

for





Kauaskatseisten yritysten toimitila Kasarmitorin kulmassa

Fabianinkatu 9:stä on aina katsottu kauas.

Tämä entinen Kaukotalo rakennettiin 1960-luvulla Kaukomarkkinat-yhtiön pääkonttoriksi. Yhtiön edustajat matkustivat solmimassa kauppasuhteita ympäri maailmaa ja keskittyivät nimensä mukaisesti markkinoille, joilla muut suomalaiset eivät toimineet.

Nyt kiinteistö saneerataan täysin. Tulossa on uuden aikakauden toimitilaa seuraaville kauaskatseisille yrityksille.

Tervetuloa tutustumaan!



Tilat muokataan vuokralaisten toiveiden mukaan. Kuvassa yksi Fab9:lle laadituista sisustuskonseptista joiden pohjalta vuokralainen voi suunnitella unelmiensa työympäristön.

Nopeasti kehittyvä kortteli



Fab9 sijaitsee Kasarmitorin kulmassa, keskellä Kaartinkaupunkia.

Korttelia hallitsee Engelin suunnittelema Puolustusministeriön upea päärakennus vuodelta 1822. Sen takana alkaa valtava, jopa puolentoista hehtaarin kokoinen Kaartin kasarmikortteli, joka rakennettiin edustavaksi sotilaskasarmiksi ja on yhä kokonaan Puolustusministeriön ja Puolustusvoimien pääesikunnan käytössä.

Kasarmitorilla on kiinnostava historia. 1900-luvun alussa tori oli yksi kaupunkielämän keskuksista Helsingissä, ja sen laidalla sijainnut Kaartinhalli oli vilkas kauppapaikka.

Sittemmin useat Kasarmitorin rakennukset ovat olleet virastojen käytössä. Vuosikymmenten ajan alueella on ollut toimintaa lähinnä päiväsaikaan.

Nyt kortteli elää nopeaa muutosta. Lähikaduille avanneet ravintolat ja hotellit palvelevat kaupunkilaisia ja matkailijoita iltaisin ja kutsuvat viettämään aikaa. Kasarmitorin laidalle juuri valmistunut tyylikäs luonnonkivipintainen uudisrakennus tuo mukanaan uusia liike-elämän toimijoita sekä lisää laadukkaita ravintoloita ja palveluita. Korttelista näyttääkin nyt jälleen muotoutuvan yksi kaupunkielämän keskuksista. Paljon huomiota sai myös suuri Valon tuoja -niminen Talvisodan muistomerkki, joka pystytettiin Kasarmitorille marraskuussa 2017. Tärkeä osa teoksessa on valo.

Lisää valoa, elämää ja toimijoita Kasarmitorille tuo nyt myös upeasti saneerattava Fab9 kiinteistö. Katutason ravintolan myötä kiinteistö avautuu myös suurelle yleisölle ja tuo kaupunkilaisille kokonaan uuden kohtaamispaikan.

Fab9 kiinteistöstä tulee uusi generaattori, toimija, kokoaja - kuin lyhty Kasarmitorin kulmalle.



Vieressä meri ja puisto

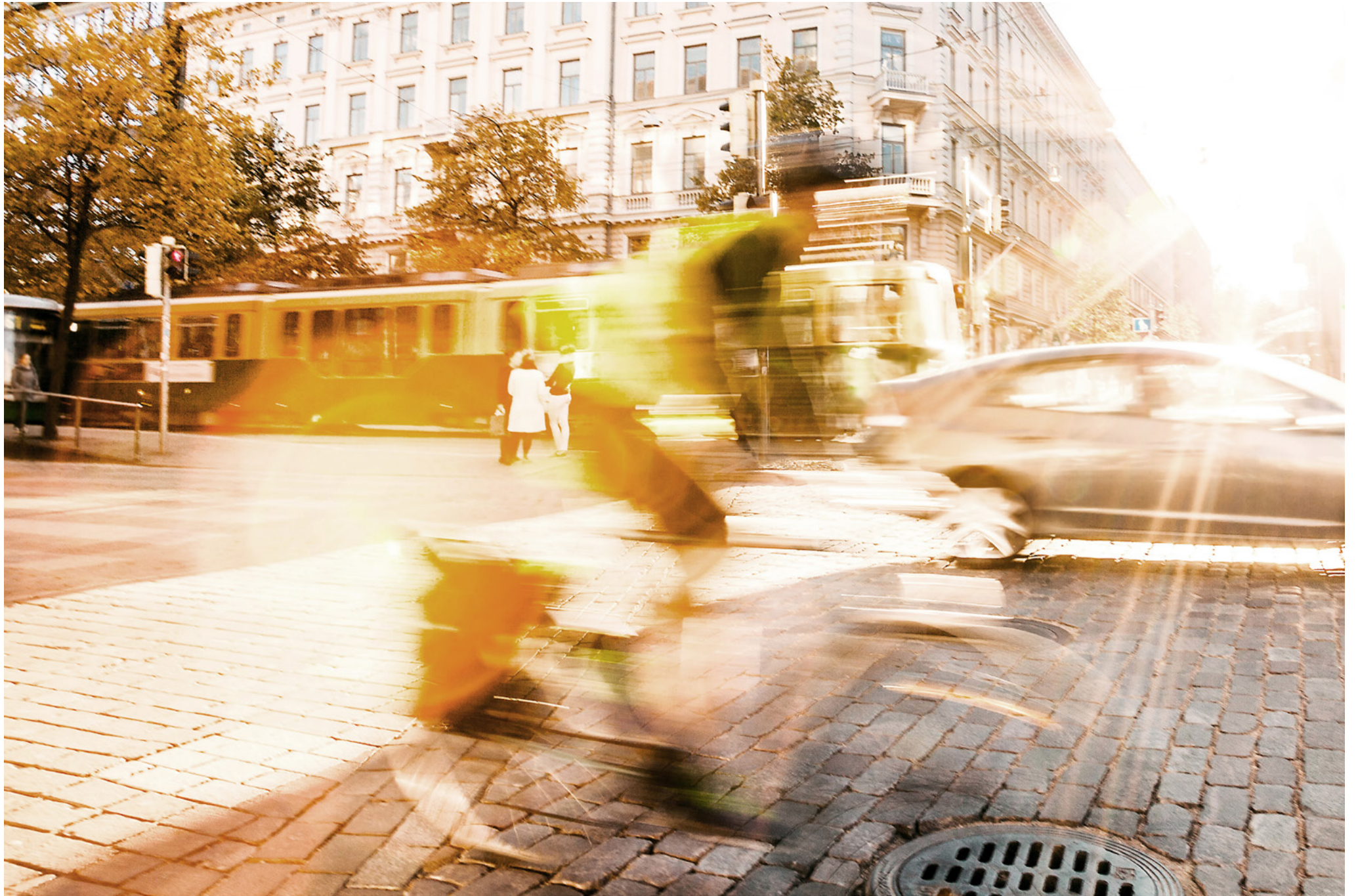
Fab9:stä ei tarvitse kävellä kuin kaksi korttelia alaspäin, niin on meren rannassa. Kauppahallille, kauppatorille, Olympiaterminalille tai Makasiini-terminalille pääsee alle viidessä minuutissa.

