

An aerial photograph of Helsinki, Finland, showing a dense urban landscape with numerous apartment buildings, parks, and a large body of water (the harbor) in the background. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. Centered on the image is the text 'HÄMEENTIE 31' in a large, white, sans-serif font. Below this, the word 'HELSINKI' is written in a smaller, white, sans-serif font, with the letters slightly tilted and spaced out.

HÄMEENTIE
31
HELSINKI

HÄMEENTIE HELSINKI 31



Uudet toimitilat huippuhyvällä sijainnilla

Tervetuloa kiehtovaan Kallioon!

Hämeentie 31 on tyylikäs toimistotalo Helsingin Kalliossa, Sörnäisten metroaseman vieressä. Perinteikkääseen taloon on remontoitu moderneja ja muunneltavia toimitiloja, jotka täyttävät vaativammatkin tarpeet. Näissä toimistoissa on hyvän arjen fiilistä runsain mitoin, ikkunoista aukeaa avarat näkymät naapuruston puistoihin ja kaupungin kattojen ylle.

Vapaat tilat on helppo muokata ja viimeistellä juuri Sinun yrityksesi tarpeisiin ja esimerkiksi brändi-ilmeeseen sopiviksi. Näissä toimistoissa hyvä mieli alkaa jo ovelta ja jatkuu koko päivän.

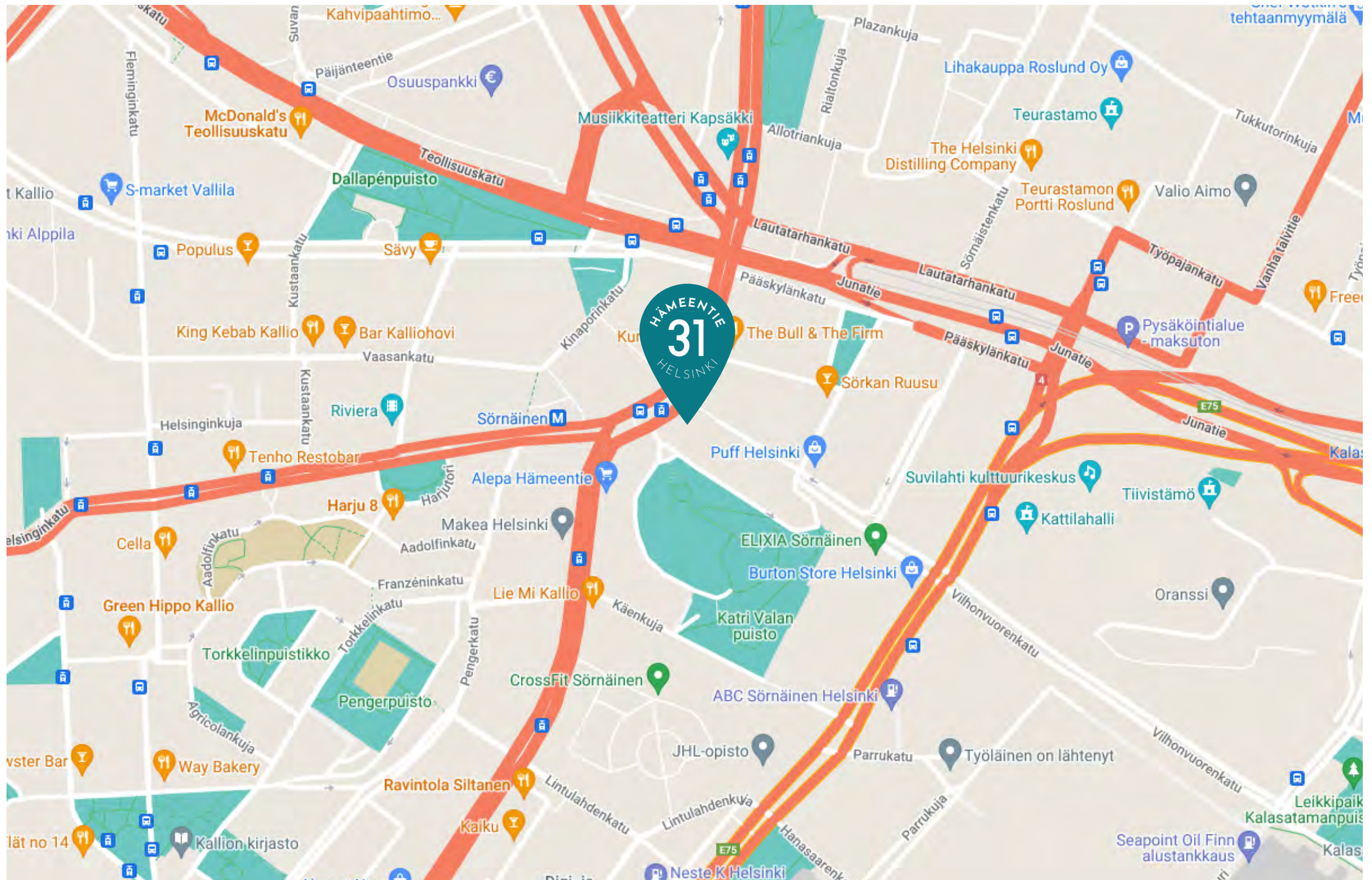
Tervetuloa tutustumaan ja inspiroitumaan. Tarjoa työntekijöillesi valoisat työtilat kaupungin kiinnostavimmalla alueella, ja mikä tärkeintä, erittäin toimivien kulkuyhteyksien äärellä. Otollisissa olosuhteissa on helppoa kukoistaa – täällä on jo moni muukin!

