

# AURA



# Toimitiloja tulevaisuuden työlle ja tekijöille

Viisikerroksinen toimistotalo valmistuu vuoden 2024 aikana osoitteeseen Ilmalankuja 3. Kiinteistön muuntojoustavuus ja monipuoliset palvelut ovat omiaan vastaamaan tulevaisuuden työelämän tarpeisiin. Linjakas kiinteistö sai nimekseen Ilmalan Aura, joka kuvastaa paitsi dynaamisesti etenevää työelämää, myös kiinteistön käyttäjien kohtaamisista huokuvaa energiaa.

**2024**

Valmistumisvuosi

**5**

Kerrosta + K-kerros

**2500m<sup>2</sup>**

Kerroskoko

**8 min**

Junamatka keskustaan

**97**

Pysäköintioikeutta

**2. krs**

Vuokrattavissa





# Tervetuloa Ilmalan Auraan!

Palveleva vastaanottoaula toivottaa työntekijät ja vierailijat lämpimästi tervetulleiksi taloon. Sen sijaan että kukin säntäisi suoraan omaan toimistoonsa, voi työpäivän aloittaa rauhallisesti lehtiä lukien tai sähköpostia availlen lounge-tilan mukavalla nojatuolilla. Valopihan monen kerroksen korkuinen lasiseinä sekä kesäterassi avautuvat Ilmalan Auran ”takapihalle” viihtyisään puistoon, missä pikniklounas vie kesäkuukausina lomatunnelmiin.

## 24/7

Hyvää työtä ja  
huomenta

## Aula

Palveleva  
vastaanotto 8-16

## Lounas

Päivän paras hetki

## Lounge

Työskentelylle ja  
tauoille

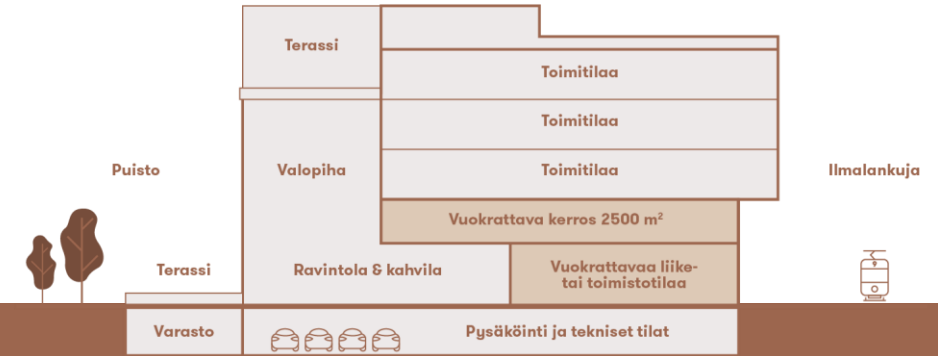
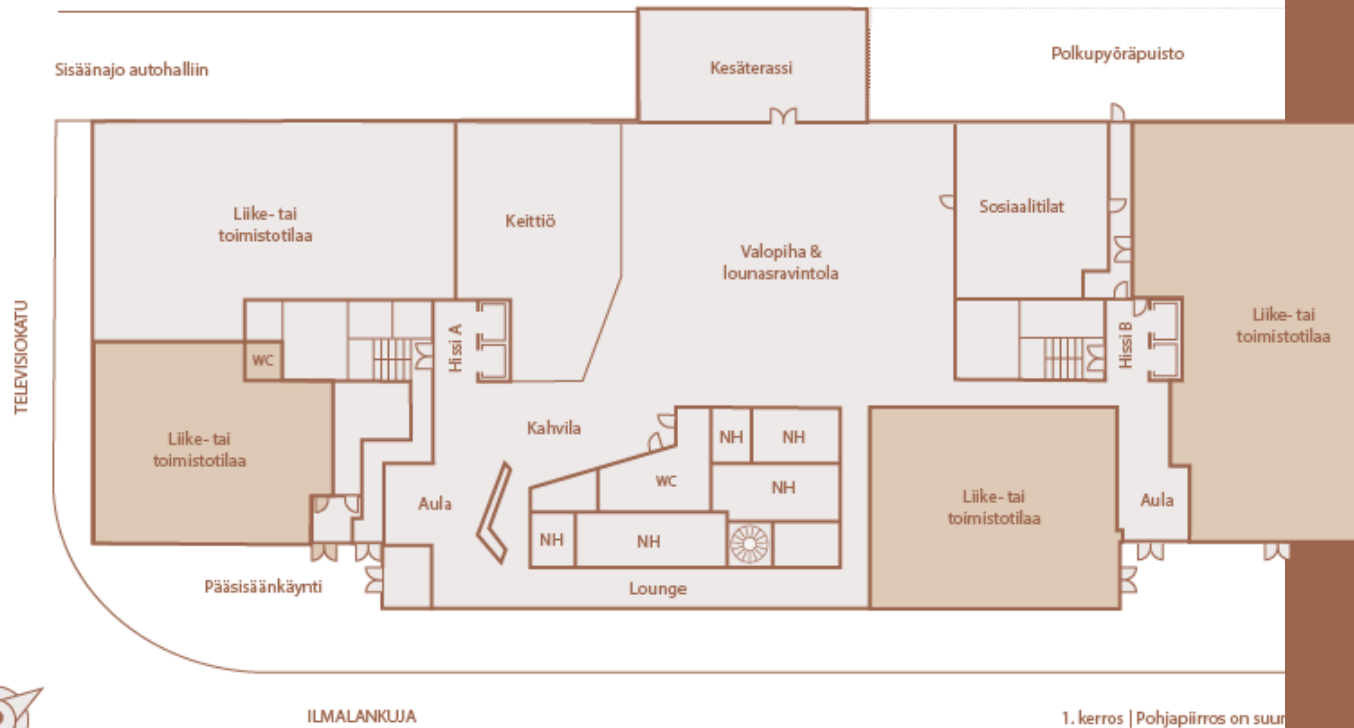
## NH

