



# Mannerheimintie 4

KAMPPI / HELSINKI

SPONDA



# Upeat maisemat, loistava sijainti

Tämä kiinteistö sijaitsee loistavalla paikalla, aivan Helsingin liikekeskuksen ytimessä. Seitsemänkerroksinen rakennus tarjoaa runsaasti toimisto- ja liiketilaa. Kiinteistön ikkunoista avautuu kaunis puistonäkymä Esplanadin puistoon, ja rakennusta vastapäätä on Svenska Teatern.

Kiinteistöltä on hyvät julkiset liikenneyhteydet moneen suuntaan. Rautatieasema sijaitsee lyhyen kävelymatkan päässä ja aivan kiinteistön lähetyvillä ovat Erottajan ja Ylioppilastalon raitiovaunupysäkit. Toimistolle pääsee kätevästi myös linja-autolla.

Kiinteistön keskeisen sijainnin ansiosta keskustan monipuoliset palvelut ovat helposti saavutettavissa.

Kiinteistölle on myönnetty BREEAM In-Use Very Good -tason ympäristösertifikaatti. BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) on kansainvälinen rakennusten ympäristöluokitusjärjestelmä, joka tähtää rakennuksen käytön ympäristövaikutusten vähentämiseen sekä terveellisempien työympäristöjen kehittämiseen.



# Alueen palvelut & saavutettavuus



Aimo Park Iso Erottaja ja Forum-P



100 m



550 m



550 m



550 m



30 min

## Saavutettavuus

Kiinteistö sijaitsee aivan Helsingin ydinkeskustassa, Svenska Teaternia vastapäätä. Kaikki julkiset liikennevälineet ovat lyhyen kävelymatkan päässä.

## Pysäköinti

Henkilöautoilijoita palvelevat esimerkiksi Aimo Park Iso Erottaja, Stockmannin Aimo Park ja Forumin pysäköintilaitokset.

## Alueen palvelut

Kaikki keskustan palvelut sijaitsevat kävelyetäisyydellä.

