

Korkeavuorenkatu 45

KAARTINKAUPUNKI / HELSINKI

SPONDA

Täysin uudistuva toimistotalo huippupaikalla

Helsingin paraatipaikalla sijaitseva kiinteistö tullaan saneeraamaan täysin uudelle tai uusille vuokralaisille. Projektin aloittaminen vaatii 50% esivuokrausasteen. Kiinteistön ehdottomia valtteja ovat sen keskeinen sijainti Esplanadin puiston vieressä, katettu ja lämmitetty sisäpiha, kattoterassi ja poreammeet, saunatilat, kuntosali, modernit työskentelytilat, aulapalvelu, auditorio ja ravintolatilat. Kiinteistön ESG-taso tulee olemaan huippuluokkaa, tavoitteena on LEED Platinum -tason ympäristösertifiointi ja energialuokka A.

Kiinteistö sijaitsee Kaartinkaupungissa, joka on Helsingin ydinkeskustan nouseva alue, jossa pitävät toimistoaan mm. SEB, EY, Rochier ja HouseMarque (Sony). Alue sopii erinomaisesti yrityksille, jotka arvostavat keskustan palvelutasoa ja kulkumahdollisuuksia, mutta haluavat samalla rauhallista toimisto-ympäristöä tai yksityisyyttä. Tämän lisäksi naapurissa sijaitsevat maan laadukkaimmat ravintola- ja jälkipalvelut varmistamassa henkilökunnan sekä vieraiden viihtymisen.

Työelämän muuttuessa keskeisellä paikalla sijaitseva Korkeavuorenkatu 45 on tulevaisuuden työn edelläkävijä laadukkailla remontoiduilla tiloillaan, joustavuudellaan, tilatehokkuudellaan ja ESG-kriteereillään.



Havainnekuva

Kiinteistön palvelut & saavutettavuus



Aulapalvelu



Kokoustilat



Terassi



Saunatilat



Suihkut ja pukuhuoneet



Kuntosali



Pyöräparkki



Autopaikat Aimo Park Kasarmi ja Erottaja



300 m



300 m



700 m



700 m

Kiinteistön palvelut

Kiinteistöön voidaan toteuttaa mm. aulapalvelu, kokoustiloja, kattoterssi, saunatilat, kuntosali ja sosiaalitilat.

Alueen palvelut

Ydinkeskustan monipuolinen ja laaja palvelu- ja kulttuuritarjonta on käden ulottuvilla. Lähin ravintola löytyy samasta talosta.

Pysäköinti

Parkkitilat löytyvät läheltä – pyörille lukittava pyöräparkki kellarikerroksessa ja autoille talon alapuolella olevasta Erottajan parkkihallista.

Saavutettavuus

Huippusijainti Esplanadin puiston vieressä. Kiinteistölle on helppo saapua niin julkisilla, omalla autolla kuin pyörälläkin.