Yhteiskäyttöisiä  
neuvotteluhuoneita

## Kahvila

Vastajauhettuja papuja  
ympäri vuorokauden

# Talon täydeltä henkilöstön hyvinvointia ja viihtyvyyttä



Rakennuksen on suunnitellut ARCO Architecture Company, ja sisätilojen toimivuudesta vastaavat Gullstén-Inkisen sisustusarkkitehdit.

Ilmalan Auran tilasuunnittelussa kantavana ajatuksena on luontevuus ja jatkuvuus. Erilaiset tilat sulautuvat toisiinsa muodostaen monikäyttöisen kokonaisuuden, joka tukee työpäivän kulkua ja ihmisten kohtaamisia.

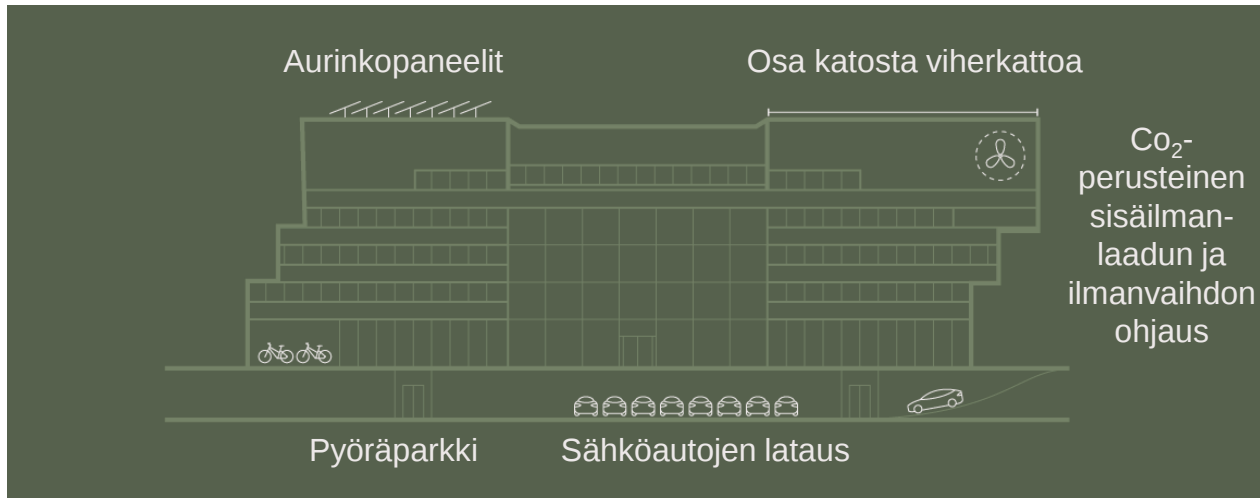
Ensimmäisen kerroksen monipuoliset tilat ja palvelut tarjoavat mahdollisuuden rentoutumiseen, jolloin toimistokerroksissa voidaan toden teolla panostaa toimiviin työskentelyratkaisuihin.

Vuokrattavissa on koko 2. toimistokerros sekä tiloja 1. kerroksesta liike- tai toimistokäyttöön.



# Puhdasta ilmaa, korkeaa laatua ja kestävää kehitystä

Ilmalan Aura huolehtii ihmisten ja ympäristön hyvinvoinnista. Talotekniikassa on erityisesti huomioitu ilmanvaihto, jotta hengitysilma pysyy raikkaana ja puhtaana. Sisustuksen pintamateriaalit ovat kulutusta kestäviä, hygieenisiä ja helposti puhdistettavia. Kaukolämpö ja -jäähdytys sekä uusiutuvan energian käyttö pienentävät hiilijalanjälkeä tuoden myös säästöjä vuokralaisille.



