



# Ilmalan Tori

ILMALANTORI 3, 00240 HELSINKI

# Erinomainen sijainti Ilmalan aseman välittömässä läheisyydessä

Ilmala on osa suurempaa Pasilan aluetta, joka on ollut yksi nopeimmin kehittyvistä Helsingin alueista viime vuosien aikana. Alue kehitty merkittävästi tulevana vuosina toimisto-, palvelu- ja asuntoalueena.

Ilmalan Torin toimistot ovat ihantaallisella sijainnilla Ilmalan aseman ja Ilmalan Torialueen välissä, joka tulee olemaan alueen uusi keskusaukio. Ilmalan rajaa junaraiteet idässä, Hakamäentie pohjoisessa ja Helsingin keskuspuisto lännessä. Etelästä on suora yhteys keski- ja länsi-Pasilan alueisiin, joiden merkittävä aluekehitys on käynnissä. Päivittäiset palvelut löytyvät Torialueen välittömässä läheisyydessä.

## Saavutettavuus / yhteydet



6 minuuttia junalla Helsingin keskustaan. Tripla 1 minuutti.



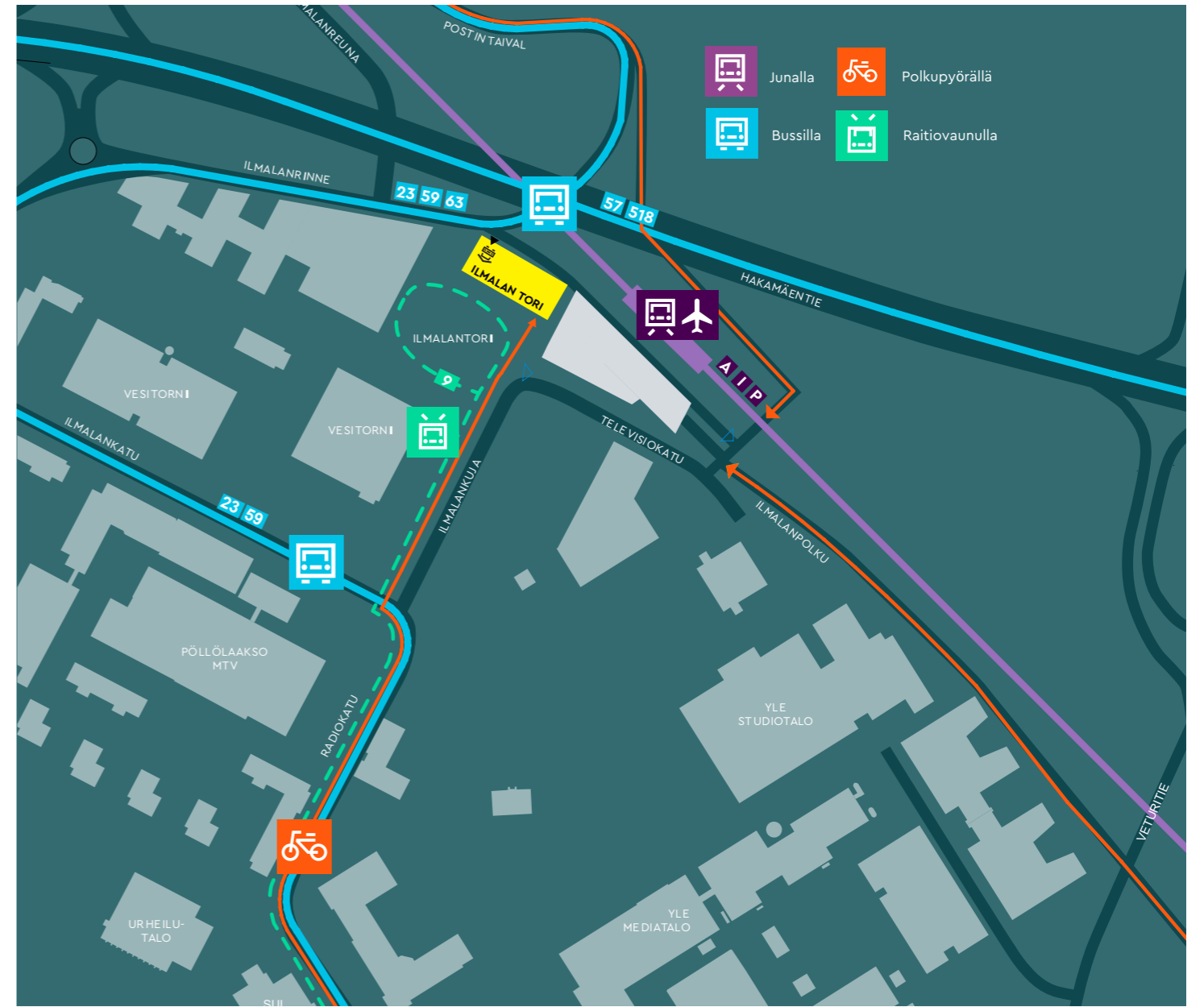
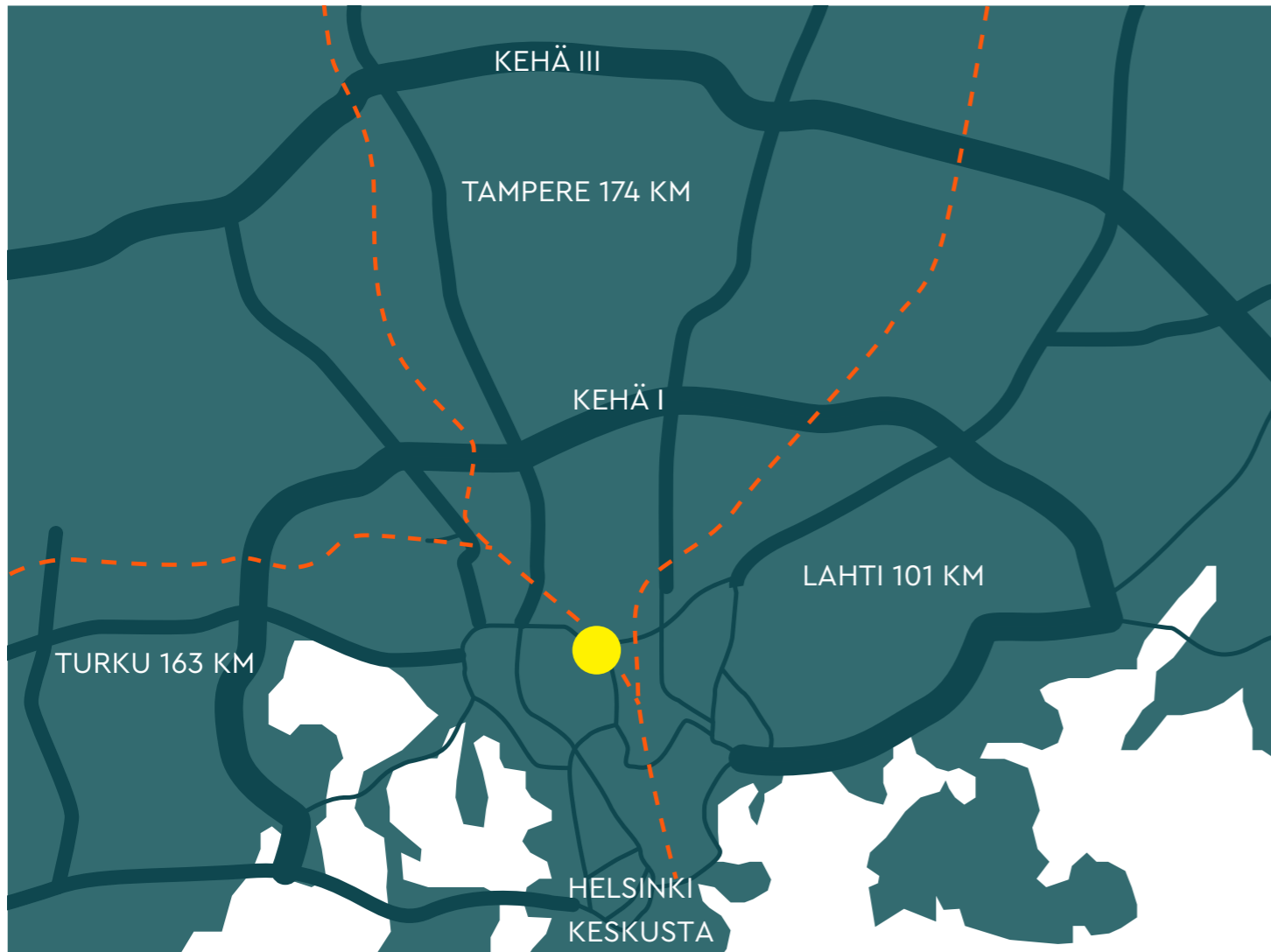
Bussit 23, 57, 59, 63 ja 518