Havainnekuva

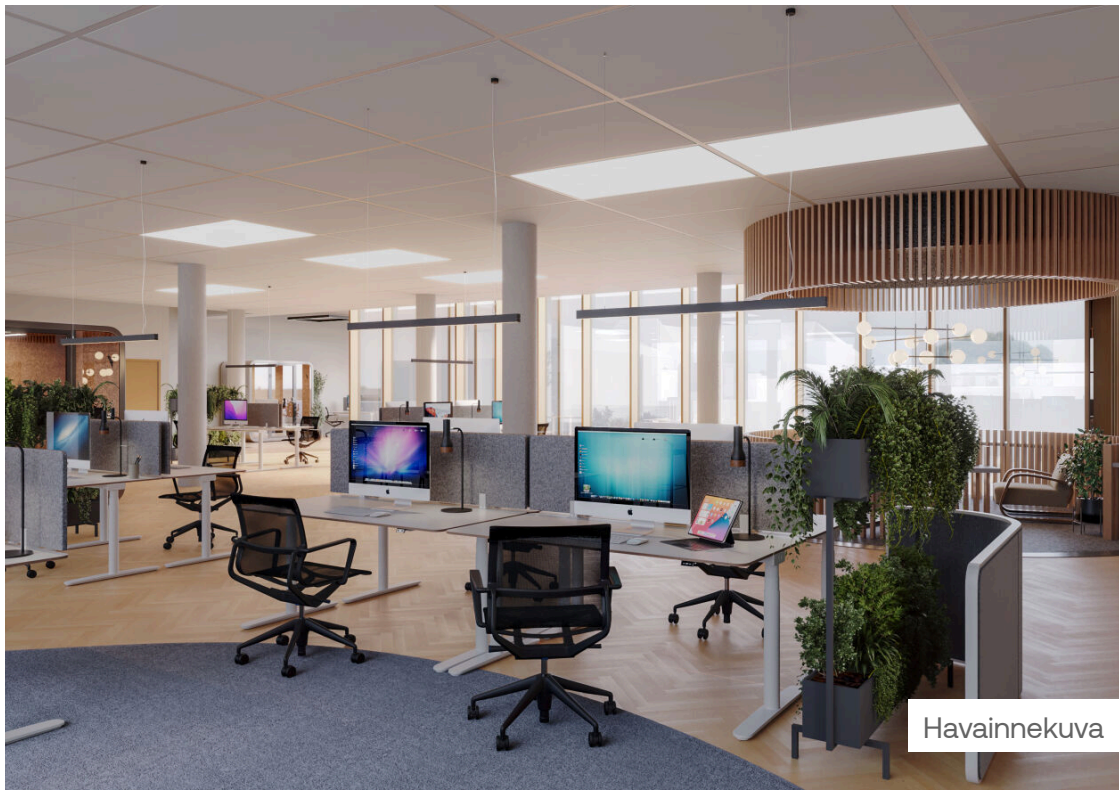

Havainnekuva


Havainnekuva


Havainnekuva


Havainnekuva

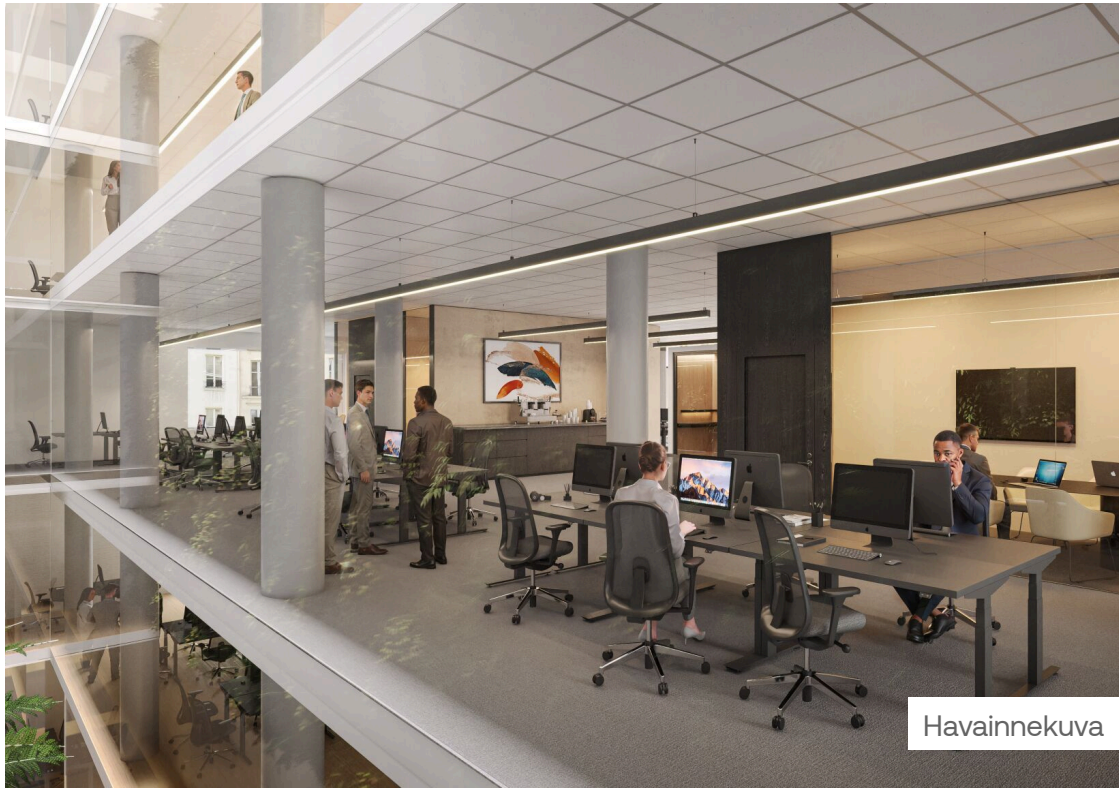

Havainnekuva


Havainnekuva


Havainnekuva


Havainnekuva


Havainnekuva


Havainnekuva


Havainnekuva


Havainnekuva


Havainnekuva


Havainnekuva

Korkeavuorenkatu 45

00130 HELSINKI / KAARTINKAUPUNKI

TILATYYPIT
Toimistotila, Varastotila

HUONEALA
5867 m²

RAKENNUSVUOSI
1912

ENERGIALUOKKA
A2018

SANEERAUSVUOSI
2005

ENERGIATEHOKKUUS-OHJELMA
Kyllä

KERROKSIA
6

YMPÄRISTÖ-SERTIFIKAATTI
gresb-2023, leed

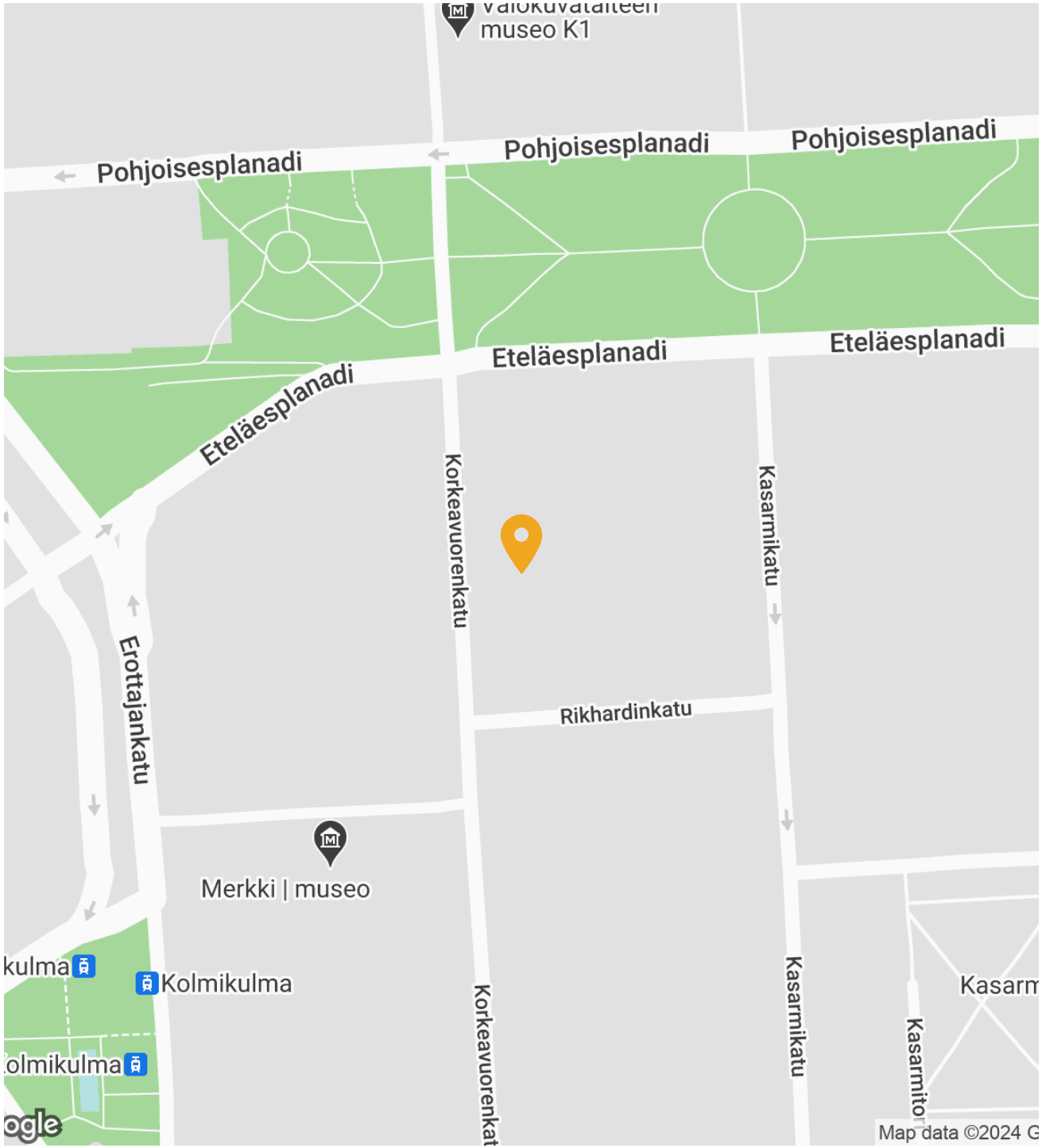
Saavutettavuus

Autopaikat Aimo Park Kasarmi ja Erottaja

700 m

300 m

300 m



Vastuullisuus

GRESB REAL ESTATE sector leader 2023

Spondan vastuullisuuden tiekartta

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

Ympäristösertifikointitavoite

- Tavoitteena LEED Platinum -tason ympäristösertifiointi.
- Kolmannen osapuolen varmennus ympäristövastuulliselle suunnittelulle ja rakentamiselle.
- Kattavat energian ja veden kulutuksen mittaus- ja seurantajärjestelmät.

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ympäristöluokitusjärjestelmä tarjoaa työkalun ja kriteeristön rakennuksen ympäristö- ja energiatehokkuuden kokonaisvaltaiseen arviointiin.

Alhainen hiilijalanjälki

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

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.