Kun Fab9:stä kävelee puolestaan ylöspäin, pääsee suoraan Tähtitornin-vuoren puistoon. Ylhäältä puistosta avautuu upea näkymä Eteläsatamaan. Kesäisin puistoon kannattaa tulla lounasta syömään tai töiden jälkeen piknikille. Eväät voi hakea lähiravintoloista tai Kasarmitorin S-Marketista. Kuohuvan voi napata mukaan Fabianinkadun Alkosta.



Kortteli täynnä ravintoloita ja palveluita





Helppo tulla

- Kävelen
- Pyörällä
- Autolla
- Raitiovaunulla
- Bussilla
- Metrolla
- Junalla





Tilat muokataan vuokralaisten toiveiden mukaan. Kuvassa yksi Fab9:lle laadituista sisustuskonseptista joiden pohjalta vuokralainen voi suunnitella unelmiensa työympäristön.

Toimitila juuri sinulle

Fab9:ssä on seitsemän kerrosta, jotka räätälöidään lattiasta kattoon vastaamaan yrityksesi tarpeita.

Kiinteistössä on oma 30-paikkainen parkkihalli, josta vuokralaiset voivat vuokrata pysäköintitilaa. Hallista on suora hissiyhteys kerroksiin.

Toisen kerroksen viehättävä terassipiha on hyödynnettävissä monipuolisesti. Pieni virkistyskeidas tulee saamaan myös upeaa kaupunkitaidetta seiniinsä.

Viidennessä kerroksessa on aurinkoinen ja suojaisa eteläterassi, josta avautuu näkymä terassipihalle.

Kiinteistössä on kaksi upeaa kattoterassia. Kuudennen ja seitsemännen kerroksen terasseilta on mahtavat näköalat Kasarmitorin yli. Kattoterassi keskustassa tuo työntekoon ja verkostoitumiseen paljon inspiroivia mahdollisuuksia.



Tilat muokataan vuokralaisten toiveiden mukaan. Kuvassa yksi Fab9:lle laadituista sisustuskonseptista joiden pohjalta vuokralainen voi suunnitella unelmiensa työympäristön.



Yrityksesi näköinen työympäristö

Olemme laatineet näkemyksen Fab9 kiinteistön pohjaratkaisuista, joilla haluamme rohkaista sinua käyttämään mielikuvitustasi. Tarpeesi ja toiveesi määrittävät, mitkä ratkaisut toteutetaan ja miltä tilat lopulta näyttävät toteutuessaan.

Kerrokset 2-5 ovat jaettavissa jopa neljään osaan ja tarjoavat näin monipuolista toimistotilaa sekä kooltaan että pohjaratkaisuiltaan.



VUOKRATTAVA ALA (m²)

Kerros/Tilatyyppi	-2	-1	1	2	3	4	5	6	7	Yhteensä
Toimisto	0	0	0	1159	1161	1113	1038	716	71	5257
Liiketila	0	0	859	0	0	0	0	0	0	859
Varasto	1288	261	153	0	0	0	0	0	0	1702
Liikuntatila	0	155	0	0	0	0	0	0	0	155
Muut	0	0	41	0	0	49	48	0	0	138
	1288	416	1053	1159	1161	1161	1086	716	71	8110

Saneeraamme tilat vuokralaisentarpeisiin sopiviksi yhdessä sisustusarkkitehdin kanssa.