Ota yhteyttä – me palvelemme!

Ella Ryhänen
puh: 044 730 3921
mail: ella.ryhanen@areim.se

Jone Riiheläinen
puh: 040 767 2764
mail: jone.riihelainen@areim.se

Helppo tulla ja mennä!



Bussipysäkki 5 m



Ratikkapysäkki 10 m



Metroasema 50 m



Kaupunkipyöräasema 100 m

Palvelut

Lounaita moneen makuun

Hämeentie 31:n toiseen kerrokseen keväällä 2023 avattu Shabu House tuo aasialaisen keittiön herkulliset antimet, kuten trendikkäät baot ja bibimpapit, vain hissi- tai porrasmatkan etäisyydelle toimistosi ovelta. Myös naapuruston muu ravintoloiden kirjo on sanalla sanoen houkutteleva: saatavilla on nepalilaista, thaimaalaista, pizzaa, sushia, burgereita, salaattia ja kymmeniä muita vaihtoehtoja. Uusia upeita makuja ja hyvää työvirettä jokaiseen työpäivään!

Kokoustarjoilut käden käänteessä

Suolaista vai makeaa, sämpyläkahvit vai pullakahvit? Hämeentie 31:n katutasossa sijaitsevan K-marketin Jussi-kauppias hoitaa homman. Joustavuudestaan ja hymyilevästä palvelustaan kiitosta kerännyt ”minipito-palvelumme” huolehtii kokouksien kattauksista luotettavasti ja ripeästi. Tässä sitä on, arjen kätevää kumppanuutta parhaimmillaan!

Tiloja tapahtumille, kokouksille ja tilaisuuksille

Hämeentie 31:n ylimmissä kerroksissa sijaitsevan Boffice-toimistohotellin seinien sisältä löytyy muun muassa useita hyvin varusteltuja neuvotteluhuoneita, kaksi tapahtumatilaa sekä lempeisiin lölyihin houkutteleva sauna. Viihtyisän valoisat ja isompiakin ryhmiä sujuvasti palvelevat tilat ovat kaikkien Hämeentie 31:n käyttäjien vuokrattavissa. Kirsikkana kakun päällä on upea kattoterassi, jolta aukeaa hurmaavat näkymät Katri Valan puistoon ja lähiseudun kattojen ylle.





Helppoa pysäköintiä

Hämeentie 31:ssä ei tarvitse turhaan tutkailla vapaata ruutua autolleen, sillä parkkitilaa on hyvin saatavilla niin läheltä löytyvässä suojaisessa hallissa kuin kiinteistön rauhallisella sisäpihalla. Oman pihan autopaikoilla onnistuu myös sähköauton lataus mutkattomasti. Parkkipaikkoja on vuokrattavissa kausiluonteisesti, myös lyhytaikaiseen käyttöön sekä vuokralaisyritysten pysyvämmiksi vieraspaikoiksi.

