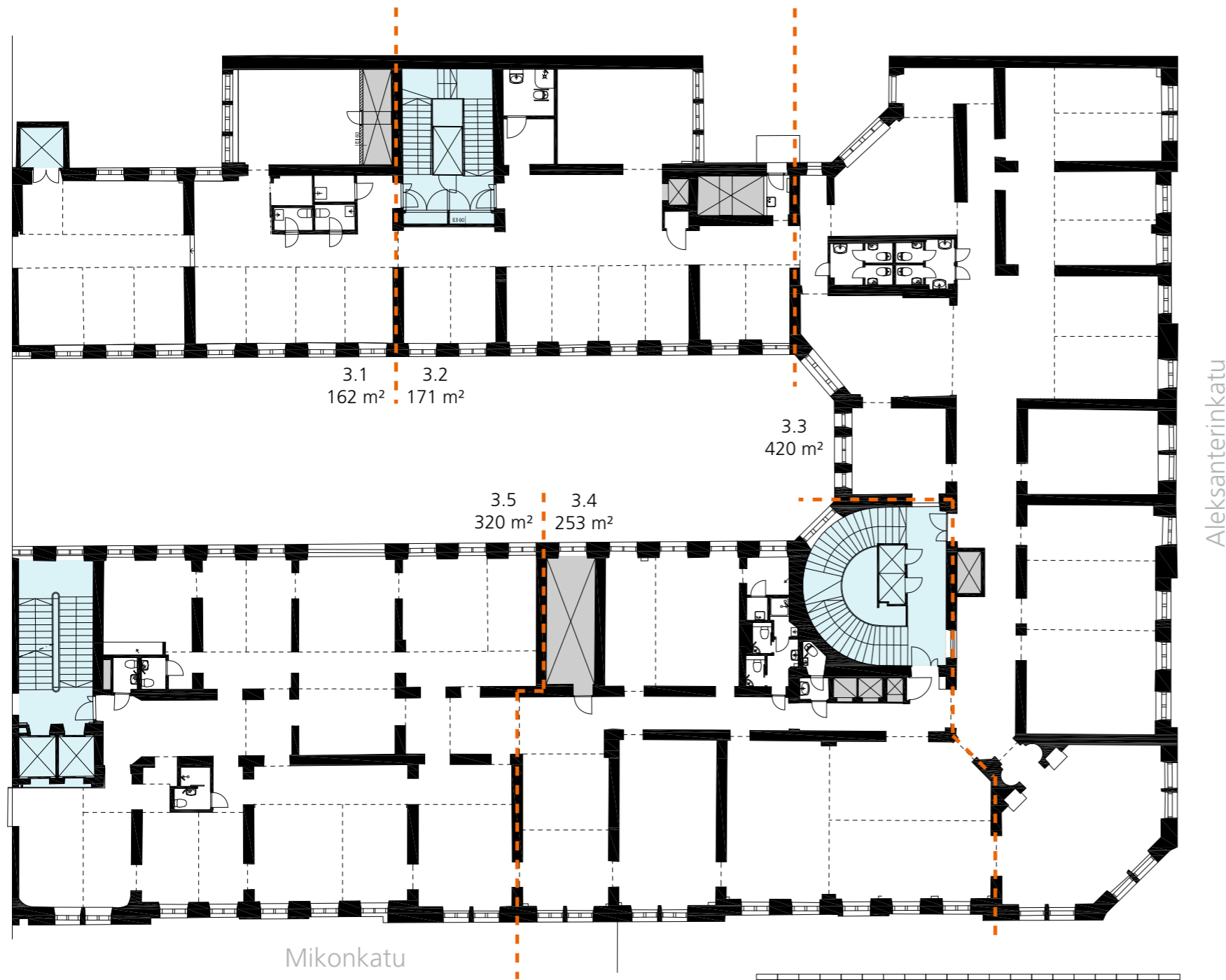
- Porrashuoneet ja käytävät
- Tilat eivät ole vuokrattavissa



Kiinteistön toinen kerros antaa monia mahdollisuuksia moderniin ja innovatiiviseen tilankäyttöön. Kerros on jaettavissa useammaksi pienemmäksi toimistoksi tai vuokrattavissa yhdelle käyttäjälle. Sekä avo- että huoneratkaisut ovat mahdollisia.