Toimitilakonsepti

Työpisteiden sijainnit

Lattiamateriaalit

Seinäpinnat

Väliseinien paikat

Kalusteet

Valaistus ja sähköpistokkeiden paikat

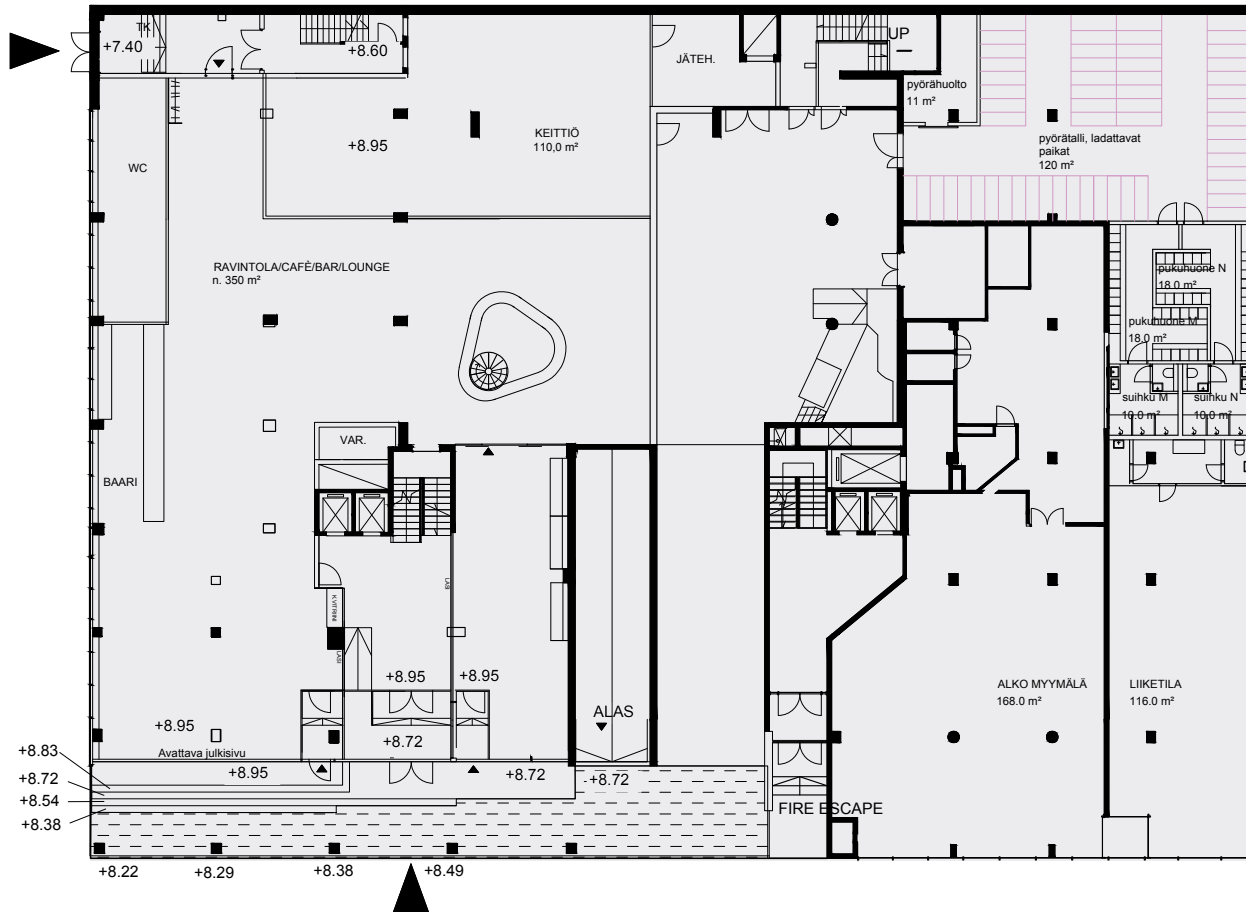
Tilan henki



Tilat muokataan vuokralaisten toiveiden mukaan. Kuvassa yksi Fab9:lle laadituista sisustuskonseptista joiden pohjalta vuokralainen voi suunnitella unelmiensa työympäristön.