Hyvät pyöräilijän palvelut

Hämeentie 31:ssä on puitteet kohdallaan myös työmatkafillaroointia ja muuta arjen hyötyreippailua ajatellen. Kaikissa vuokrattavissa tiloissamme on suihkutilat, eli työpäivän voi startata miellyttävän raikkaana myös hiukan intensiivisemmin suoritetun taipaleen jälkeen. Pyörän voi puolestaan pysäköidä turvallisesti lukittuun fillariparkkiin kiinteistön sisäänkäynnin yhteyteen.



Kolme konseptia tukemaan työntekoa

Kestävä ja joustava työympäristö edistää hyvinvointia, luovuutta ja tehokkuutta.

Tavallisesti toimistossa on päivän aikana monenlaista toimintaa; kokouksia, ideointia, yhteistyötä sekä keskittymistä vaativaa itsenäistä työskentelyä. Työntekoa tukevalla sisustuksella on suuri rooli toimivan työympäristön takamisessa. Siksi onkin tärkeää luoda kutsuvia ja kokemuksellisia kohtaamispaikkoja, jotka ohjaavat tietynlaiseen toimintaan ja tekemiseen.

Toimiva työympäristö on suunniteltu työntekijöiden tarpeiden ja työskentelytapojen mukaan. Monesti tila on onnistunut, kun sitä ei edes huomaa – hyvin suunniteltu tila sekä helpottaa ja tukee erityyppisiä työtehtäviä sekä kannustaa ja inspiroi.

Hämeentie 31:een on luotu kolme erilaista sisustuskonseptia. Konseptit ovat inspiroituneet luonnosta ja ympäristöystävällisten materiaalien arvostuksesta. Päämääränä on työympäristö, joka palvelee käyttäjiänsä sekä nyt että tulevaisuudessa. Maanläheiset ja murretut sävyt luovat yhtenäisen ja harmonisen kokonaisuuden sekä muodostavat ajattoman pohjan muulle sisustukselle.



1 Hieta

Konsepteista lempein ja pehmein. Lämpimän hienostuneet sävyt vihreä ja beige tukevat keskittymistä sekä virkistävät mieltä. Kontrastia tuodaan mattamustilla yksityiskohdilla.



2 Pouta

Rauhallisen viileä ja minimalistinen sisustuskonsepti. Sininen tuo työskentelytulaan turvallisuutta ja harmoniaa. Erilaiset tekstuurit tuovat sisustukseen moniulotteisuutta.



3 Graniitti

Sävy maailmaltaan dramaattisempi, mutta samalla arvokas ja ajaton sisustuskonsepti. Lämpimät ja pehmeät punaisen eri sävyt edistävät aktiivisuutta ja tuovat tiloihin energiaa.