Raitiovaunu 9 pääte pysäkki



20 minuuttia lentokentälle



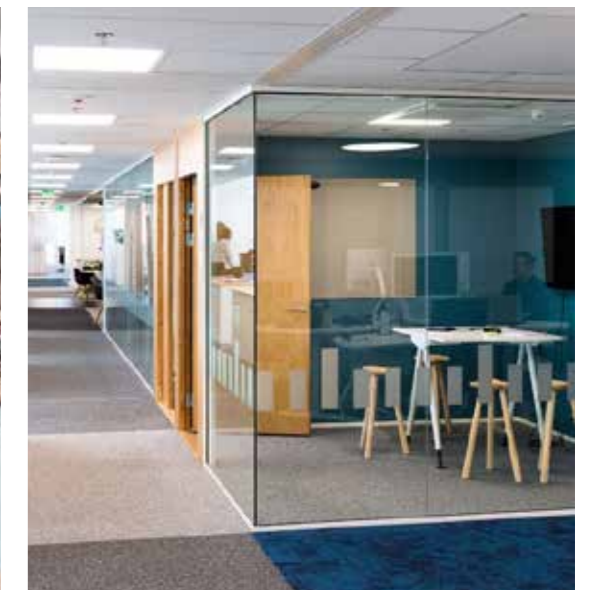
## Kiinteistön avaintiedot

Osoite	Ilmalantori 3, 00240 Helsinki
Vuokrattava pinta-ala	~10,000 m <sup>2</sup>
Pysäköintioikeudet	135
Arvioidut nettotuotot	~2.7 MEUR
Arvioidut vuokratuotot	~5-10 vuotta
Arvoitu rakentamisaika	22 kk