Huoneistoala yhteensä 1 370 m²

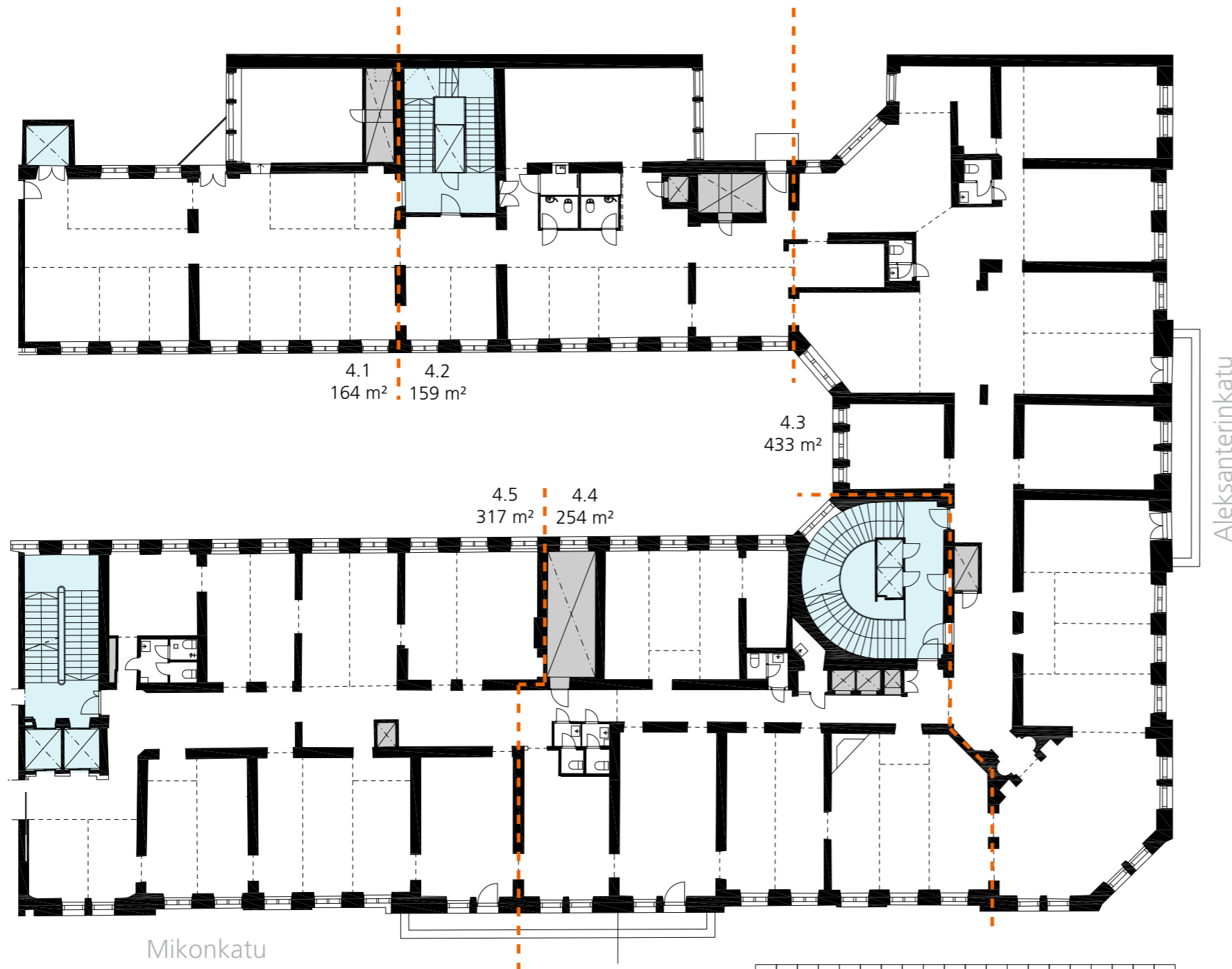
- Porrashuoneet ja käytävät
- Tilat eivät ole vuokrattavissa



Kolmas kerros voidaan parhaimmillaan jakaa viiteen erilliseen toimistotilaan. Kerros soveltuu erinomaisesti myös yhdelle käyttäjälle, jolloin tilankäyttöratkaisuista riippuen tilaan voidaan toteuttaa noin 60–100 työpistettä.

