



Fabianinkatu 23

KAARTINKAUPUNKI / HELSINKI

SPONDA

Esplanadin puiston ja Kauppatorin vieressä sijaitsevat, täysin uudistettavat toimistotilat.

Kiinteistö saneerataan täysin uudelle tai uusille vuokralaisille ja projektin käynnistäminen vaatii 50% esivuokrausasteen. Tilat, talotekniikka ja ESG tulevat olemaan huippuluokkaa. Ylimmässä toimistokerroksessa sijaitsevat sauna ja kattoterassi. Pohjakerrokseen on mahdollista toteuttaa esimerkiksi kuntosali, kokoustiloja, auditorio, lounge-tilat, sosiaalityilat ja pyörävarasto.

Kiinteistöllä on Very Good -tason BREEAM In-Use -ympäristösertifikaatti. Tavoitteena on rakennushankkeen sertifiointi BREEAM Excellent -tasoon. Kiinteistössä on käytössä 100-prosenttisesti tuulivoimalla tuotettu sähkö sekä uusiutuva kaukokylmä ja kaukolämpö. Kiinteistö on täysin hiilineutraali energiankulutuksen osalta.

Kiinteistö sijaitsee Kaartinkaupungin liike-elämän ytimessä. Kaartinkaupunki on uuden ja vanhan viehättävä sekoitus – keskellä Helsinkiä, meren rannalla.



Kiinteistön palvelut & saavutettavuus



Oma parkkihalli sekä Aimo Park



Raitiovaunupysäkki 200 m



Rautatientori 800 m



Sähköauton latauspisteitä



Sauna



Terassi



Kokoustilat



Bussipysäkki 850 m



Metroasema 500 m



Pyöräparkki sisäpihalla



Pukuhuoneet ja suihkut



Aulapalvelu



Kuntosali

Saavutettavuus

Fabianinkatu sijaitsee Kauppatorin, Esplanadin sekä Kasarmitorin välittömässä läheisyydessä. Kulkuyhteydet ovat loistavat, sillä rautatie- ja Helsingin yliopiston metroasemalle on 500 metriä ja monet raitiovaunut kulkevat aivan läheltä.

Pysäköinti

Kiinteistössä on oma autohalli, josta on mahdollisuus vuokrata 19 autopaikkaa sähköauton latauspisteillä. Lisäksi Kasarmitorin Aimo Park löytyy läheltä. Pyöräkatos löytyy sisäpihalta.

Kiinteistön palvelut

Kiinteistön ylimmästä kerroksesta löytyy kattoterassi ja sauna. Kiinteistöön on mahdollista toteuttaa myös aulapalvelu, kokoustilat, sosiaalitilat ja kuntosali.

Alueen palvelut

Ydinkeskustan monipuolinen ja laaja palvelu- ja kulttuuritarjonta on käden ulottuvilla.