## Tilat

- Varasto (n. 400 m<sup>2</sup>)
- Toimisto (n. 8840 m<sup>2</sup>)
- Liiketilat / ravintola (n. 730 m<sup>2</sup>)



# Laadukas moderni toimistokiinteistö

Uuden huipputason toimistorakennuksen kehittää ja toteuttaa hyvämaineinen ja tunnettu suomalainen rakennusyhtiö Hartela, jolla on pitkäaikainen kokemus laadukkaasta kiinteistökehityksestä ja -rakentamisesta. Ilmalan Tori rakennetaan korkeimpien energia- ja ympäristöstandardien mukaisesti ja kiinteistölle myönnetään LEED-sertifikaatti valmistumisen yhteydessä.

# Älykäs ja tehokas kiinteistö

## Älykkäät ratkaisut



Kattoasenteiset lämmitys- ja jäähdytyspaneelit; minimoi lämpötilavaihtelua, pitää sisäilmalaadun puhtaana, parantaa akustiikkaa avotiloissa



Sisäilmalaatua ja ilmanvaihtoa ohjataan CO2 -perusteella



Energiatehokas led-valaistus, valaistuksenohjaus päivänvalo- ja liiketunnistimilla (työskentelyalueilla)



100 % vapaasta alakattopinta-alasta akustivoivaa materiaalia, tekstiilitemat kauttaaltaan vaimentamaan askelääniä kiinteistössä

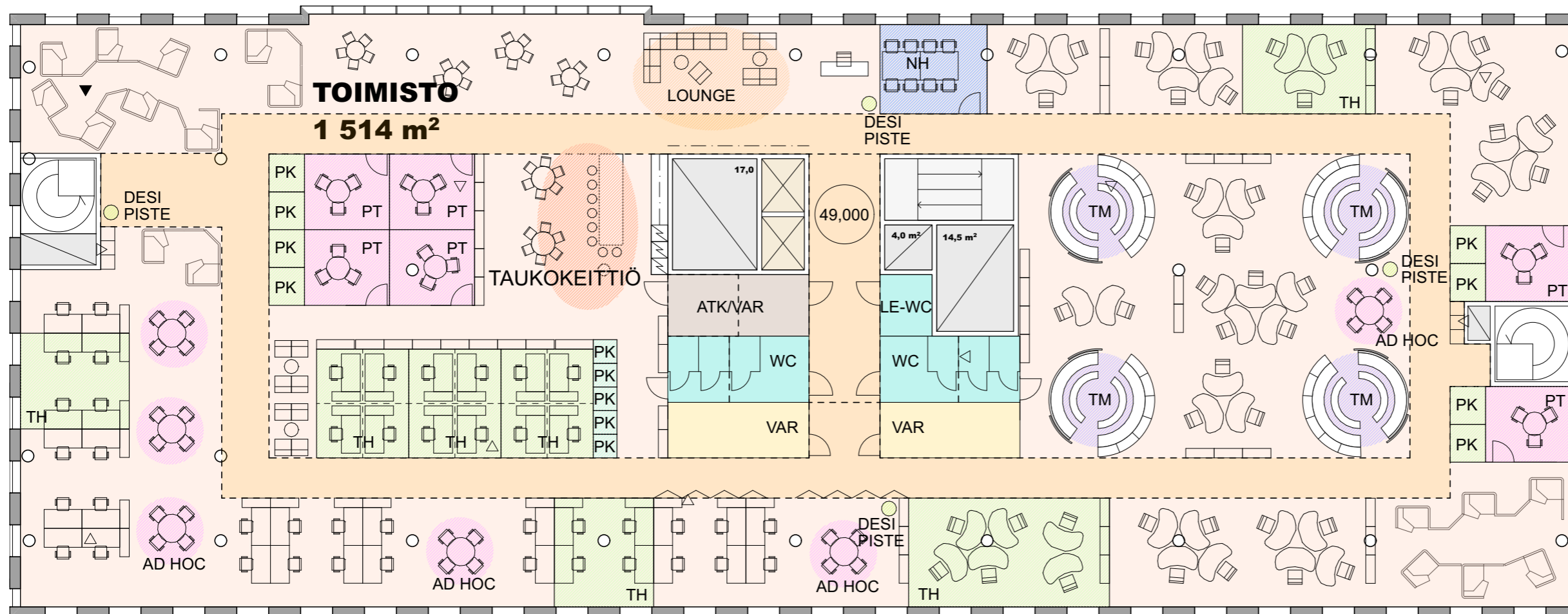


Aurinkopaneelit kiinteistön katolla



## NYKYAIKAISET POHJARATKAISUT

Monitoimitilat toimivat erinomaisesti muokkautuen käyttäjän tarpeisiin sekä vaihtuvien maailmantilanteiden mukaan. Nykyaikaiset tiimi-, ryhmä- ja pientilat parantavat henkilöstön mahdollista sijoittumista toimitilojen sisällä. Tarvittavat vetäytymistilat eri tilaryhmien kanssa välittömässä läheisyydessä. Tilojen toimivuus, käytännöllisyys ja tehokkuus on näin ollen huippuluokkaa.