1 Hieta



OVET & ETUSARJAT
Novart melamiiniovi
197 Beige

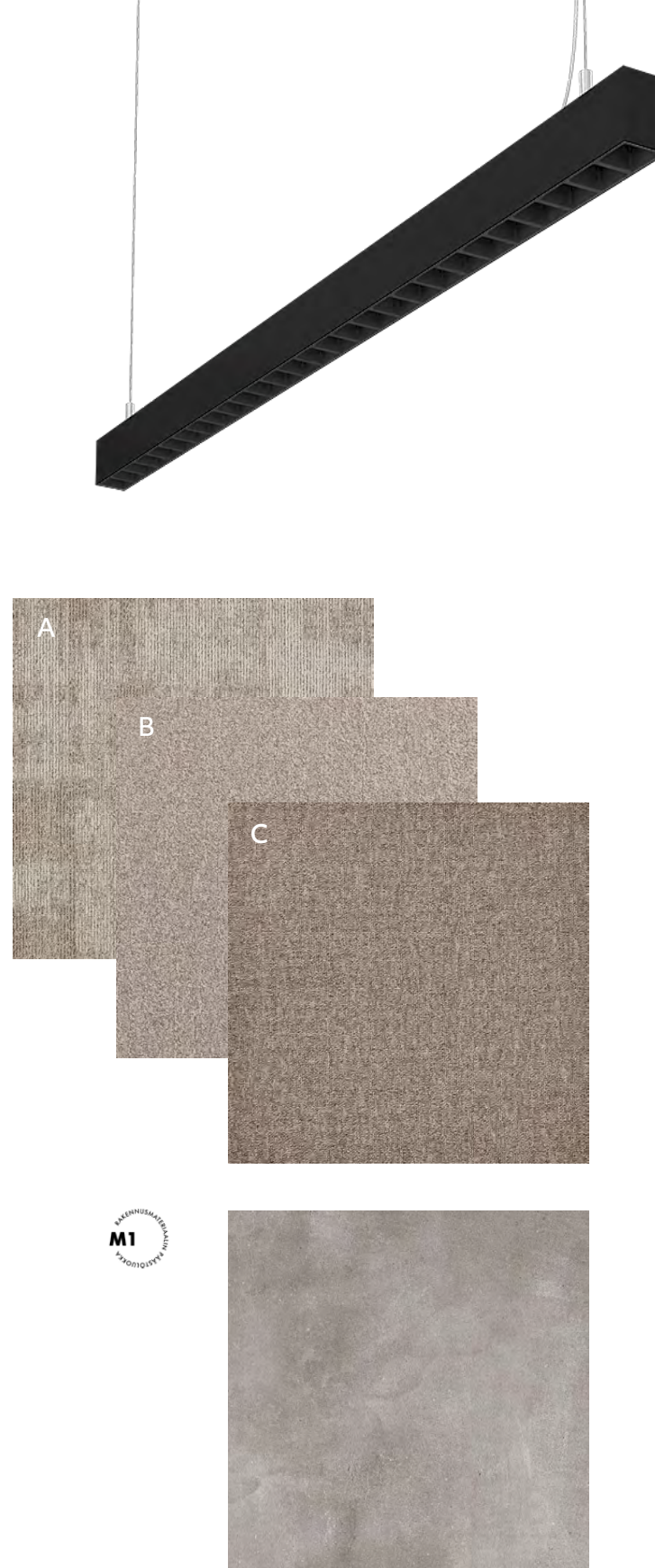
VETIMET
Novart kromivedin
CD12/142

VÄLITILA
LPC Huurre kaakeli
7,5X15 05 Olki

ALLAS
Stala LAGOM-T50
allas hanalipalla

TASO
Novart laminaatti
652 Vaalea terazzo, matta

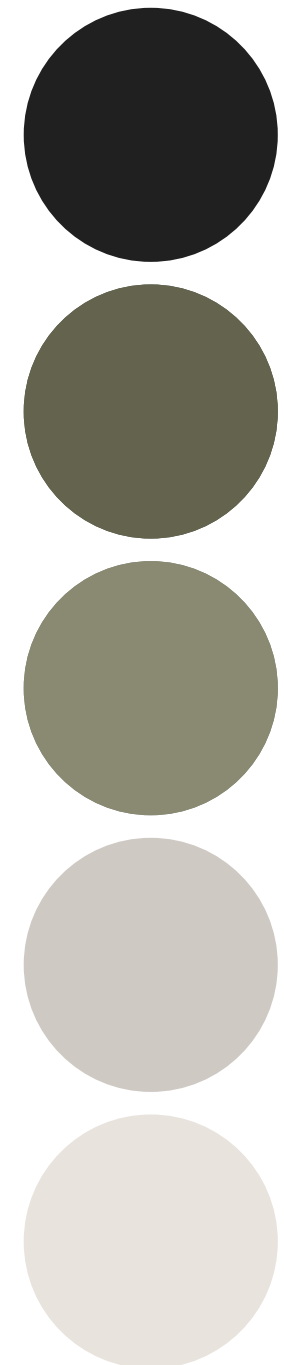
HANA
Damixa Silhouet keittiöhana
Kromi 740810035



