

AURA



Toimitiloja tulevaisuuden työlle ja tekijöille

Viisikerroksinen toimistotalo valmistuu vuoden 2024 aikana osoitteeseen Ilmalankuja 3. Kiinteistön muuntojoustavuus ja monipuoliset palvelut ovat omiaan vastaamaan tulevaisuuden työelämän tarpeisiin. Linjakas kiinteistö sai nimekseen Ilmalan Aura, joka kuvastaa paitsi dynaamisesti etenevää työelämää, myös kiinteistön käyttäjien kohtaamisista huokuvaa energiaa.

2024

Valmistumisvuosi

5

Kerrosta + K-kerros

2500m²

Kerroskoko

8 min

Junamatka keskustaan

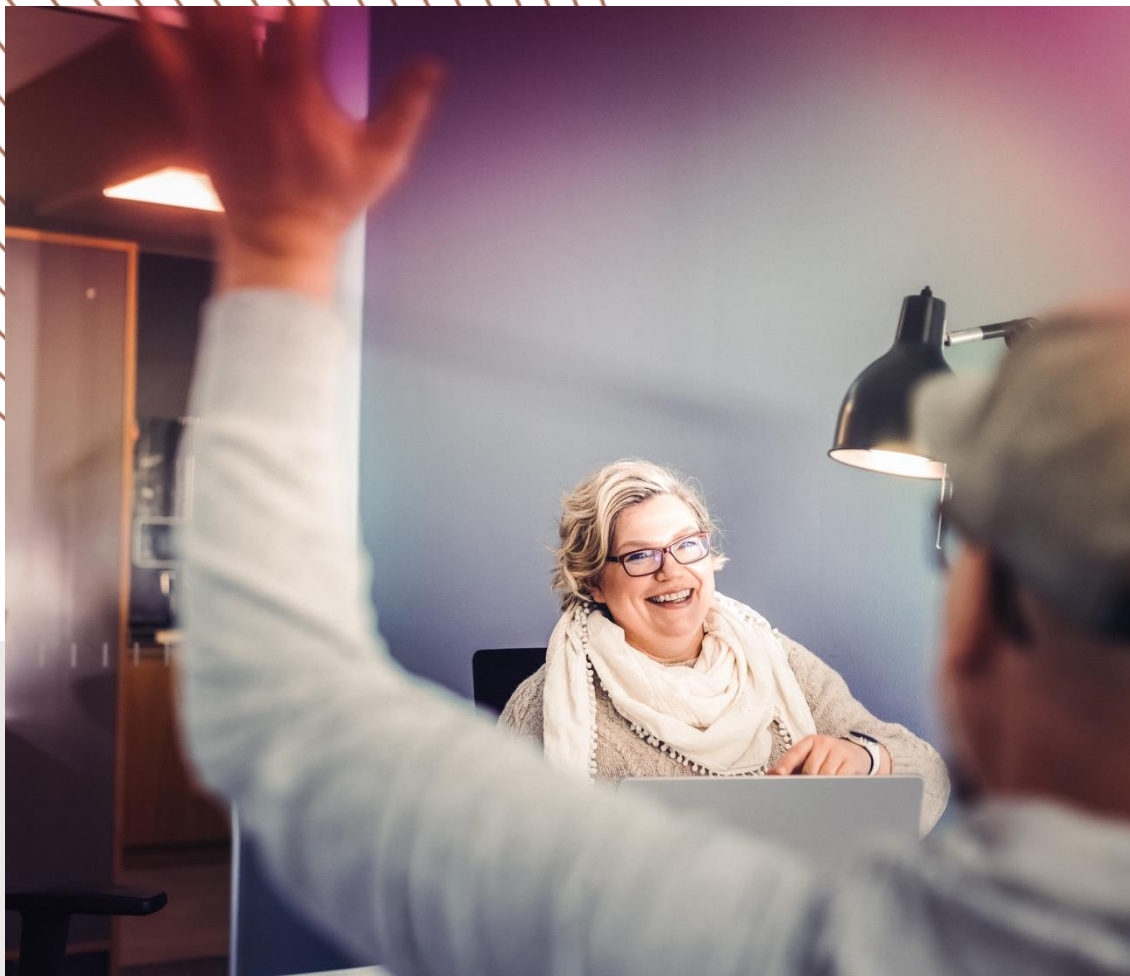
97

Pysäköintioikeutta

2. krs

Vuokrattavissa





Tervetuloa Ilmalan Auraan!