A photograph of three people in a bright, modern office environment. In the foreground, the back of a person's head and shoulders are visible, looking towards the others. In the middle ground, a man with a beard and glasses, wearing a light-colored hoodie and a grey Vans baseball cap, is leaning over a table, pointing at a document. To his right, a woman with glasses, wearing a grey cable-knit sweater and a white scarf, is also looking at the document. The table is white and has several papers and a small black object on it. A desk lamp is visible in the background, casting a warm glow. The overall atmosphere is collaborative and creative. The text is overlaid on the bottom left of the image.

**Toimisto kokoaa ihmiset  
yhteen. Yhteys ihmisiin  
herättää luovuuden.**



Hakamäentie

ILMALAN  
**AURA**

Vesilinnat



Ilmala

Koskelantie

Keskuspuisto

Ilmalankatu

Ilmalankuja

Televisiokatu

Veturitie

Hartwall  
Areena

MTV

Linkkitorni

YLE

Radiokatu

Veturitie

Messukeskus

Ruskea-  
suo

Länsi-Pasila

Pasilankatu

Ratapihantie

Ratamestarinkatu

Itä-Pasila

Keskuspuisto



Pasila

Tripla

Asemapäällikönkatu

Pasilansilta

Mäkeläncatu



# Uusi alue vesilinnojen ja linkkitornin välissä

Suurten kotimaisten mediatalojen kotipaikkana tunnettu Ilmala kasvaa ja kehittyy uusien asuin- ja toimitilarakennusten myötä. Viereisen Pasilan sekä julkisen liikenteen yhteyksien kehityshankkeet vaikuttavat niin ikään uusien asukkaiden, palveluiden sekä liike-elämän keskittymiseen yhä vahvemmin Ilmalan ympäristöön.

## Tervetuloa naapurustoon!

Alueen uusiin kiinteistöihin on jo muuttanut useita tuttuja yrityksiä, kuten HSY, Hartela, Cinia, Sweco, Uponor, Fonecta, Jatke ja Danske Bank.

3

min. junamatka  
Pasilaan ja Triplaan

8

min. junamatka  
keskustaan

10

min. junamatka  
Leppävaaraan

25

min. junamatka  
lentokentälle



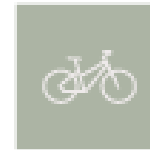
# Tehokkaasti töihin, kätevästi kotiin

Ilmalan sijainti suurten liikenneväylien sekä julkisen liikenteen pysäkkien keskellä tekee siitä mainiosti saavutettavan kaikilla kulkuvälineillä, eri ilmansuunnista saavuttaessa.



## A, I, L ja P

Tervetuloa junantuomati! Ilmalan asemalaiturille on vain muutaman minuutin kävelymatka.



## Pyöräilybaana

Turvallisia nopeita pyöräreittejä pitkin pääset suoraan perille vaikka keskuspuiston tunnelmallisten metsien halki.



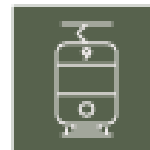
## 57, 518, 23, 63, 59

Bussipysäkkejä on talon molemmin puolin. Suorat linjat Länsi- ja Pohjois-Helsinkiin.



## Kaupunkifillarit

Hyötyliikuntaa hyvällä säällä: lounasretki Triplaan kaupunkifillarilla!