PALAMATOT Modyluss
a) First Define 061
b) Cobbles 110
c) First Forward 061

BETONILATTIA
Betonilattia
hiottu / lakattu

YLEISVALAISIN
Glamox FX45-P
Mikroprisma
Musta





VISUALISOINTI - HIETA

2 Pouta



OVET & ETUSARJAT
Novart melamiiniovi
196 Vaalea tammi

VETIMET
Novart kromivedin
CD12/142

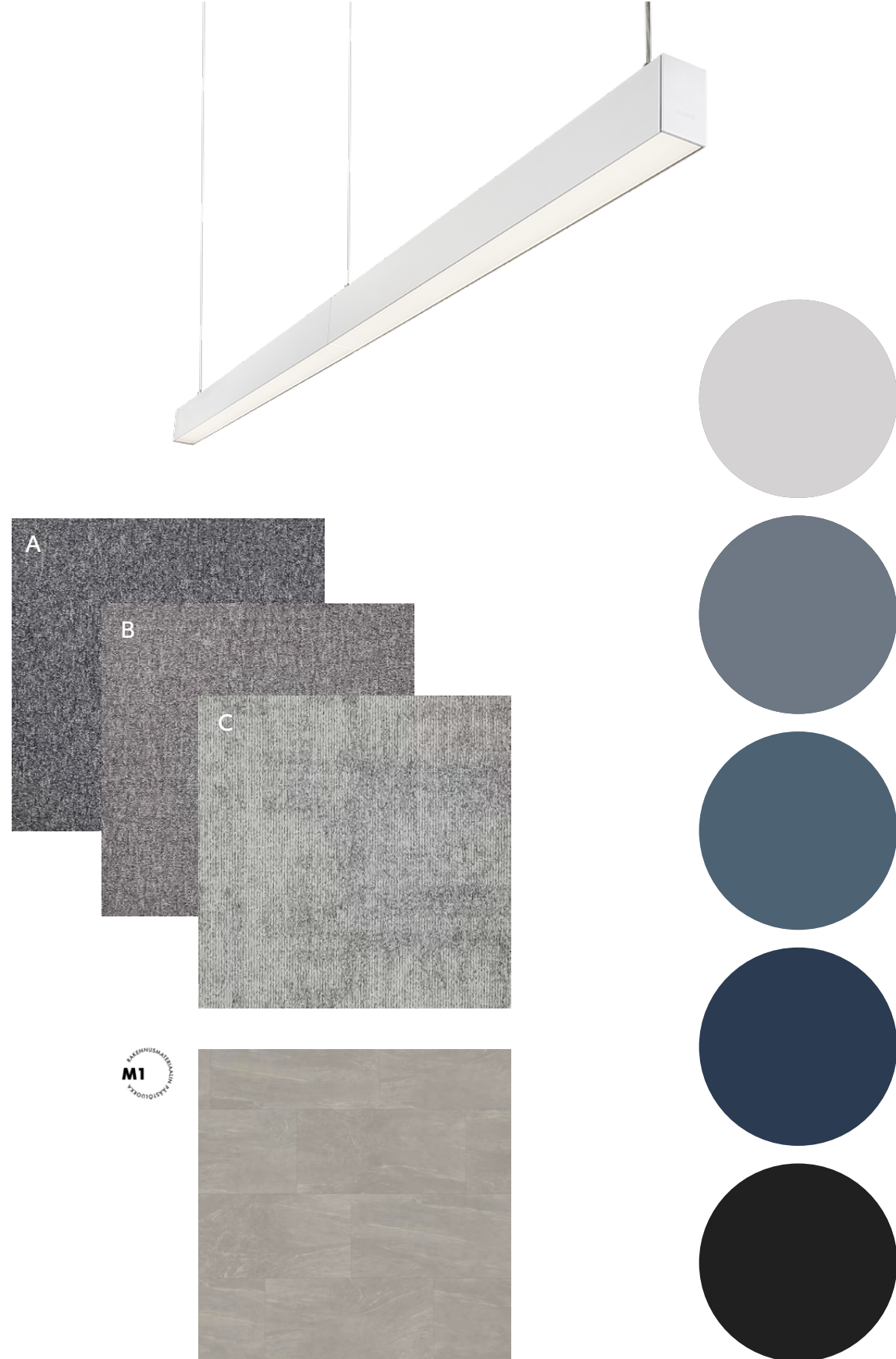
VÄLITILA
LPC Huurre kaakeli
7,5X15 01 Lumi