# Mannerheimintie 4

00100 HELSINKI / KAMPPI

## TILATYYPIT

Varastotila, Toimistotila

## RAKENNUSVUOSI

1965

## SANEERAUSVUOSI

1988

## KERROKSIA

7

## HUONEALA

3084 m<sup>2</sup>

## ENERGIALUOKKA

C2018

## VASTUULLISUUS

BREEAM In-Use Very  
Good, GRESB Global  
Sector Leader 2023

## Saavutettavuus



Aimo Park Iso Erottaja ja  
Forum-P



550 m



550 m



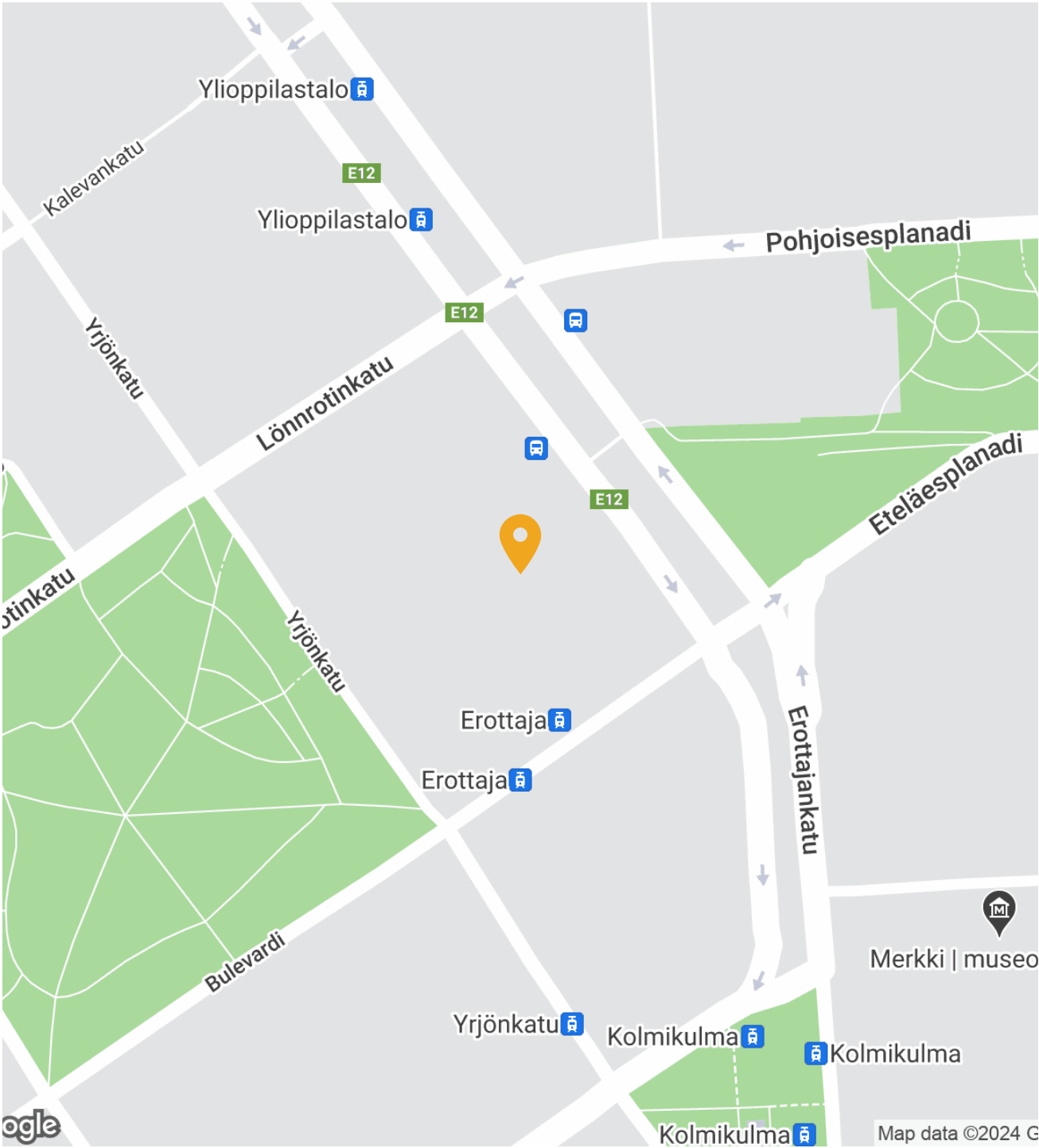
100 m



550 m



30 min





“

**Vierailijamme kysyvät, saavatko jäädä toimistollemme etätöihin**

Visitors ask, if they can stay and work remotely at our new office

**Head of Customer Experience  
Eeva Niemelä**



# Naava valitsi Mannerheimintien

## Lähtökohdat:

Älykkäitä viherseiniä suunnittelevan Naavan kasvaessa sen toimitilat jäivät pieniksi. Yritys halusi myös siirtyä Helsingin ytimeen lähelle asiakkaita, hyviä liikenneyhteyksiä, kaupungin sykettä ja design-elämää. Naavan toiveissa oli toimiva ja houkutteleva työympäristö sekä liiketilamainen showroom erinomaisella näkyvyydellä. Tilan piti myös täyttää luonto- ja ihmisystävällisen tilan kriteerit. Luonnonvaloa piti olla riittävästi, talotekniikan kunnossa, maisemien avarat ja tilojen helposti muokattavat.

## Ratkaisu:

Tilat Mannerheimintie 4:n toisessa kerroksessa vakuuttivat Naavan. Toimiston avaruus, näkymät, tunnelma ja ennen kaikkea keskeinen sijainti ratkaisivat valinnan. 436 neliön toimistosta noin 300 m<sup>2</sup> on show-roomtilaa ja loput sisäiseen työntekoon ja rauhoittumiseen tarkoitettua tilaa. Showroom koostuu maailman ihmisystävällisimmästä työympäristöstä, elämyksellisistä neuvottelu- ja vetäytymistiloista, suuresta tapahtumatilasta ja mehu- ja smoothiebaarilla varustellusta keittiöstä.

Työntekijöiden ja asiakkaiden reaktiot ovat olleet ihastuneita ja jopa ällistyneitä. Henkilöstö arvostaa helppoa saavutettavuutta, sijaintia keskustan sykkeessä sekä yhtä aikaa urbaaneja ja vehreitä näkymiä.