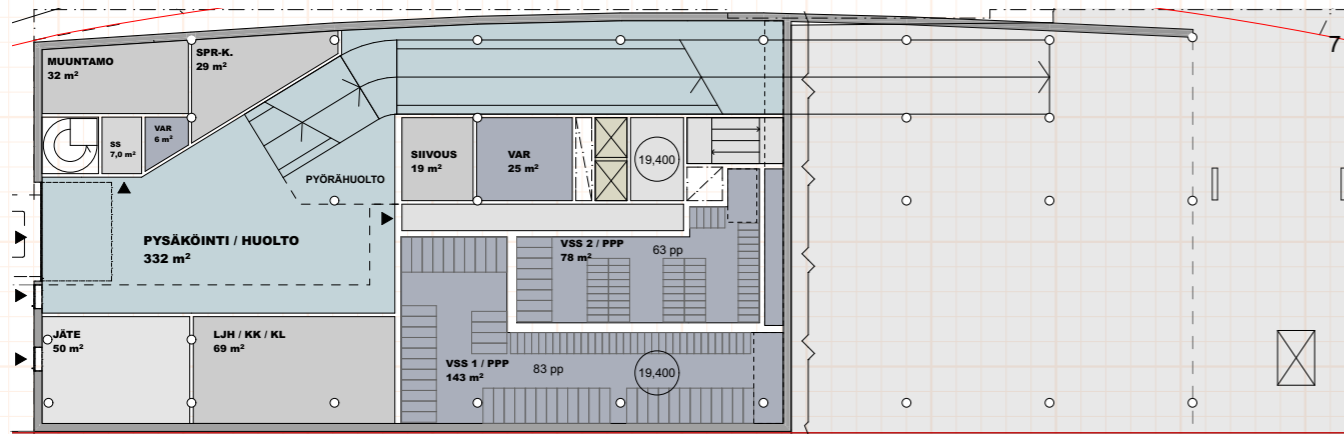
## MUUNTOJOUSTAVUUS

Ilmalan Toriin tulee avoimet ja tilavat toimistotilat, jotka ovat suunniteltu nykyaikaisten laatustandardien mukaisesti tehokkaiksi ja muuntojoustaviksi. Kiinteistössä on suuret ikkunat, jotka tuovat runsaasti luonnonvaloa ja kaupunkimaisemat työpisteille.

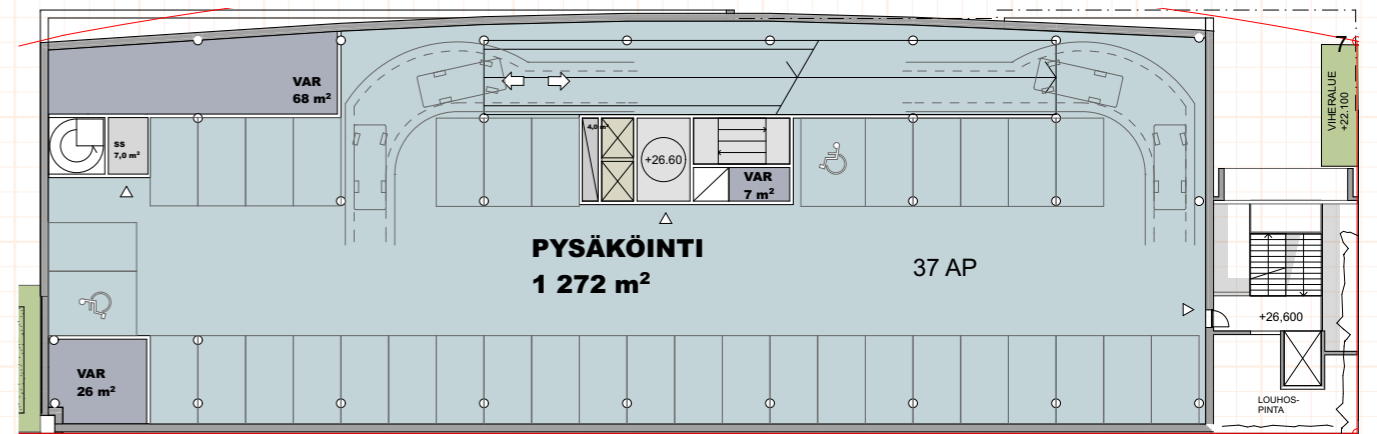
Rakennuksen muuntojoustavuuden ansiosta kerrokset sekä tilat voidaan helposti jakaa useiden eri käyttöalueiden sekä vuokralaisten kesken. Arkkitehtisuunnittelusta vastaa arkkitehtitoimisto Cederqvist & Jäntti.