Huoneistoala yhteensä 1 436 m²

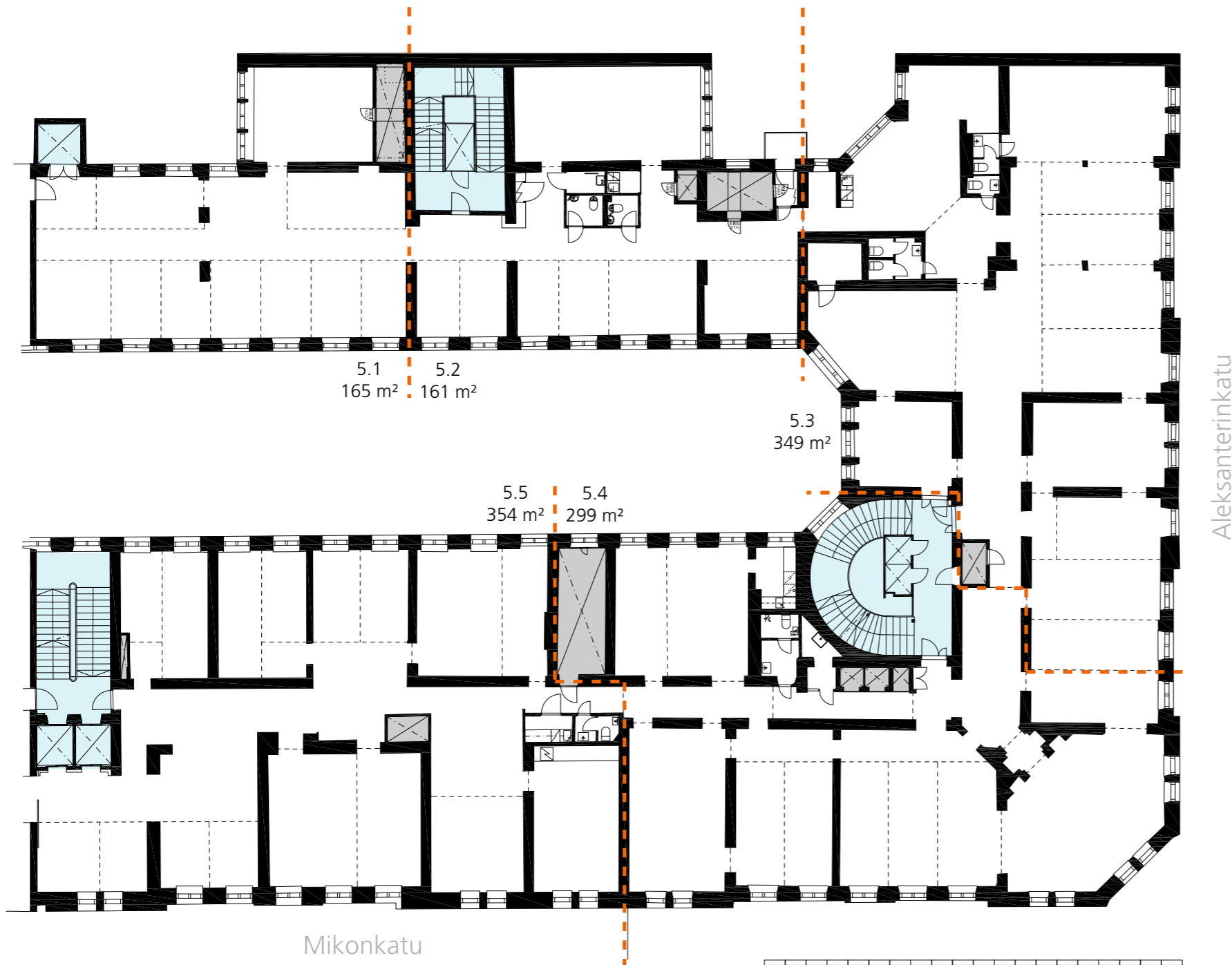
- Porrashuoneet ja käytävät
- Tilat eivät ole vuokrattavissa



Kiinteistön neljännestä ja viidennestä kerroksesta saa yhdessä muodostettua korkeatasoisen toimitalon noin 200–400 henkilön yritykselle. Kun tiloihin liitetään naapurikiinteistön vastaavien kerrosten tilat, neliöt ja siten myös työpisteiden määrä kaksinkertaistuu.