ALLAS
Stala M-Seitsikko
M-SEVEN, rst

TASO
Stala M-Seitsikko tiskipöytä
20 mm, suora reuna, sileä

NOSTO
Stala Taustalevy PA
h=140 mm, sielä pinta

HANA
Damixa Silhouet keittiöhana
Steel PVD 740814600



PALAMATOT
a) First Forward 907
b) First Forward 983
c) First Define 914

VINYyli
Kährs Luxury Tiles
Athos 6 mm
LTCLS3103-457

YLEISVALAISIN
Glamox FX45-P
Mikroprisma
Harmaa



VISUALISOINTI - POUTA

3 Graniitti



OVET & ETUSARJAT
Novart melamiiniovi
149 Hiiltynyt puu

VETIMET
Novart lippavedin
Musta NN 70/70

VÄLITILA
LPC Huurre kaakeli
7,5X15 02 Usva

ALLAS
Stala Combo
musta komposiittiallas
CEG51-57B

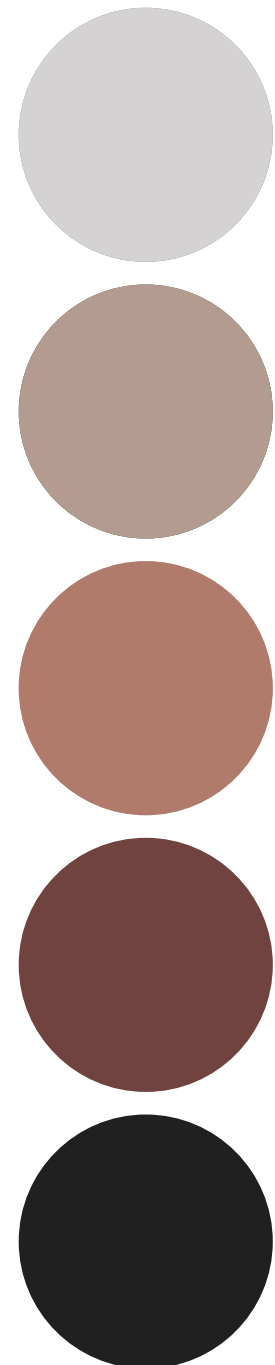
TASO
Novart laminaatti
597 Musta hile

HANA
Damixa Silhouet keittiöhana
Mattamusta 740816135



PALAMATOT
a) Cobbles 846
b) First Forward 149
c) First Forward 820

VINYyli
Kährs LuxuryTiles
Aneto 6 mm
LTCLS3106-457



YLEISVALAISIN
Glamox FX45-P
Mikroprisma
Musta



VISUALISOINTI - GRANIITTI

POHJAPIIRUSTUS
3. KERROS



POHJAPIIRUSTUS
4. KERROS



POHJAPIIRUSTUS 5. KERROS



Areim

Kehityksen uudet tuulet

Olemme riippumaton pohjoismainen kiinteistön omistaja ja rahastonhoitaja, jonka visio on sijoittaa kehityksen uusiin tuuliin kestävän yhteiskunnan puolesta ja yli odotusten. Tavoitteenamme on tasapainottaa taloudellinen kannattavuus kestävään yhteiskunnalliseen kehitykseen ja ihmisistä välittämiseen. Ja teemme tämän hymyillen.

Erotumme joukosta kyvyllämme nähdä mahdollisuuksia haastavissakin kohteissa. Siitä lähtien kun aloitimme vuonna 2003, olemme sijoittaneet kehityspotentiaalia omaaviin kiinteistöihin, joihin voimme luoda lisäarvoa omistuksemme aikana. Muutamme sijoituksemme moderneiksi nykyajan tarvetta vastaaviksi kiinteistöiksi ammattitaidon ja innovaation avulla.