Fabianinkatu 23

00130 HELSINKI / KAARTINKAUPUNKI

TILATYYPIT

Toimistotila

RAKENNUSVUOSI

1962

SANEERAUSVUOSI

1990

KERROKSIA

6

HUONEALA

4168,5

ENERGIALUOKKA

C2018

ENERGIATEHOKKUUS-OHJELMA

Kyllä

YMPÄRISTÖ-SERTIFIKAATTI

breeam, gresb-2023

Saavutettavuus



Oma parkkihalli sekä Aimo Park



Bussipysäkille 850 m



Raitiovaunulle 200 m



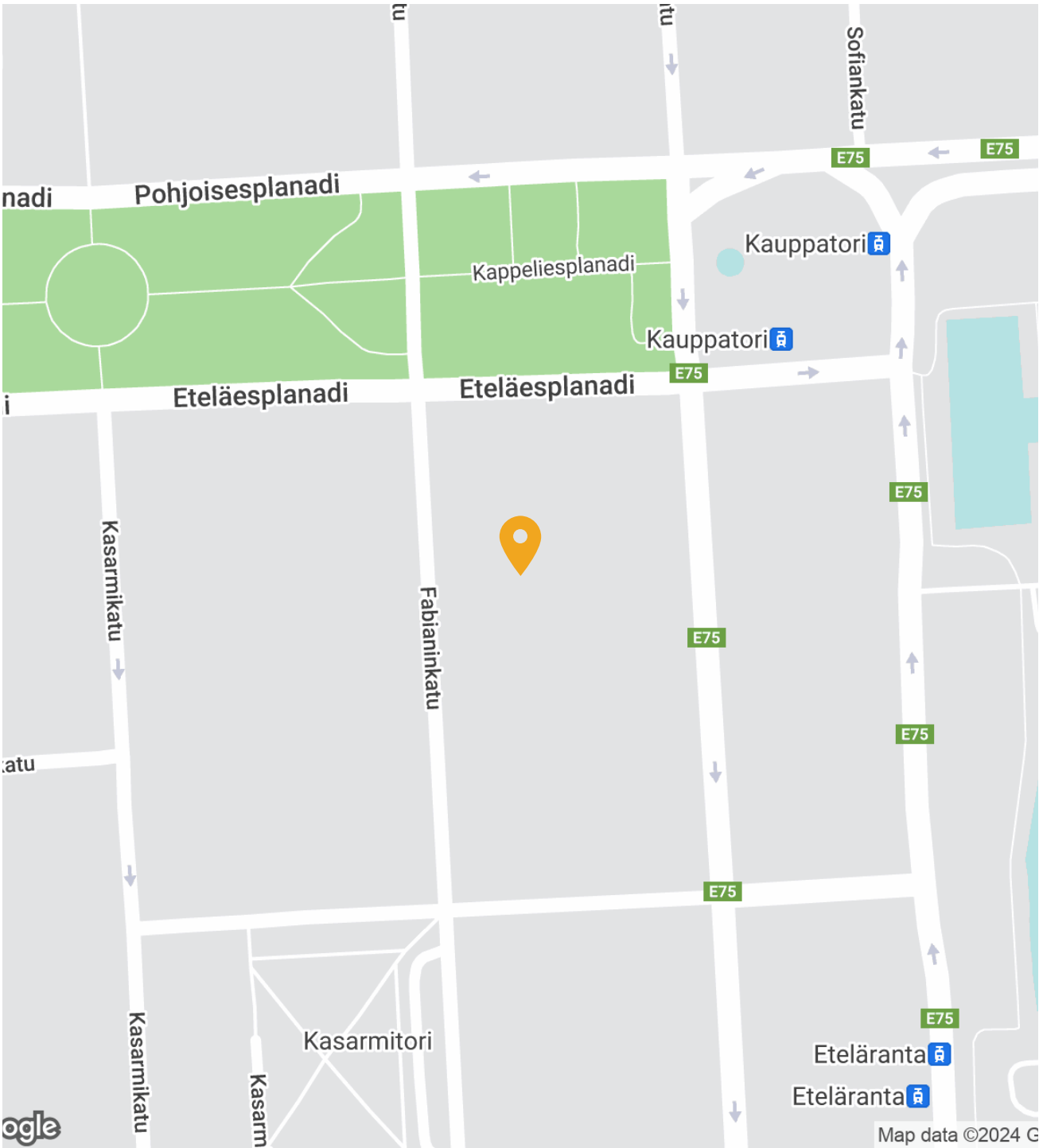
Metroasemalle 500 m



Lentokentälle 35 min



Rautatientorille 800 m



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 ympäristösertifiointi

- Kolmannen osapuolen varmennus ympäristövastuulliselle käytölle ja ylläpidolle Very Good -tasolla.
- Kattavat energian ja veden kulutuksen mittaus- ja seurantarjestelmät.

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 lämpömukavuus.
- Materiaalit M1.



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.













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 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.