Huoneistoala yhteensä 1 327 m²

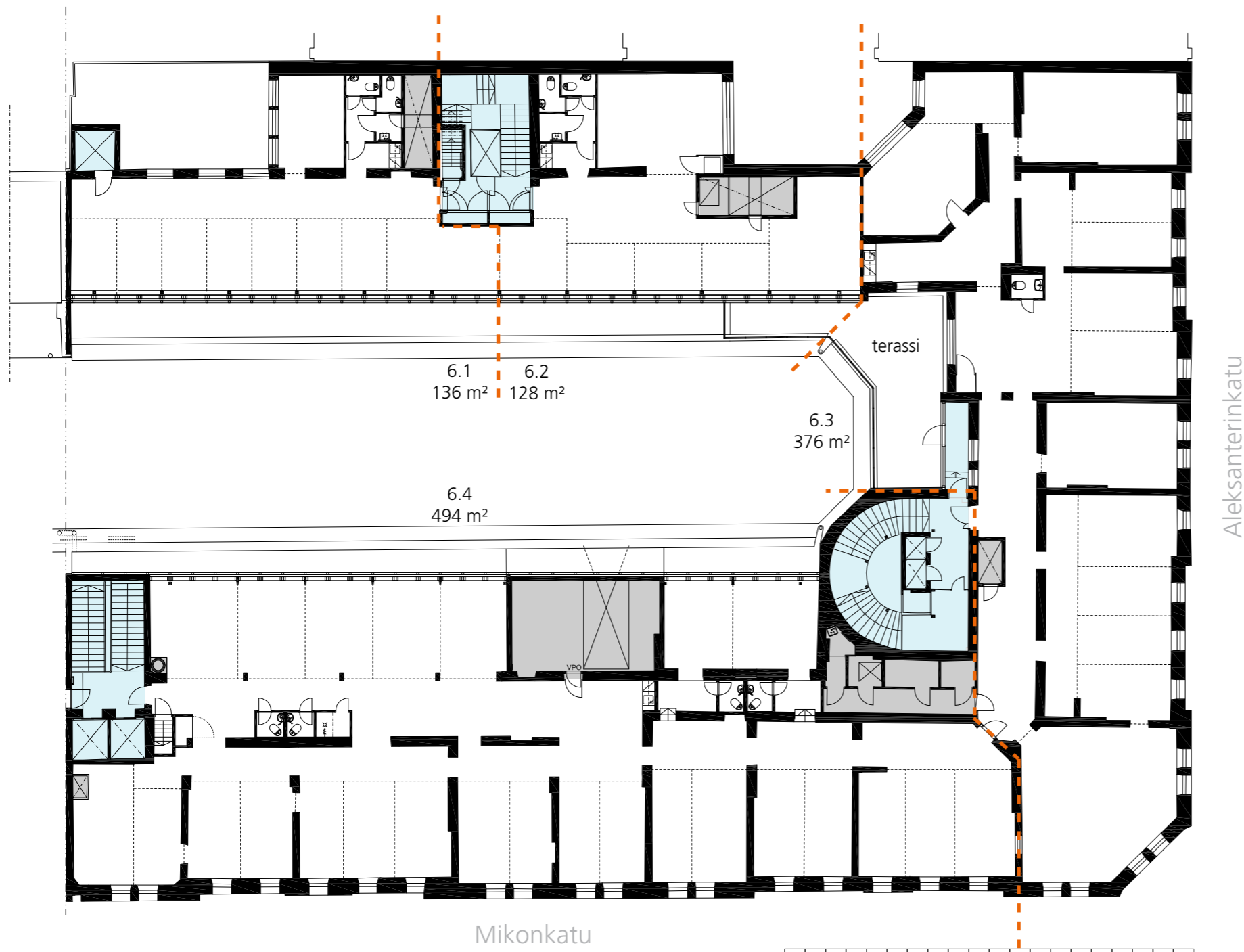
- Porrashuoneet ja käytävät
- Tilat eivät ole vuokrattavissa



Lähes identtinen kerrospohja kiinteistön neljännen kerroksen kanssa antaa tilaratkaisuissa yhtenevät mahdollisuudet kerroskohtaiseen noin 60–100 henkilön toimistokäyttöön tai laajennettuna naapurikiinteistön tilojen suuntaan lähes 800 henkilön työtilaksi.