Palveleva vastaanottoaula toivottaa työntekijät ja vierailijat lämpimästi tervetulleiksi taloon. Sen sijaan että kukin säntäisi suoraan omaan toimistoonsa, voi työpäivän aloittaa rauhallisesti lehtiä lukien tai sähköpostia availlen lounge-tilan mukavalla nojatuolilla. Valopihan monen kerroksen korkuinen lasiseinä sekä kesäterassi avautuvat Ilmalan Auran ”takapihalle” viihtyisään puistoon, missä pikniklounas vie kesäkuukausina lomatunnelmiin.

24/7

Hyvää työtä ja huomenta

Aula

Palveleva vastaanotto 8-16

Lounas

Päivän paras hetki

Lounge

Työskentelylle ja tauoille

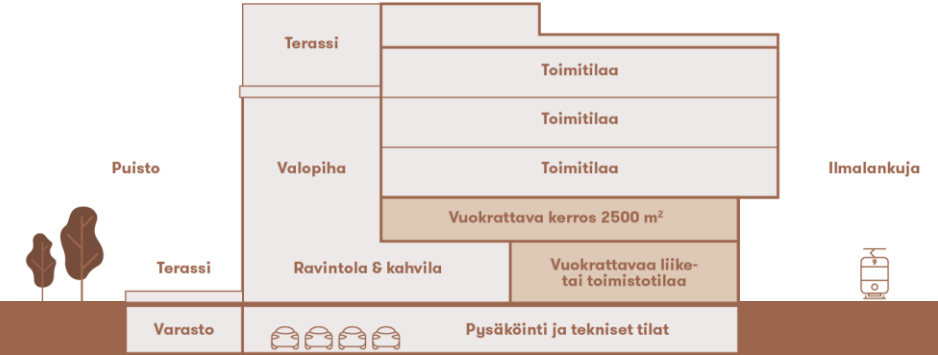
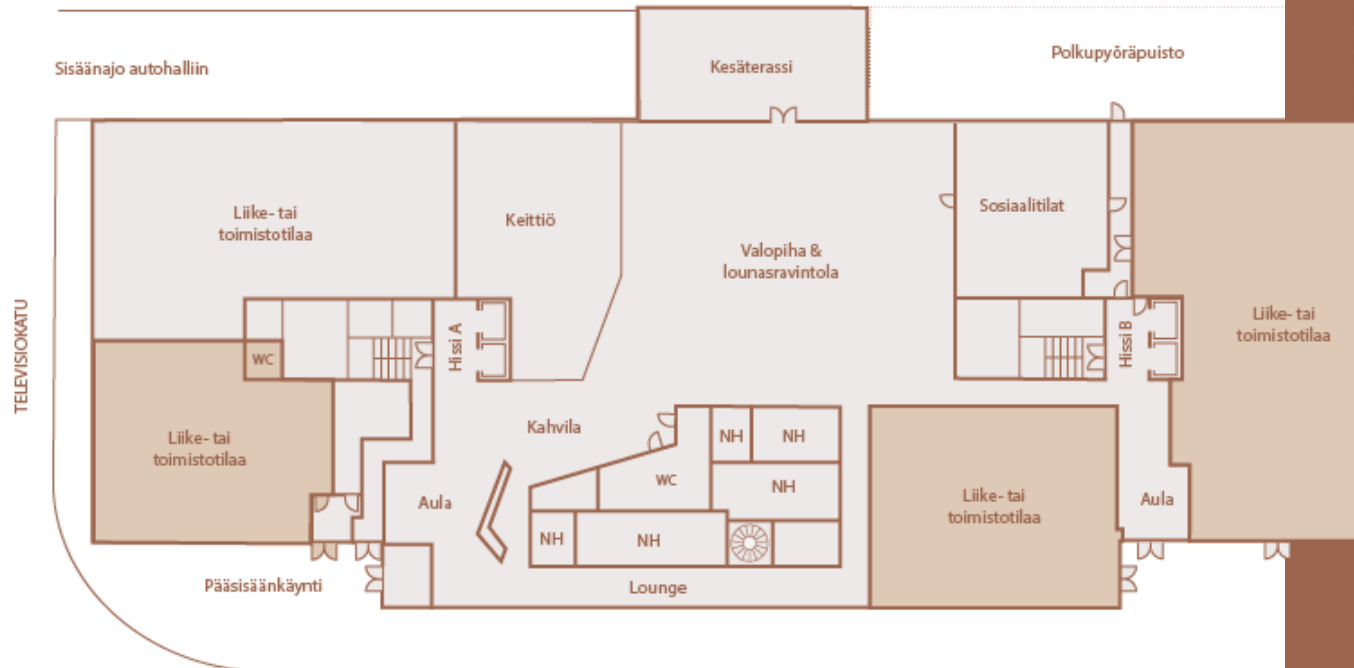
NH