Kerros

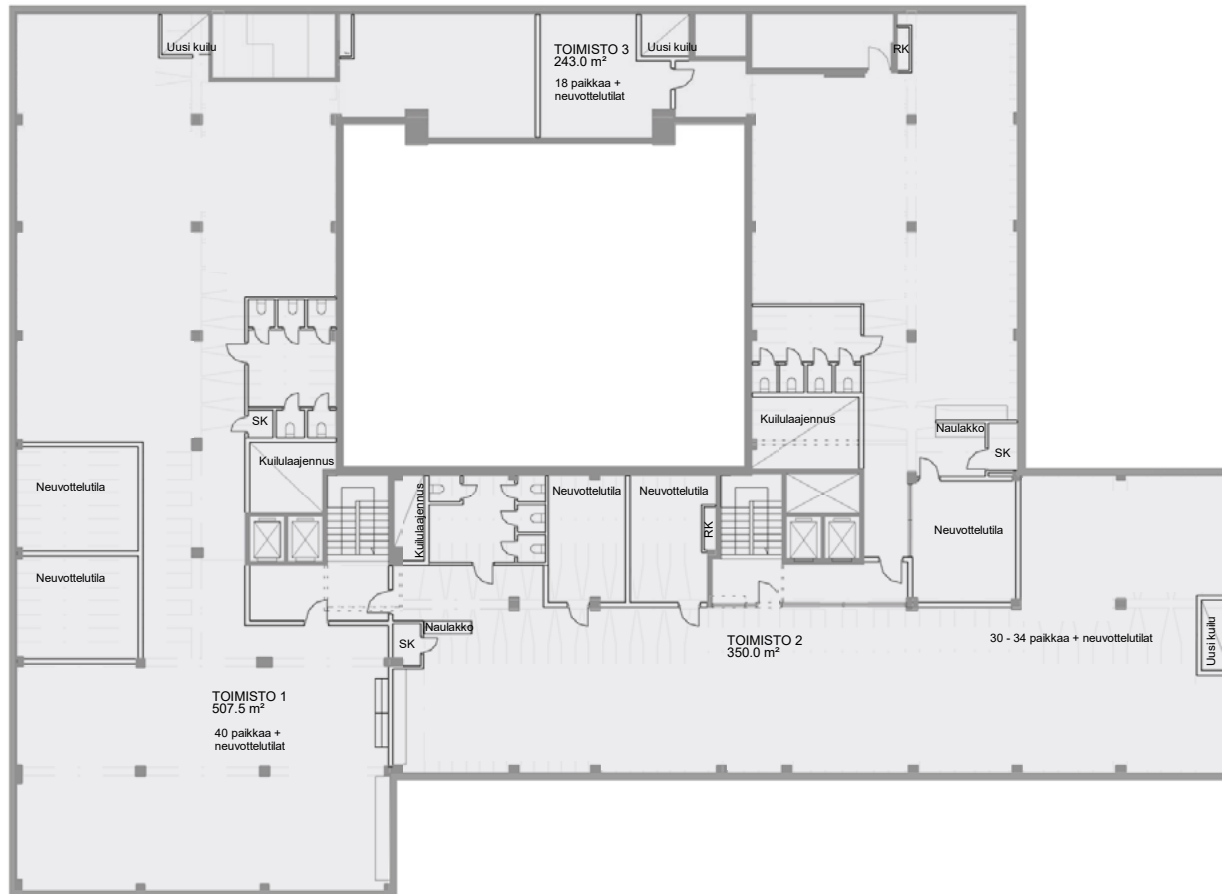
1 2 3 4 5 6 7



Ensimmäisen kerroksen tilat sopivat erinomaisesti yhteisöllisille tiloille, kuten ravintoloille, kahviloille tai erilaisille kaupoille, joiden aukioloajat noudattaisivat vähintään toimistojen aukioloaikoja. Kahden kadun risteyksessä sijaitseva pääsisäänkäynti palvelee koko kiinteistöä.