# Vastuullisuus



## Spondan vastuullisuuden tiekartta

- Hiilineutraaliustavoite 2025.
- Energiatehokkuusohjelman 2030 tavoitteena on vähentää ostoenergiankulutusta 20 %.
- Olemme vertailuryhmässämme ykkössijalla maailman vastuullisimpana kiinteistönomistajana ja kiinteistökehittäjänä maailmanlaajuisessaGRESB Real Estate Assessment 2023 -vastuullisuusarvioinnissa.
- Ympäristökumppanuusohjelman avulla vähennämme kiinteistön käytöstä aiheutuvaa ympäristökuormitusta yhteistyössä vuokralaisten kanssa.



## Erinomainen sijainti

- Erinomainen sijainti keskeisellä paikalla Helsingin keskustassa, josta pääsee helposti julkisiin liikennevälineisiin (bussi, raitiovaunu, metro, kaupunkipyörä, juna) ja läheisiin palveluihin.
- Polkupyöräpaikat, suihkut ja pukuhuoneet työntekijöille.



## BREEAM In-Use ympäristösertifikaatti

- Kolmannen osapuolen varmennus ympäristövastuulliselle toiminnalle In-Use Very Good -tasolla.
- Kattavat energian ja veden kulutuksen mittaus- ja seurantarjestelmät.
- Vesitehokkaat kalusteet.

*BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) on kansainvälinen rakennusten ympäristöluokitusjärjestelmä, joka tähtää rakennuksen käytön ympäristövaikutusten vähentämiseen sekä terveellisempien työympäristöjen kehittämiseen.*



## Käyttäjien hyvinvointi

- Terveet ja turvalliset tilat tuottavuuden lisäämiseksi.
- Erinomaiset olosuhteet, mukaan lukien sisäilman laatu, alhaiset materiaalipäästöt ja lämpömuukavuus.



## Alhainen hiilijalanjälki

- Suunnittelussa otettu huomioon energiatehokkuus.
- Kiinteistössä käytetään tuulivoimalla tuotettua sähköä.
- Lisätietoa kiinteistön energian- ja vedenkulutuksesta sekä hiilijalanjäljestä saat kohteen extranet-sivujen kautta.



## Resurssitehokkuus

- Vastuulliset ja kestävät materiaalivalinnat.
- Erinomaiset mahdollisuudet jätteiden kierrätykselle.
- Ympäristökoordinaattori (L&T) opastaa jätteiden lajittelussa säännöllisesti.





Havainnekuva



Havainnekuva



Havainnekuva

# Yhteyshenkilösi



**JONI RAJANIEMI**

Senior Leasing Manager

+358 50 505 7504

joni.rajaniemi@sponda.fi

# SPONDA

Spondan asiakaspalvelukeskus 020 355 6677 arkisin klo 8.30–16 | [sponda.fi](https://sponda.fi)

SPONDA OY on yksi Suomen suurimmista kiinteistösijoitusyhtiöistä. Omistamme, vuokraamme ja kehitämme toimistotiloja, liiketiloja ja kauppakeskuksia Suomen suurimmissa kaupungeissa. Olemme kiinteistöalan suunnannäyttävä, luotettava toimitilakumppani ja vastuullinen kaupunkikeskustojen kehittäjä. Toimitilamme sijaitsevat kaupunkien parhailla paikoilla hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Rakennamme viihtyisiä ja nykyaikaisia kohtaamispaikkoja, jotka tukevat uusia työskentelymuotoja. Tehtävämme on kehittää toimintaympäristöjä, jotka luovat edellytykset asiakkaidemme menestykselle.

## Miksi Sponda toimitilakumppaniksi



### Laajasta kiinteistövalikoimastamme

löydät tilatarpeidenne muuttuessa joustavasti uusia, sopivia tilavaihtoehtoja.



### Parhaisiin sijaintipaikkoihin

keskittyvästä kiinteistöportfoliostamme löytyy runsaasti laadukkaita ratkaisuja yrityksenne toimitilatarpeisiin.



### Kattavien ympäristöohjelmien

avulla voimme yhdessä kehittää toimitilakiinteistöenne energiatehokkuutta ja ympäristömyönteisyyttä.



### Monipuoliset, laadukkaat palvelut

helpottavat toimintanne kiinteistöissämme ja tukevat liiketoimintanne menestystä.



### Kokemus ja ammattitaito

auttavat meitä tunnistamaan tiloihin liittyvät tarpeenne ja tarjoamaan niihin soveltuvat, liiketoimintanne tukevat toimitilat.