Yhteiskäyttöisiä neuvotteluhuoneita

Kahvila

Vastajauhettuja papuja ympäri vuorokauden

Talon täydeltä henkilöstön hyvinvointia ja viihtyvyyttä



Rakennuksen on suunnitellut ARCO Architecture Company, ja sisätilojen toimivuudesta vastaavat Gullstén-Inkisen sisustusarkkitehdit.

Ilmalan Auran tilasuunnittelussa kantavana ajatuksena on luontevuus ja jatkuvuus. Erilaiset tilat sulautuvat toisiinsa muodostaen monikäyttöisen kokonaisuuden, joka tukee työpäivän kulkua ja ihmisten kohtaamisia.

Ensimmäisen kerroksen monipuoliset tilat ja palvelut tarjoavat mahdollisuuden rentoutumiseen, jolloin toimistokerroksissa voidaan toden teolla panostaa toimiviin työskentelyratkaisuihin.

Vuokrattavissa on koko 2. toimistokerros sekä tiloja 1. kerroksesta liike- tai toimistokäyttöön.

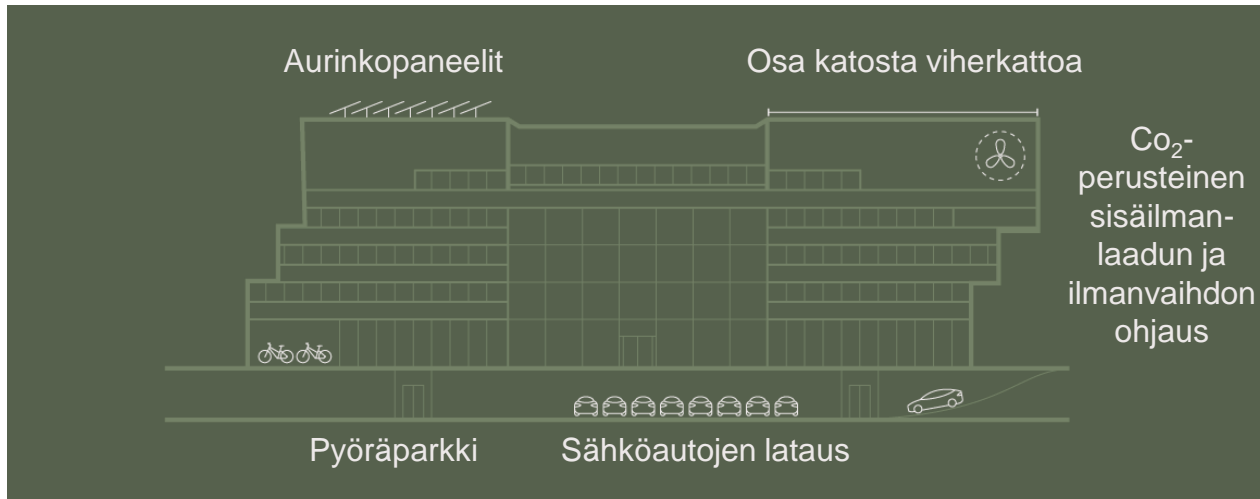



ILMALANKUJA

1. kerros | Pohjapiirros on suur...

Puhdasta ilmaa, korkeaa laatua ja kestäväää kehitystä

Ilmalan Aura huolehtii ihmisten ja ympäristön hyvinvoinnista. Talotekniikassa on erityisesti huomioitu ilmanvaihto, jotta hengitysilmä pysyy raikkaana ja puhtaana. Sisustuksen pintamateriaalit ovat kulutusta kestäviä, hygieenisiä ja helposti puhdistettavia. Kaukolämpö ja -jäähdytys sekä uusiutuvan energian käyttö pienentävät hiilijalanjälkeä tuoden myös säästöjä vuokralaisille.