Kerros

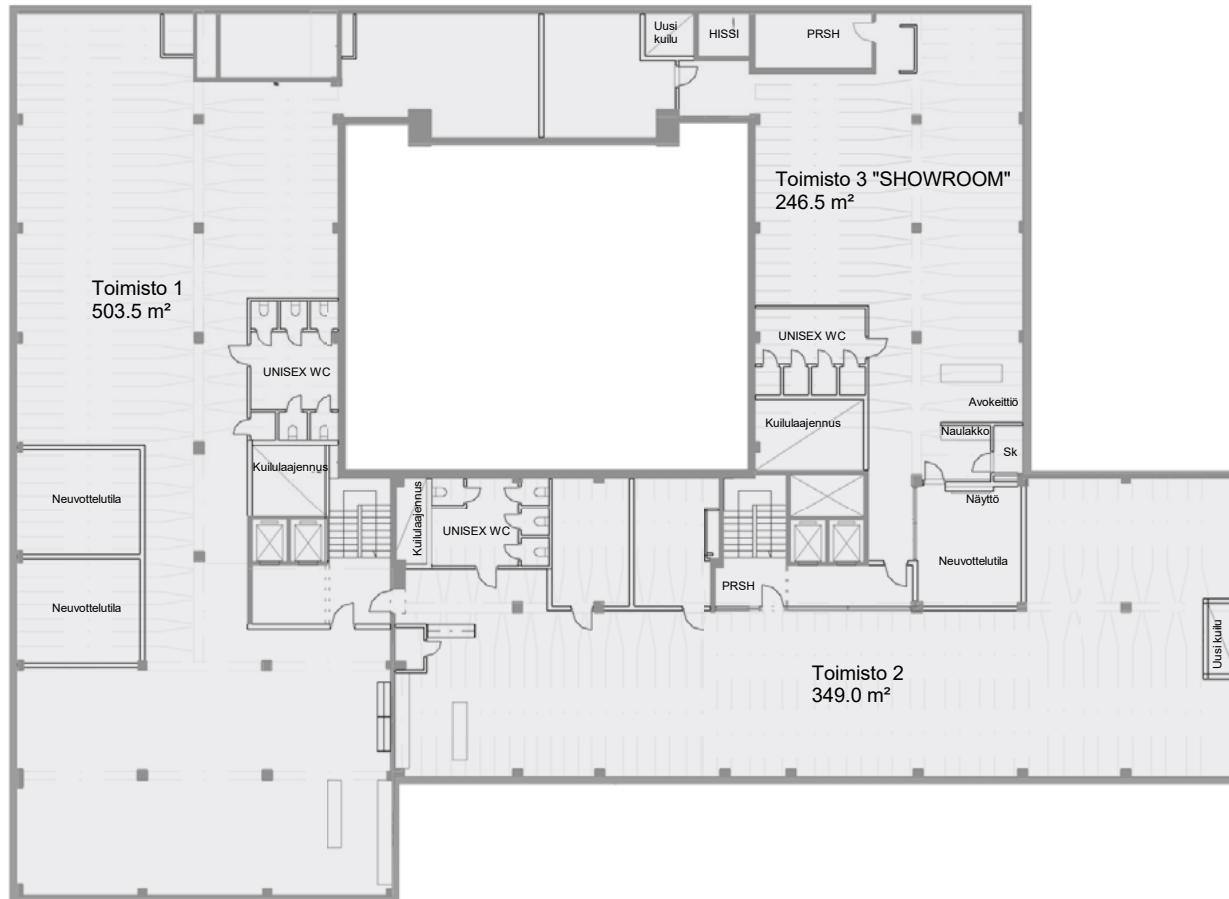
1 2 3 4 5 6 7



Kiinteistön toisen kerroksen terrassipiha on hyödynnettävissä monipuolisesti. Pieni virkistyskeidas tarjoaa pilkahduksen vihreää kaupunkin keskellä.

Kerros

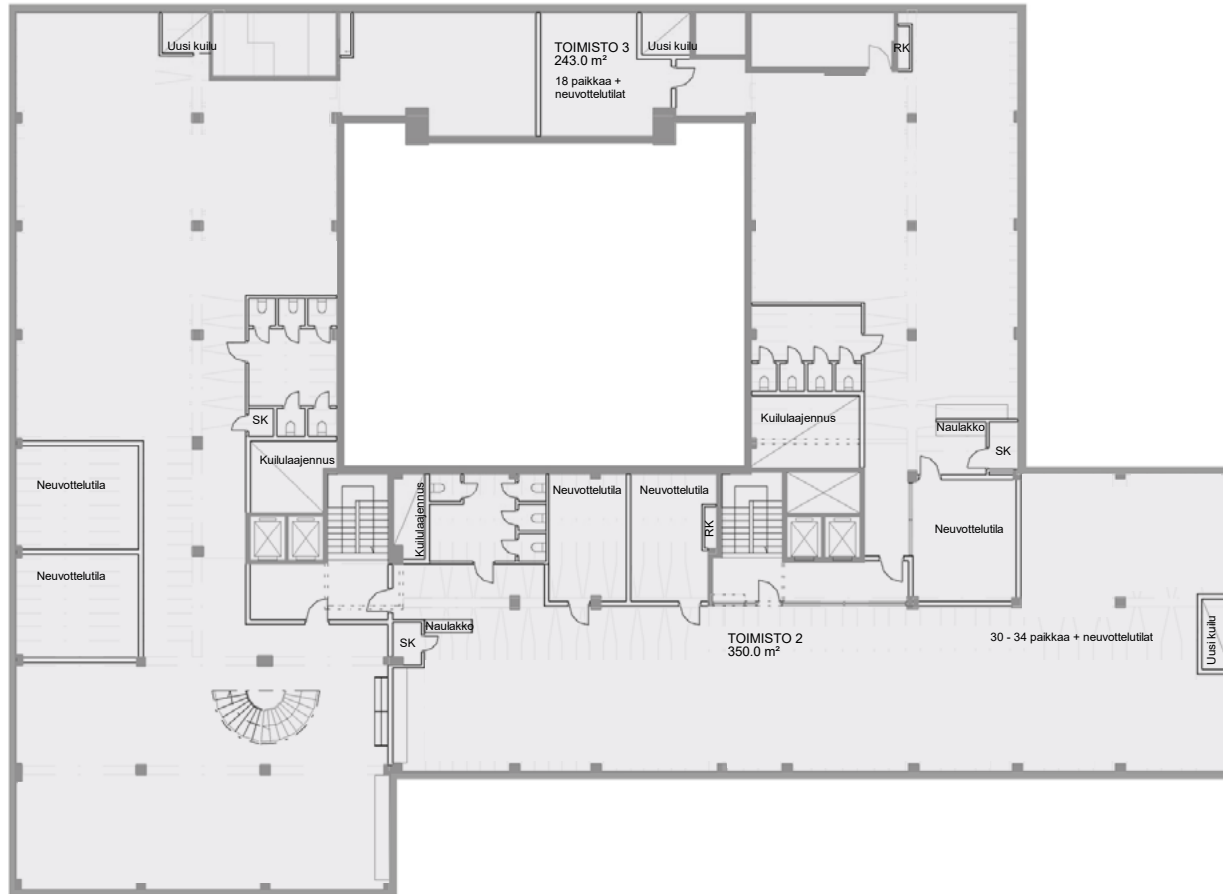
1 2 **3** 4 5 6 7



Kolmanteen kerrokseen suunnittelemme ranskalaisia parvekkeita, jotka tarjoaisivat näkymän hurmaavalle terassipihalle.