Ilmalan Tori rakennetaan korkeimpien energia- ja ympäristöstandardien mukaisesti. Kiinteistölle haetaan myös LEED -sertifikaatti (Leadership in Energy and Environmental Design), joka on vihreän rakentamisen johtava sertifiointiohjelma maailmanlaajuisesti.

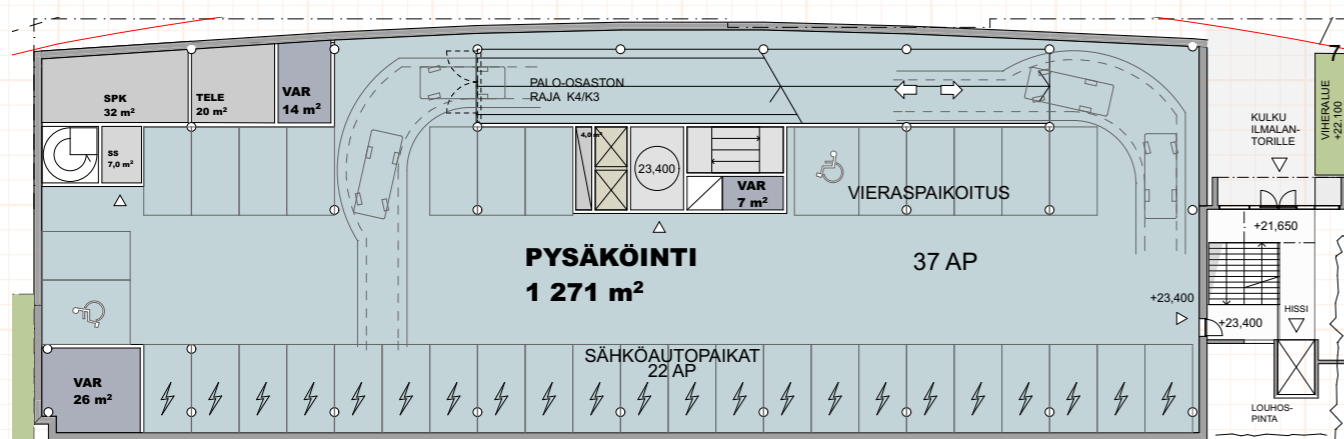
POHJA, KELLARI / PARKKIHALLI P4



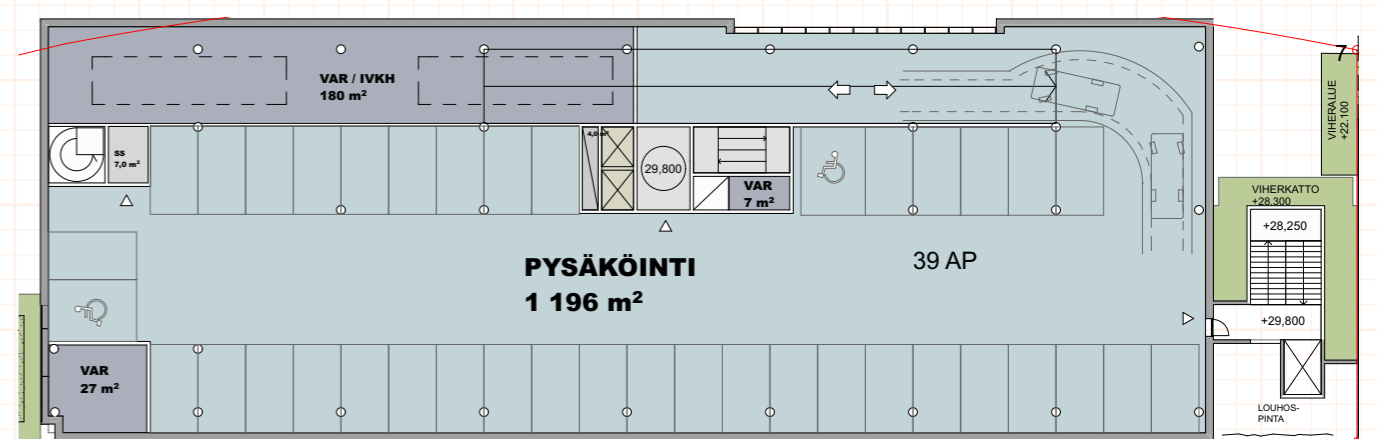
POHJA, KELLARI / PARKKIHALLI P2



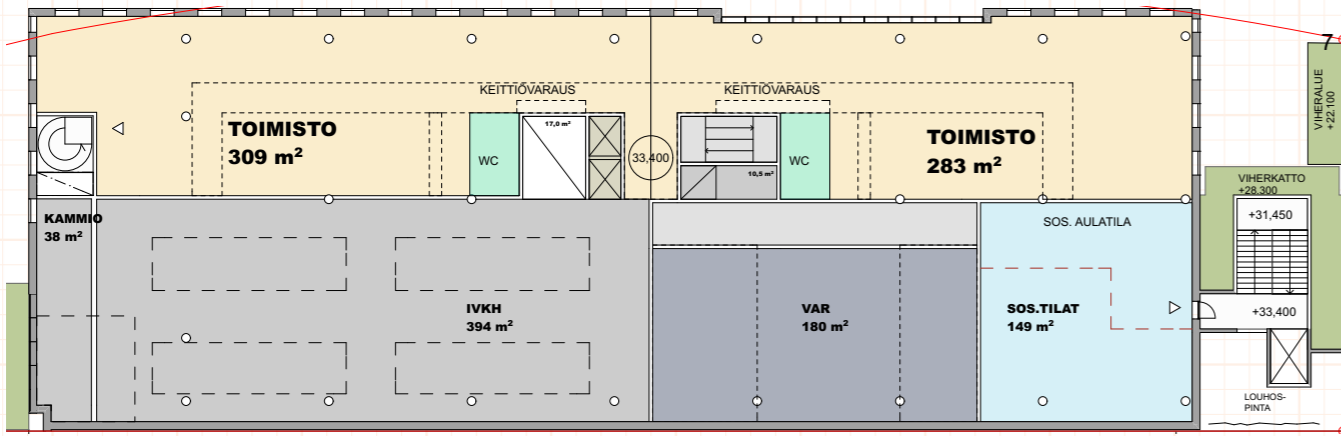