**Toimisto kokoaa ihmiset
yhteen. Yhteys ihmisiin
herättää luovuuden.**



Hakamäentie

Koskelantie

ILMALAN
AURA

 Ilmala

Keskuspuisto

Vesilinnat

Ilmalankatu

Ilmalankäjä

Televisiokatu

Veturitie

Hartwall
Areena

MTV

Linkkitorni

YLE

Veturitie

Messukeskus

Käpylä

Ruskea-
suo

Radiokatu

Länsi-Pasila

Pasilankatu

Tripla

 Pasila

Ratapihantie

Ratamestarinkatu

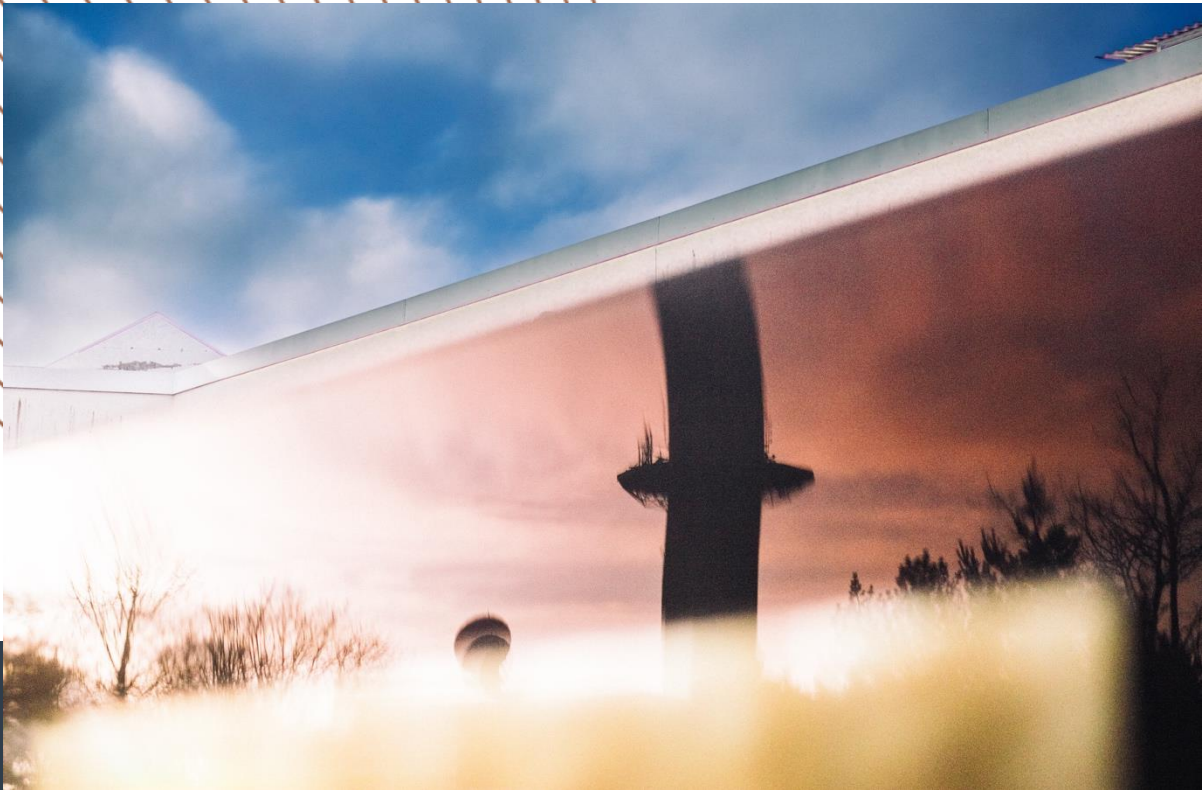
Itä-Pasila

Keskuspuisto

Mäkelänkatu

Asemapäällikönkatu

Pasilansilta



Uusi alue vesilinnojen ja linkkitornin välissä

Suurten kotimaisten mediatalojen kotipaikkana tunnettu Ilmala kasvaa ja kehittyy uusien asuin- ja toimitilarakennusten myötä. Viereisen Pasilan sekä julkisen liikenteen yhteyksien kehityshankkeet vaikuttavat niin ikään uusien asukkaiden, palveluiden sekä liike-elämän keskittymiseen yhä vahvemmin Ilmalan ympäristöön.

Tervetuloa naapurustoon!

Alueen uusiin kiinteistöihin on jo muuttanut useita tuttuja yrityksiä, kuten HSY, Hartela, Cinia, Sweco, Uponor, Fonecta, Jatke ja Danske Bank.