Kerros

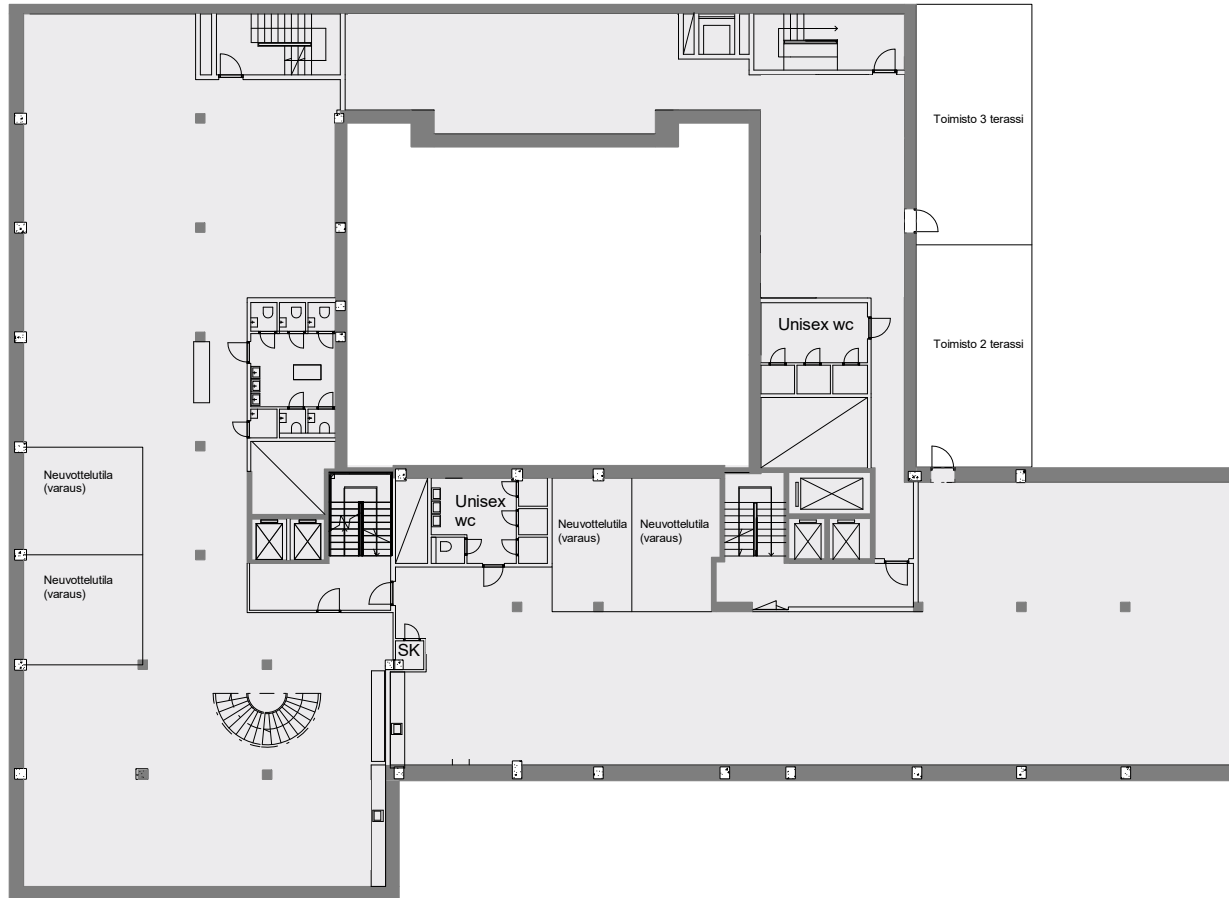
1 2 3 4 5 6 7



Pohjaratkaisu mahdollistaa monipuolisen tilankäytön pienimmistä isompiin tilaryhmittymiin. Kerrosta on mahdollista elävöittää ranskalaisilla parvekkeilla, jotka tarjoavat näkymän hurmaavalle terassipihalle.

Kerros

1 2 3 4 5 6 7



Viidennestä kerroksesta löytyy kiinteistön toinen, aurinkoinen ja suojaisa eteläterassi, josta avautuu näkymä terassipihalle. Kerrosten 4-6 välille on mahdollista saada sisäporrasyhteys.

