



Korkeavuorenkatu 35

KAARTINKAUPUNKI / HELSINKI

SPONDA



Jugendtyylinen kivilinna Helsingin arvoalueella

Korkeavuorenkatu 35 on arkkitehti Lars Sonckin suunnittelema upea jugendtyylinen kivilinna. Tämä historiallinen arvokiinteistö valmistui vuonna 1907 ja toimi tuolloin Helsingin puhelinyhdistyksen (HPY) pääkonttorina.

Kivilinna on sisä- ja ulkotiloiltaan peruskorjattu nykyaikaiseen toimistokäyttöön vuonna 2011 Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Rakennuksen upea julkisivu ja historiaa henkivä portaitko ovat nykyisin suojeltuja kohteita. Kivilinnan ainutlaatuisissa puitteissa on vuokrattavissa 2 699 m² modernia ja arvokasta toimistotilaa, ja tilat ovat muunneltavissa vuokralaisen tarpeiden mukaisesti.

Kiinteistö sijaitsee erinomaisella paikalla Helsingin keskustan arvoalueella. Keskeisen sijaintinsa ansiosta kiinteistölle on hyvät kulkuyhteydet julkisilla liikennevälineillä. Myös kaikki keskustan palvelut ovat lähietäisyydellä.



Kiinteistön palvelut & saavutettavuus



Autopaikkoja sisäpihalla sekä Q-park
Kasarmitori ja Erottaja



250 m



850 m



30 min



Naapuritalon pihalla käytettävissä
pyöräparkki



250 m



850 m

Saavutettavuus

Korkeavuorenkatu sijaitsee Helsingin ydinkeskustassa Kauppatorin, Esplanadin ja Kasarmitorin välittömässä läheisyydessä. Lähimmät raitiovaunupysäkit ovat Kauppatorilla ja Kolmikulmalla.

Pysäköinti

Kiinteistöllä on autopaikkoja sisäpihalla seitsemän kappaletta. Q-park Kasarmitorin ja Q-park Erottajan pysäköintilaitokset sijaitsevat aivan lähellä.

Alueen palvelut

Kaikki keskustan palvelut ovat lyhyen kävelymatkan etäisyydellä. Alueella on runsaasti ravintoloita, kauppoja, hotelleja ja neuvottelukeskuksia.