3

min. junamatka
Pasilaan ja Triplaan

8

min. junamatka
keskustaan

10

min. junamatka
Leppävaaraan

25

min. junamatka
lentokentälle



Suuntaa-antava näkemys ympäröivästä alueesta Ilmalan Auran valmistuessa.

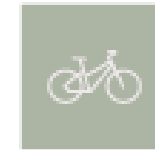
Tehokkaasti töihin, kätevästi kotiin

Ilmalan sijainti suurten liikenneväylien sekä julkisen liikenteen pysäkkien keskellä tekee siitä mainiosti saavutettavan kaikilla kulkuvälineillä, eri ilmansuunnista saavuttaessa.



A, I, L ja P

Tervetuloa junantuomat!
Ilmalan asemalaiturille on vain muutaman minuutin kävelymatka.



Pyöräilybaana

Turvallisia nopeita pyöräreittejä pitkin pääset suoraan perille vaikka keskuspuiston tunnelmallisten metsien halki.



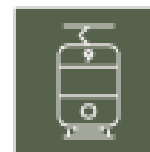
57, 518, 23, 63, 59

Bussipysäkkejä on talon molemmin puolin. Suorat linjat Länsi- ja Pohjois-Helsinkiin.



Kaupunkifillarit

Hyötyliikuntaa hyvällä säällä: lounasretki Triplaan kaupunkifillarilla!