Kerros

1

2

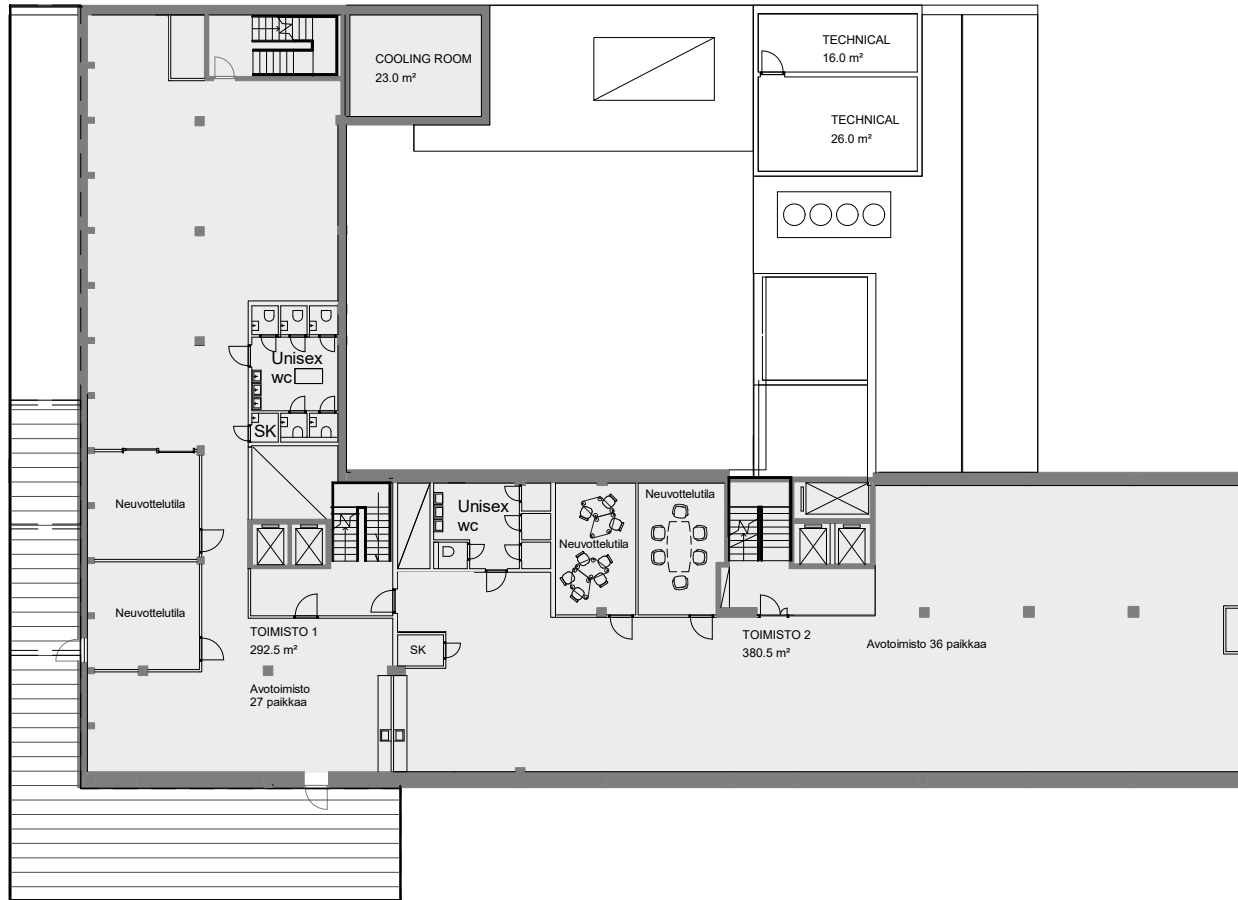
3

4

5

6

7



Kuudennessa kerroksessa sijaitseva, Kasarmitorille avautuva kattoterassi antaa upean näkymän Kaartinkaupungin ylle.