Korkeavuorenkatu 35

00130 HELSINKI / KAARTINKAUPUNKI

TILATYYPIT

Toimistotila

RAKENNUSVUOSI

1907

SANEERAUSVUOSI

2011

KERROKSIA

5

HUONEALA

4149,7 m²

ENERGIALUOKKA

D2018

VASTUULLISUUS

BREEAM, GRESB Global
Sector Leader 2023

Saavutettavuus



Autopaikkoja sisäpihalla sekä
Q-park Kasarmitori ja Erottaja



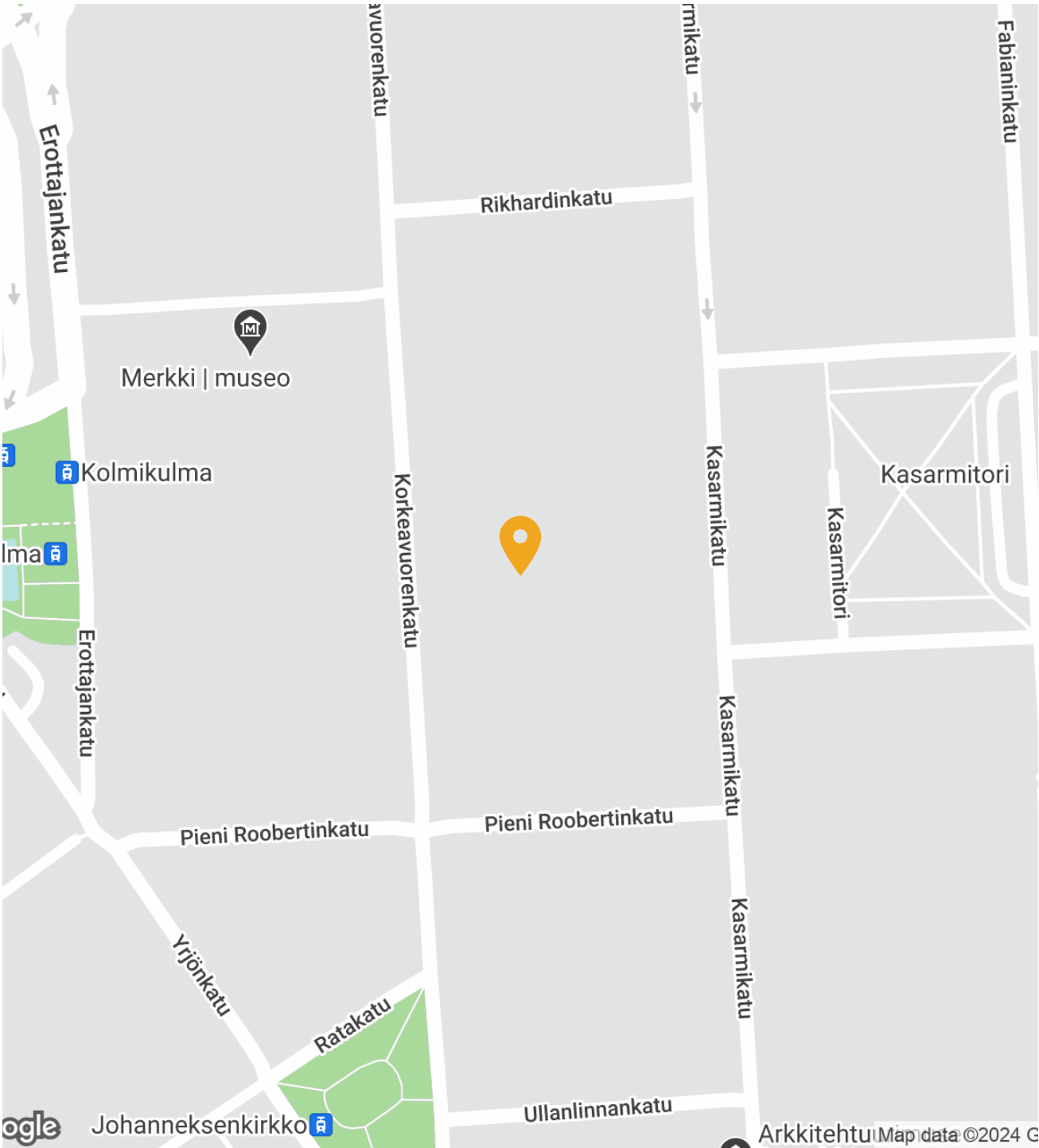
250 m



250 m



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



Resurssitehokkuus

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



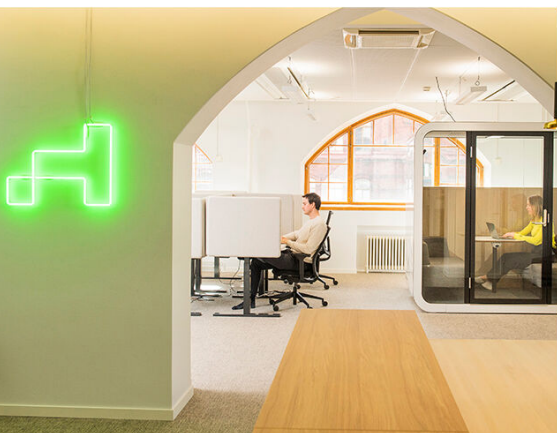
Alhainen hiilijalanjälki

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



Käyttäjien hyvinvointi

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



“

Uutta luova liiketoiminta vaatii yhteisölliset tilat ja huippusijainnin

An innovative company needs centrally located premises that encourage interaction

CEO Niko Polvinen



Logmore valitsi Korkeavuorenkadun

Lähtökohdat:

Innovatiivisen logistisen laadunvalvontajärjestelmän luoneen Logmoren liiketoiminta perustuu yhteisölliseen tuotekehitykseen ja tarkkaan data-analytiikkaan. Yritys halusi toimitilat, jotka vetävät ihmiset yhteen ja aktivoivat henkilöstöä ideointiin ja vuorovaikutukseen.

Jyväskylästä lähtöisin olevan Logmoren kasvu on ollut nopeaa. Vuonna 2017 perustetulla yrityksellä on kotimaan lisäksi toimipisteet Frankfurtissa ja San Franciscossa. Kun yrityksen väkimäärä alkoi ensimmäisten vuosien jälkeen kasvaa, syntyi tarve uusille toimitiloille.

Lippulaivatilojen etsinnässä painotettiin tilojen arvokkuutta ja yhteisöllisyyttä. Tilojen oli tuettava yrityksen kasvua ja luotava optimaaliset puitteet vuorovaikutteisten projektien, palaverien ja tapahtumien järjestämiselle.

Ratkaisu:

Jo talon ulkonäkö oli pysäyttävä. Linnamainen arkkitehtuuri ja vanhan ajan glamouria henkivät tilat synnyttivät asiakkaassa arvokkaan fiiliksen ja talon tarina teki kohteesta entistä mielenkiintoisemman. Myös keskeinen sijainti oli juuri sitä mitä Logmore etsi.

Valinnan ratkaisivat sisätilat. Käytettävissä oli 493 neliötä, jotka sijaitsivat yhdessä tasossa ja joista oli luotavissa yrityksen toivoma määrä yhteisiä ja hiljaisia tiloja. Kohde sisälsi myös pyöräilijöiden toivomat sosiaalityilat. Toimistolle on helppo tulla millä vaan kulkuvälineellä.

Vastuullisuutta DNA:ssaan kantava yritys arvosti myös kiinteistön tarjoamaa 100 % vihreää sähköä ja hyviä kierrätysmahdollisuuksia. Sijainti Suomen parhaimpien lounas- ja afterwork-paikkojen äärellä on tuonut yrityksen arkeen ripauksen juhlaa. Ympärillä on niin Michelin-tason ravintoloita, kiehtovia turistikohteita kuin laadukkaita kivijalkakauppojakin.











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.