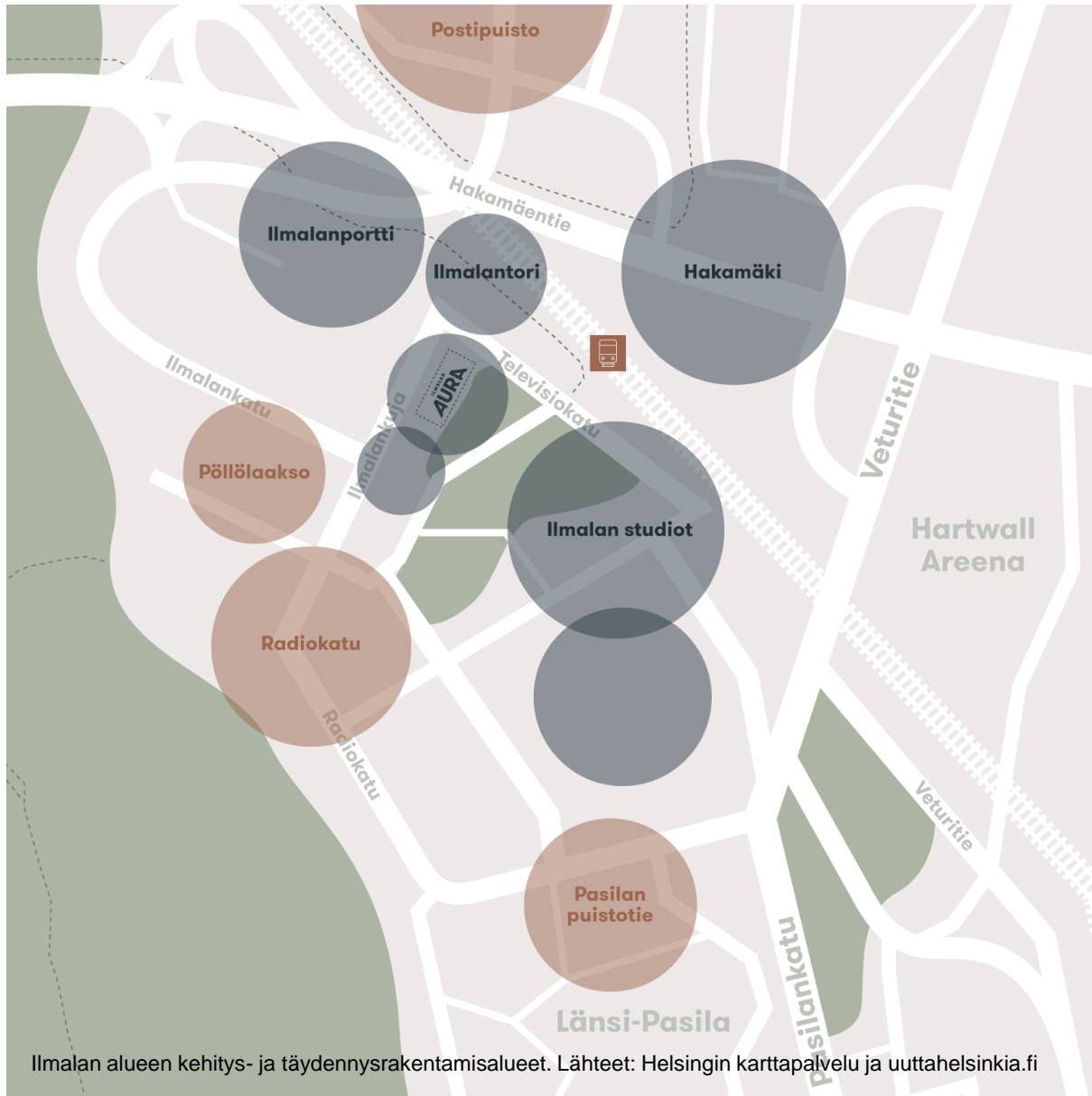
9

Raitiovaunu 9:n reitti kulkee Ilmalasta Pasilaan, Kallioon, keskusta, Kamppiin, Jätkäsaareen ja Länsiterminaaliin.



Parkkihalli

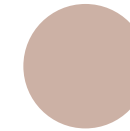
Ruutuja autoille ja pistokkeita sähköautoille. Kimppakyydit kunniaan!



Näin rakentuu elävä ja toimiva kaupunginosa




Pääosin toimistorakentamista



Pääosin asuinrakentamista

Ilmalanportin Sweco-talo saa seurakseen Ilmalantorin uudet toimitilakiinteistöt, joihin tulee yhteensä noin 5 000 työpistettä. Ilmalan studioalueelle suunnitellaan mediakampusta, työpaikkoja, liiketilaa ja kaupunkipuisto. Länsireunaan tutkitaan myös asumisen ja toimitilan hybridimahdollisuutta. Hakamäentien molemmin puolin suunnitellaan jopa 60 000 kerrosneliömetriä toimistorakentamista.