Kerros

1

2

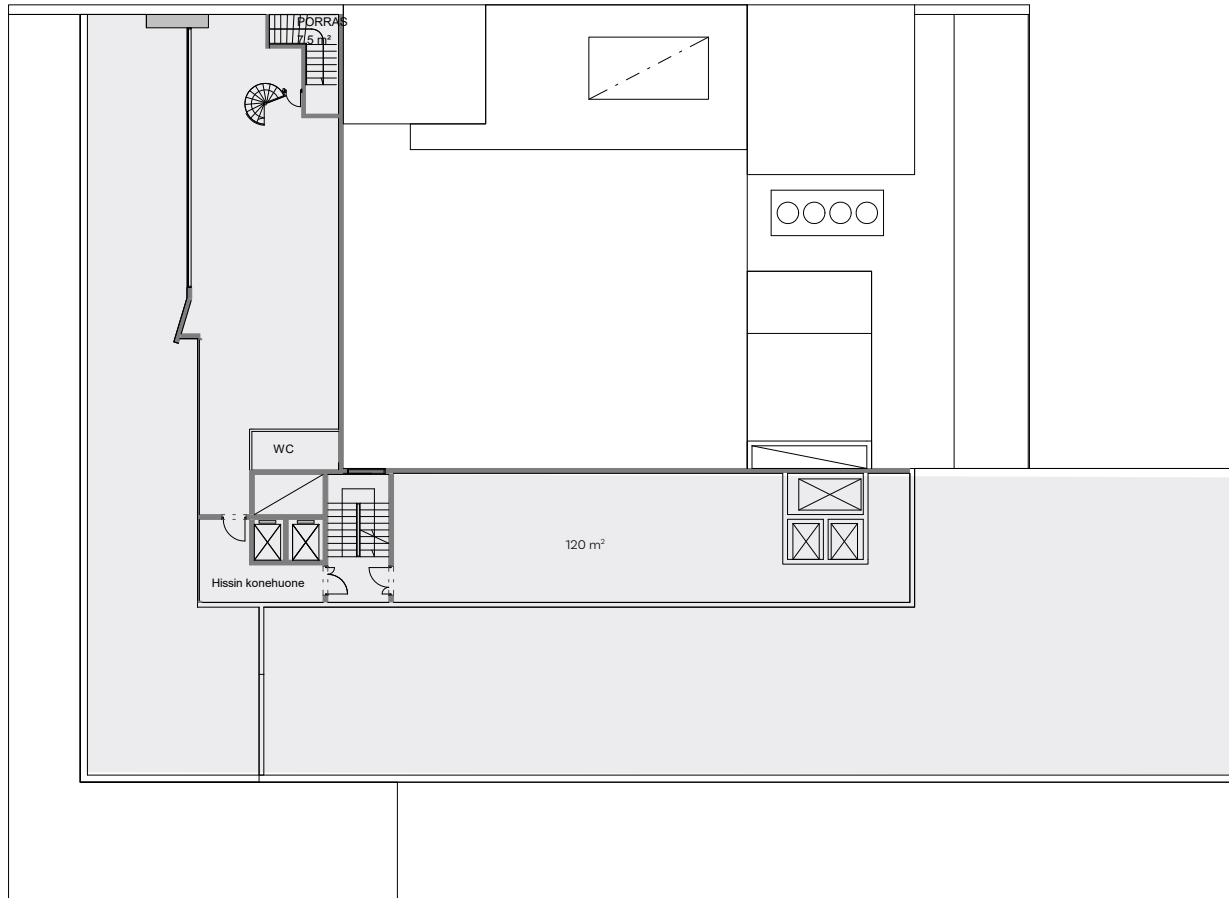
3

4

5

6

7



Kattokerrokseen saa sekä upeat toimistotilat että tyylikkääät edustus- ja saunatilat terasseineen. Tilan pinta-ala on noin 120 m². Kattokerros voidaan myös yhdistää kuudennen kerroksen tiloihin.



Vihreä vuokra- sopimus

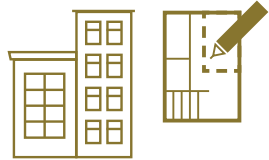
Fab9 kiinteistön vuokralaisena voit allekirjoittaa Genestan Vihreän vuokrasopimuksen, joka tukee yrityksesi vastuullisuustavoitteita. Vihreä vuokrasopimus on yhteisesti vuokralaisen kanssa sovittava ja räätälöity kokonaisuus vastuullisuustavoitteita ja näiden toteutumista tukevia toimenpiteitä. Vihreä vuokrasopimus sitouttaa sekä vuokralaista että kiinteistönomistajaa aktiiviseen vastuullisuustyöhön.

Vastuullisuuskriteerimme auttavat sinua vähentämään energian kulutusta, hankintoja ja työmatkustamista sekä parantamaan jätteenhallintaa.

Kiinnostuitko Genestan Vihreästä vuokrasopimuksesta? Kysy lisää!

Toteutetaan tilavisiosi yhdessä

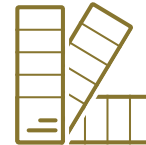
Anna meidän auttaa sinua päätöksenteossasi. Kohde-esittelyssä saat Investment Manageriltamme vastaukset kaikkiin kiinteistöä koskeviin kysymyksiin



Kerro meille, miten teillä työskennellään ja suunnittelemme pohjaratkaisun joka tukee eri toimintojanne



Hyväksyttyäsi luonnoksen sovimme aikataulun ja muut vuokrasopimuksen tärkeät asiat



Olet tilojesi paras asiantuntija – ole aktiivinen suunnitteluvaiheessa ja vaikuta



Tilojesi sisustussuunnittelu nivoutuu monilta osin yhteen laatimiimme tarkempiin suunnitelmiin, joten aloita oma suunnittelu ajoissa – halutessasi autamme siinä



Ole huoleti – tilojen saneeraus on meidän vastuullamme ja pidämme sinut ajan tasalla



Voit halutessasi vierailla kohteessa remontin aikana ja seurata sen etenemistä



Päätä lopullinen muuttopäivä ja organisoï yrityksesi muutto uuteen osoitteeseen



Nauti uusista toimitiloistasi

Luotettava vuokraisäntä

Genesta on riippumaton kiinteistösijoitus- ja kiinteistörahastoyhtiö. Keskitymme sijoitustoiminnassamme pohjoismaisiin toimitilakiinteistöihin, ja salkkumme koostuu toimisto-, liike- sekä logistiikkakiinteistöistä.

Genestalla on paikallistoimistot Helsingissä, Tukholmassa, Kööpenhaminassa ja Luxemburgissa. Suomen Genestalla on yhteensä yli 100 vuotta kiinteistötoimialakokemusta. Kysy meiltä lisää.



Genesta Property Nordic
Erottajankatu 7 A
00130 Helsinki

www.genesta.fi

Tilojen vuokraus

Ota yhteyttä ja mennään katsomaan paikan päälle!



Marja Liisa Suutarinen,
Head of Investment Management
Tuleva vuokraemäntäsi
Puh. 040 025 08 69
marjaliisa.suutarinen@genesta.fi

fab9



GENESTA PROPERTY NORDIC

Erottajankatu 7 A, 00130 Helsinki www.genesta.fi