Resurssitehokkuus

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

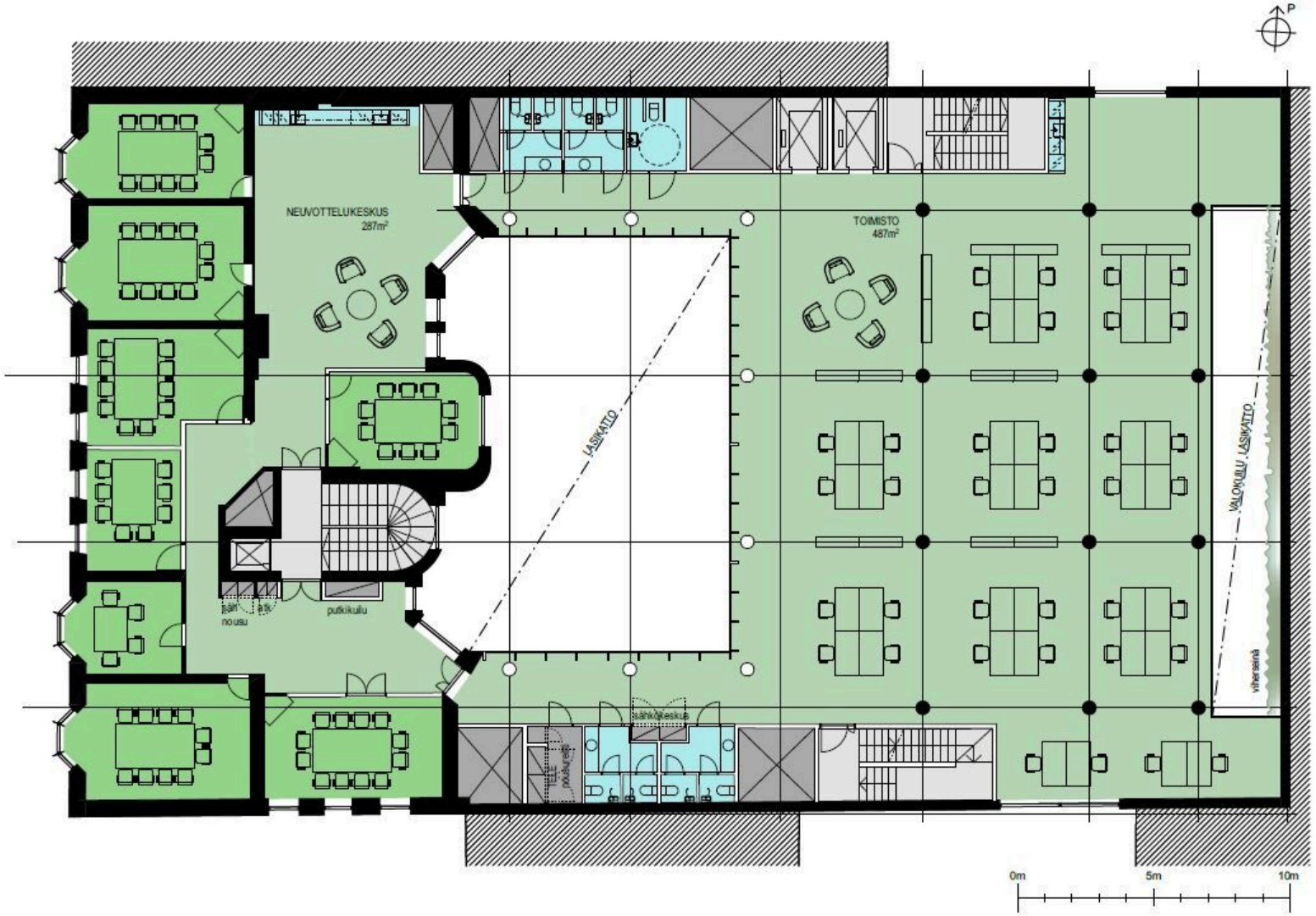
Käyttäjien hyvinvointi

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



Koko kiinteistön alustava leikkauskuva.

sponda.fi



Esimerkkipohjakuva (2. kerros), tyypillinen kerrosala noin 780m².

sponda.fi

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

SPONDA OY on yksi Suomen suurimmista kiinteistösijoitusyhtiöistä. Omistamme, vuokraamme ja kehitämme toimistotiloja, liiketiloja ja kauppakeskuksia Suomen suurimmissa kaupungeissa. Olemme kiinteistöalan suunnannäyttäjä, 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 ympäristöohjelmiemme avulla voimme yhdessä kehittää toimitilakiinteistönne energiatehokkuutta ja ympäristömyönteisyyttä.

Monipuoliset, laadukkaat palvelut helpottavat toimintaanne kiinteistöissämme ja tukevat liiketoimintanne menestystä.

Kokemus ja ammattitaito auttavat meitä tunnistamaan tiloihin liittyvät tarpeenne ja tarjoamaan niihin soveltuvat, liiketoimintaanne tukevat toimitilat.