2030-luvulla Pohjois-Pasilan asukasluku kasvaa yli 12 000 asukkaaseen. Asuntorakentaminen alkoi 2019 Postipuistosta, jonne syntyy yli 5 000 asukkaan alue. Pöllölaakson ja Radiokadun alueelle rakennetaan asuinrakennuksia yhteensä vajaalle 2 000 asukkaalle. Pasilan puistotien ympäristöä elävöitetään, kehitetään ja kunnostetaan. Asuinalueiden kehittämisen myötä palvelut ja kulkuyhteydet alueella kasvavat.

A photograph of a modern building with a dark, textured facade. A staircase with metal railings is visible on the left side. In the background, two people are standing on a balcony. The scene is set during the day, with a bright sky and some power lines visible. The text is overlaid on the lower part of the image.

Vuonna 2024 Ilmalan alueella on kaupunkimaisuutta, palveluita, työpaikkoja ja koteja tuhansille ihmisille.

Muuntojoustavat ja mukavat tilat Ilmalan Aurasta

Yhteistyössä ammattilaisten kanssa suunnitellut tilat tukevat yrityksen toimintaa nyt ja tulevaisuudessa. Kiinteistön rakennuttaja Hartela on tukena muutoksessa ja varmistaa että prosessi sujuu mutkattomasti ensitapaamisesta tupaantuliaisiin asti.

Tehokkaat tilat, tyytyväiset työntekijät, parempi tulos.

Ota yhteyttä niin suunnitellaan juuri teidän työyhteisölle sopiva toimitila.

Ilmari Hämäläinen
050 5690466
Ilmari.hamalainen@hartela.fi





Kokenut kotimainen toimitilarakentaja

Jo yli 80 vuoden kokemuksella rakentamissamme toimitiloissa yhdistyy perinteikkään perheyhtiön luotettavuus, ympäristöystävällisyys sekä aito halu tehdä viihtyisiä, ihmisen kokoisia tiloja. Rakennukset ovat aidosti ekologisia ja Suomen energiatehokkaimpia. Kannamme suurta ylpeyttä työstämme ja allekirjoitamme rakentamisen laadun omalla sukunimellämme.

Kotimainen perheyhtiö jo vuodesta 1942

Vuosikymmenten saatossa olemme kasvaneet merkittäväksi kotimaiseksi rakennusyhtiöksi. Rakennamme ihmislähtöisesti niin kodit kuin toimitila- ja teollisuuskinteistötkin. Tutustu meihin tarkemmin osoitteessa hartela.fi

600

Hartelalaista

60

Kohdetta rakenteilla
(12/2021)

313 M€

Liikevaihtomme

Kannamme ylpeänä Avainlippu-tunnusta, joka on merkki siitä, että tuotantomme on suomalaista ja että Hartelalla on Suomessa toimiva johto ja pääkonttori.



Luonnosehdotus toimitiloistanne

Kerros 1, 595m²



- Aula & Lounge
- Liike- tai toimistotila
- Neuvottelukeskus
- Valopiha & lounasravintola, kahvila
- Kesäterassi
- Keittiö
- Sosiaaliilat
- WC-tilat
- Hissit
- Portaat
- Tekniset tilat ja kuilut

Luonnosehdotus toimitiloistanne

Kerros 2, 2436,5m²



- Avotoimisto
- Työhuoneet
- Vetäytymistilat
- Neuvotteluhuoneet
- Tiimitilat
- Taukotila
- WC-tilat
- Hissit
- Portaat ja porrassarvas
- Tekniset filat ja kuitut
- Vuokratilarajat

ILMALAN
AURA

Ilmalankuja 3, 00240 Helsinki