POHJA, KELLARI / PARKKIHALLI P3



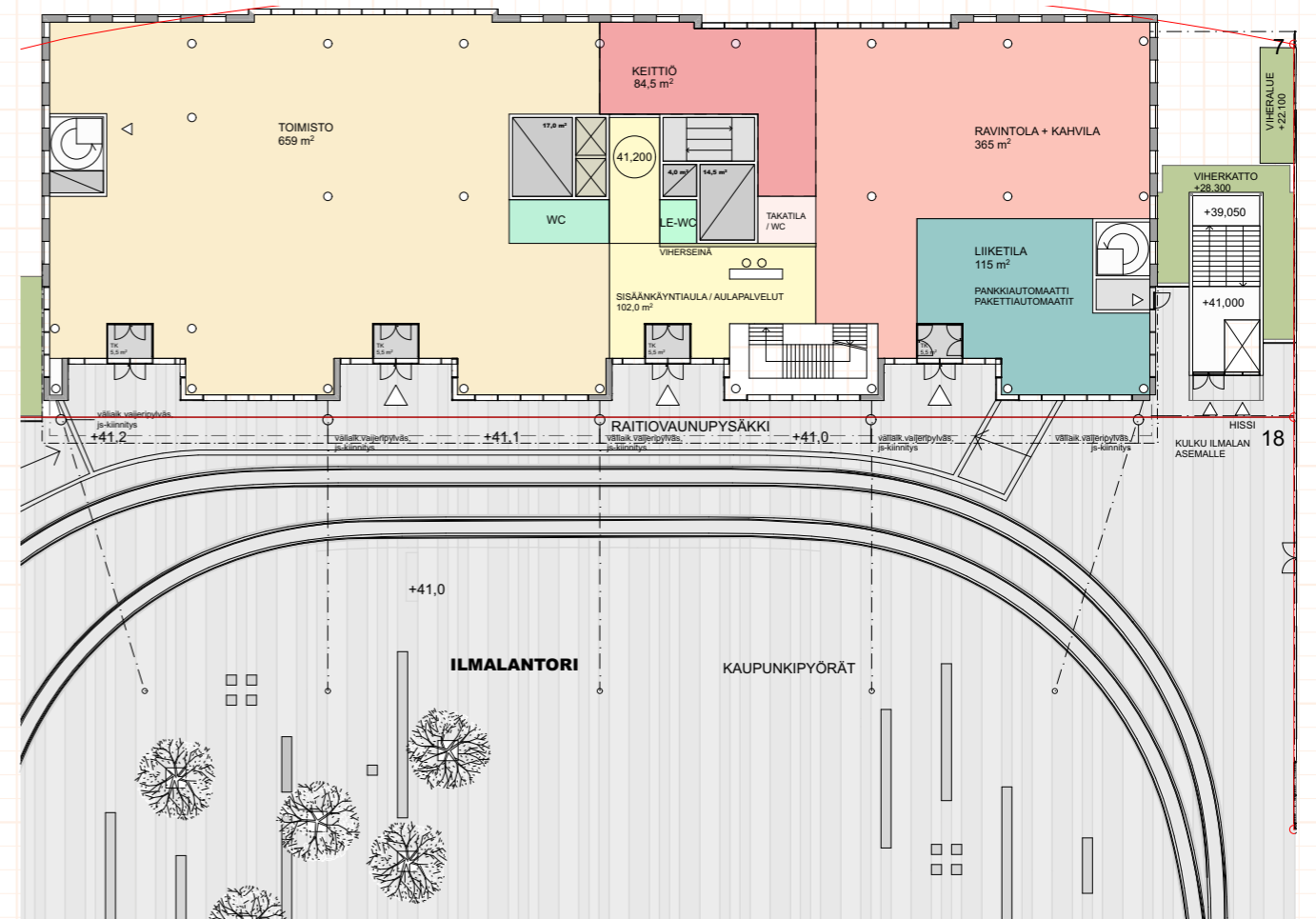
POHJA, KELLARI / PARKKIHALLI P1



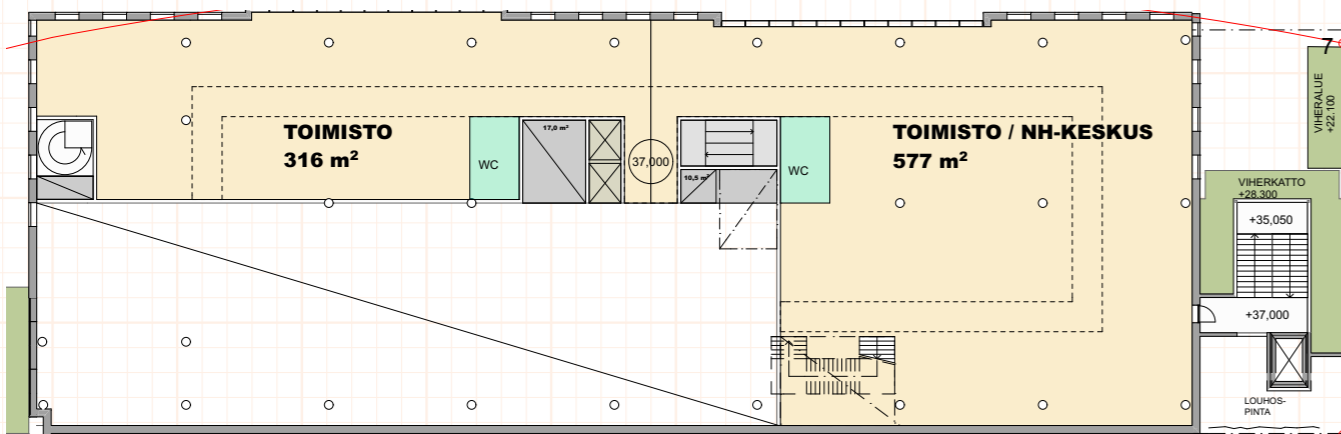
POHJA, KERROS -2



POHJA, KERROS 1



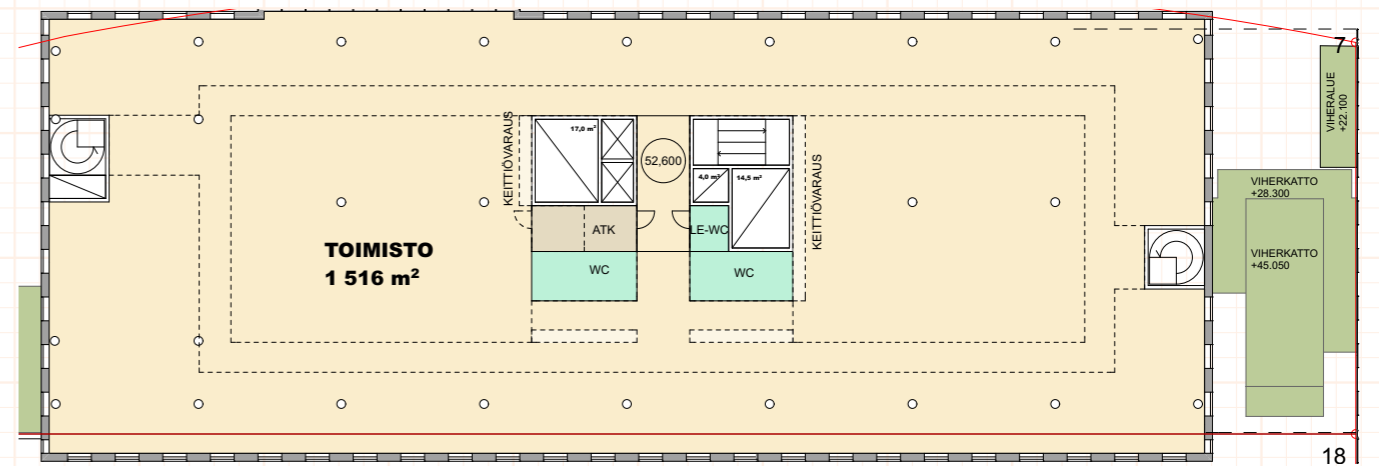
POHJA, KERROS -1



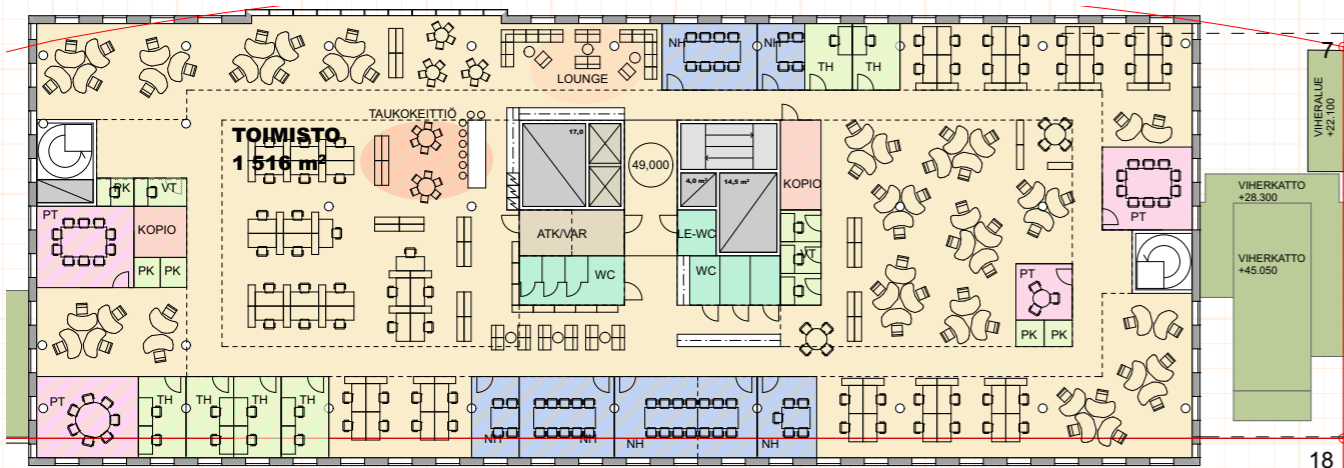
POHJA, KERROS 2



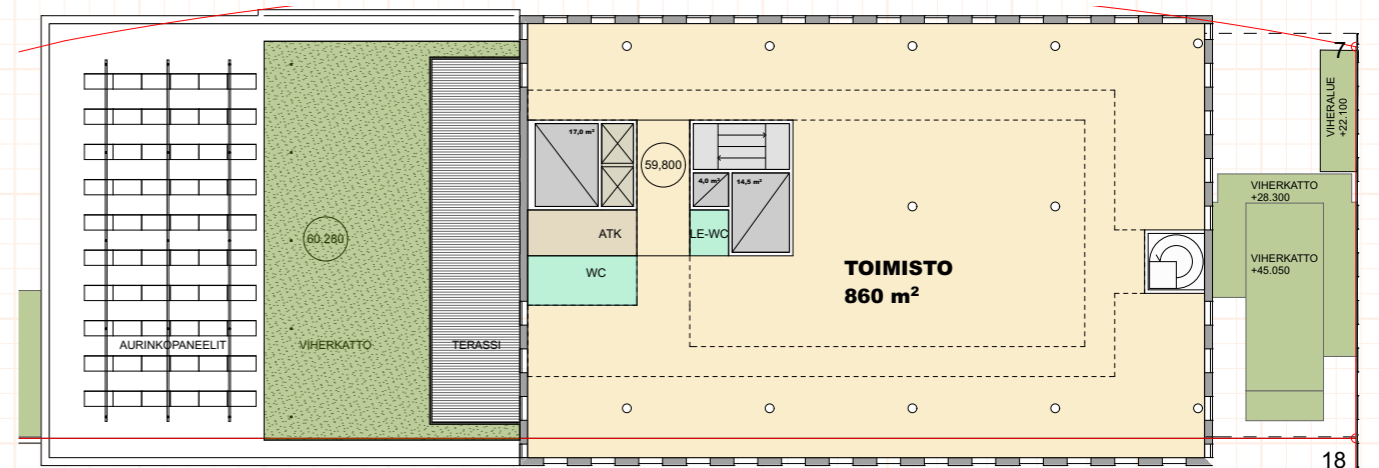
POHJA, KERROS 4-5



POHJA, KERROS 3



POHJA, KERROS 6