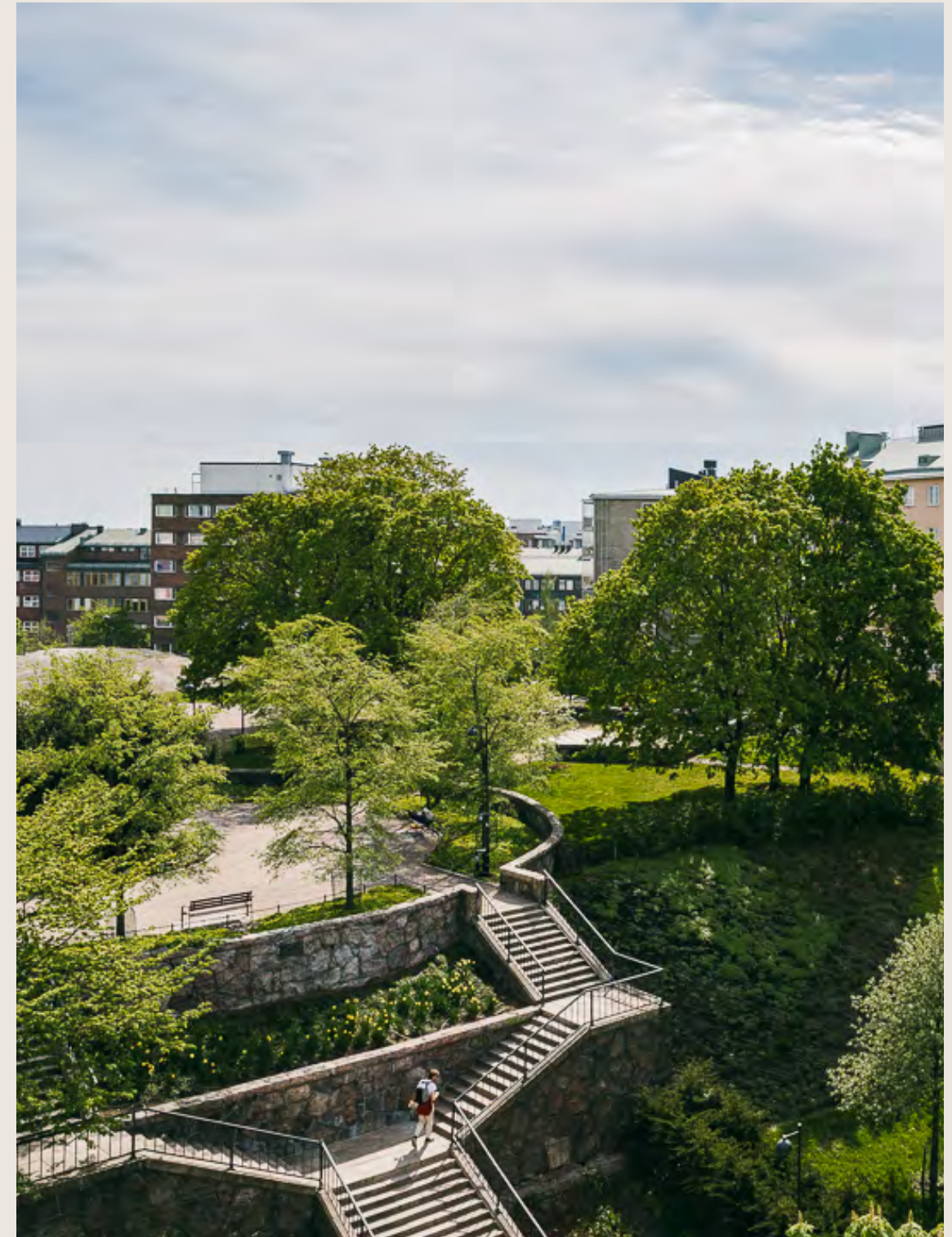
Tiimimme koostuu kokeneistä kiinteistö- ja sijoitusalan asiantuntijoista, joilla on kyky jatkuvasti löytää ja tunnistaa sopivia sijoituskohteita, viedä läpi haastavia projekteja sekä kehittää kiinteistöjä parhaan mahdollisen tuoton takaamiseksi. Näkemyksemme ja osaamisemme avulla luomme räätälöityjä ratkaisuja vastaamaan kunkin projektin ainutlaatuisiin haasteisiin. Meistä tulevaisuuden tulee olla nykyhetkeä parempi.

Vastuullisuus

Ekologisuus ja kestävän kehityksen mukaiset toimintamallit ovat Hämeentie 31:n arjessa vahvasti läsnä. Esimerkiksi jätehuoltomme on kokonaan hiilineutraali, sen CO₂-päästöt hyvitetään vuosittain pysyviä hiilinieluja metsittämällä.

Kohde on käynyt läpi perusteellisen saneerauksen vuonna 2020, jolloin rakennuksen energiatehokkuutta parannettiin uusimalla talotekniikka. Lisäksi kaikki kulutussähkömme on ympäristöystävällistä biovoimatuotantoa, eli peräisin uusiutuvista energialähteistä.

Kohteelle tullaan hakemaan seuraavan vuoden aikana BREEAM sertifiointi – tavoitteena Very Good -tason sertifiointi. Hämeentie 31:een valituilla materiaaleilla ja tuotteilla on kaikilla CE -merkintä sekä M1-päästöluokitus.





<https://www.hameentie31.fi/>

areim

Kohteen omistaa ja sitä kehittää Areim.

<https://www.areim.se/fi>