Huoneistoala yhteensä 1 328 m²

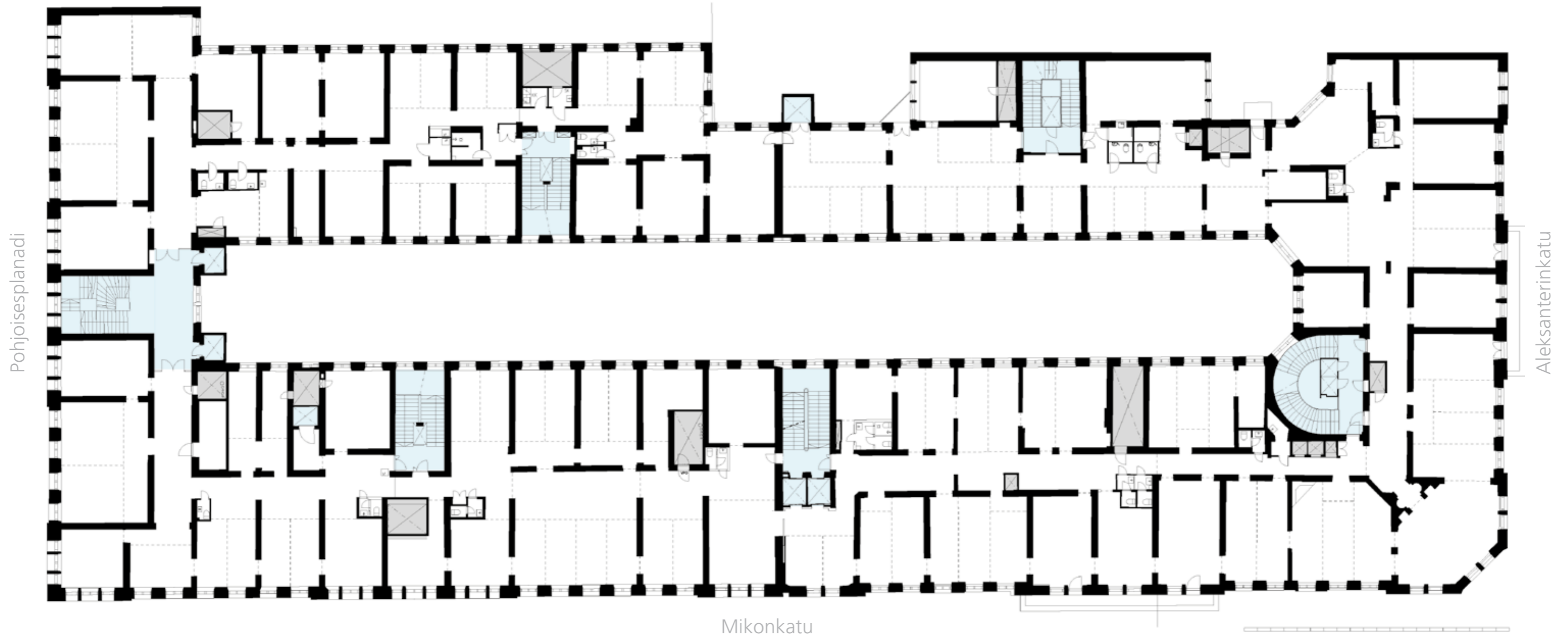
- Porrashuoneet ja käytävät
- Tilat eivät ole vuokrattavissa



Ylin, kuudes kerros soveltuu erinomaisen hyvin luovan työyhteisön käyttöön. Kerroksen huoneratkaisut tarjoavat tilasuunnittelulle mielenkiintoisia mahdollisuuksia tukea uusia, moderneja työskentelytapoja. Eheä ja helposti muokattava tilakokonaisuus on myös jaettavissa useaksi pienemmäksi toimistoksi.

Huoneistoala yhteensä 1 143 m²

- Porrashuoneet ja käytävät
- Tilat eivät ole vuokrattavissa





- Porrashuoneet ja käytävät
- Tilat eivät ole vuokrattavissa

Keva omistaa myös Kiinteistö Oy Gasellin eteläpuolella olevan rakennuksen, Kiinteistö Oy Mikonkatu 3 – Pohjoisesplanadi 35:n. Näiden rakennusten 4. ja 5. kerroksessa on mahdollista toteuttaa laajempi, huoneistoaltaan yli 2 600 neliön yhtenäinen toimistotila.



Huoneistoala yhteensä 2 714 m²



-  Porrashuoneet ja käytävät
-  Tilat eivät ole vuokrattavissa

Huoneistoala yhteensä 2 665 m², 112 työpistettä



-  Porrashuoneet ja käytävät
-  Tilat eivät ole vuokrattavissa

Huoneistoala yhteensä 2 665 m², 260 työpistettä

Keva – luotettava vuokranantaja

Kiinteistö Oy Gasellin 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. Toimitilakiinteistöomistuksista 70 % sijoittuu pääkaupunkiseudulle. Keva on vakaa ja luotettava vuokranantaja, jonka toimintaa ohjaa vahvasti yhteiskunnallinen vastuu.

Vuokrauksen lisätiedot

www.keva.fi/toimitilat