## Lähirakennusyhtiö jo vuodesta 1942.

Perheyriksenä ymmärrämme, miten tärkeää on pitää työ- ja vapaa-aika tasapainossa. Mielestämme jokaisella meistä on oikeus nauttia työn lisäksi myös yksityiselämästään, vapaa-ajastaan ja perheestään.

Haluamme olla omalta osaltamme rakentamassa hyvinvoivaa yhteistöä tarjoamalla Ilmalassa, kasvavassa yritystoiminnan ja asumisen keskuksessa työtilat, jotka ovat muokattavissa muuttuvien tarpeiden mukaisesti - ja jossa on mielekästä työskennellä, missä palvelut pelaavat ja minne on helppo tulla.

Hartela



## Nähdään Torilla!

**Tehokkaammat tilat,  
tyytyväisemmät työntekijät,  
parempi tulos.**

**Ota yhteyttä ja  
suunnitellaan juuri teille  
sopiva toimitila.**

Tuomas Sundell  
050 378 5212  
tuomas.sundell@hartela.fi



**Hartela Etelä-Suomi Oy**  
Ilmalantori 1, 00240 Helsinki  
p. 0800 93 200 (free of charge)  
asuntomyynti.helsinki@hartela.fi

[www.hartela.fi](http://www.hartela.fi)