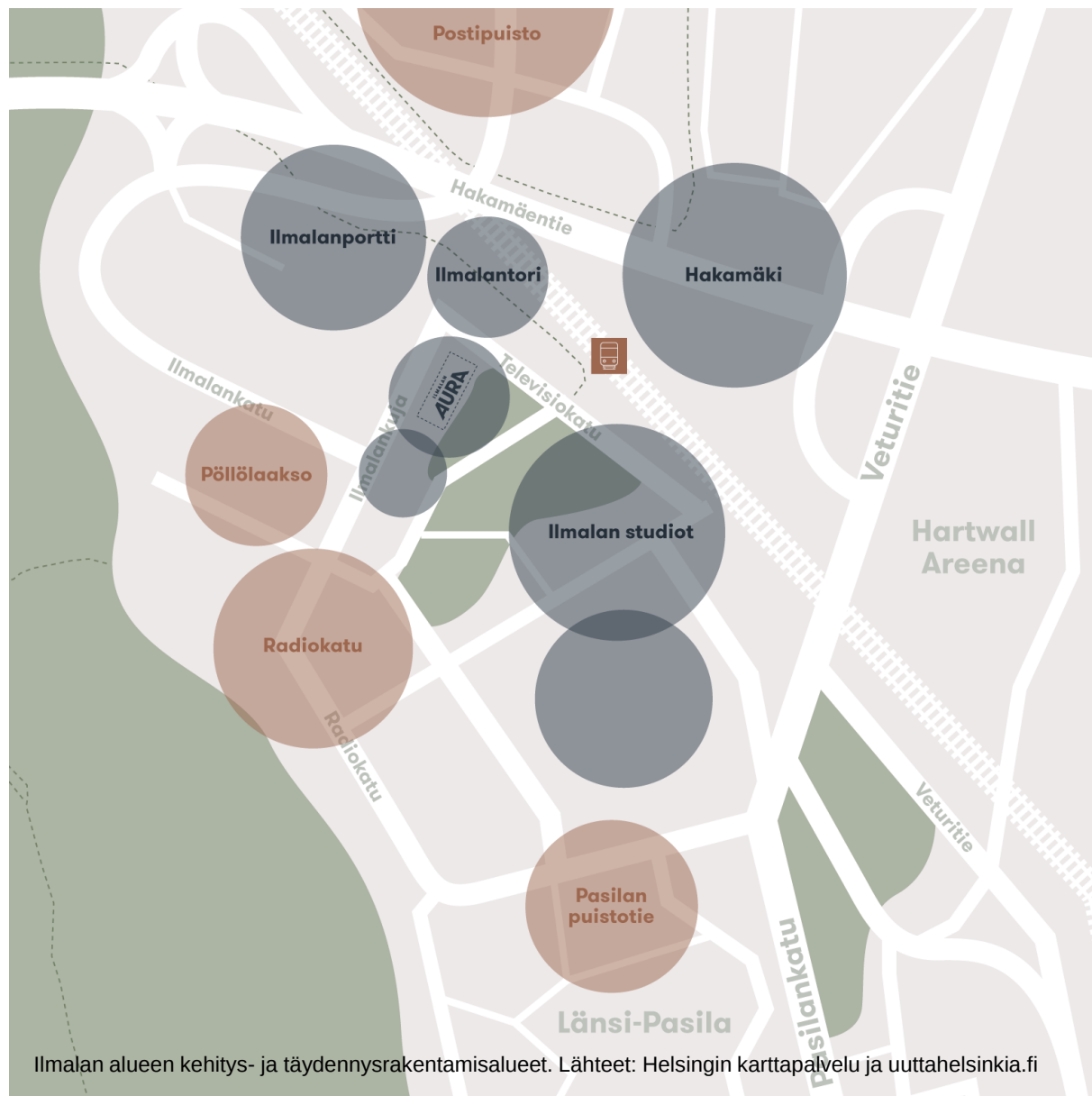
## 9

Raitiovaunu 9:n reitti kulkee Ilmalasta Pasilaan, Kallioon, keskusta, Kamppiin ja Ruoholahteen ja Länsiterminaaliin.



## Parkkihalli

Ruutuja autoille ja pistokkeita sähköautoille. Kimppakyydit kunniaan!

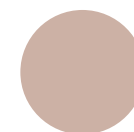


# Näin rakentuu elävä ja toimiva kaupunginosa



**Pääosin toimistorakentamista**

Ilmalanportin Sweco-talo saa seurakseen Ilmalantorin uudet toimitilakiinteistöt, joihin tulee yhteensä noin 5 000 työpistettä. Ilmalan studioalueelle suunnitellaan mediakampusta, työpaikkoja, liiketilaa ja kaupunkipuisto. Länsireunaan tutkitaan myös asumisen ja toimitilan hybridimahdollisuutta. Hakamäentien molemmilla puolilla suunnitellaan jopa 60 000 kerrosneliömetriä toimistorakentamista.



**Pääosin asuinrakentamista**

2030-luvulla Pohjois-Pasilan asukasluku kasvaa yli 12 000 asukkaaseen. Asuntorakentaminen alkoi 2019 Postipuistosta, jonne syntyy yli 5 000 asukkaan alue. Pöllölaakson ja Radiokadun alueelle rakennetaan asuinrakennuksia yhteensä vajaalle 2 000 asukkaalle. Pasilan puistotien ympäristöä elävöitetään, kehitetään ja kunnostetaan. Asuinalueiden kehittämisen myötä palvelut ja kulkuyhteydet alueella kasvavat.

A photograph of a modern architectural complex. In the foreground, a wide staircase with metal railings leads up a dark, textured wall. To the right, a bridge with a glass railing extends across the frame, with two people walking on it. The background shows a cityscape with other buildings and power lines under a bright sky.

**Vuonna 2024 Ilmalan alueella on kaupunkimaisuutta, palveluita, työpaikkoja ja koteja tuhansille ihmisille.**

# Muuntojoustavat ja mukavat tilat Ilmalan Aurasta

Yhteistyössä ammattilaisten kanssa suunnitellut tilat tukevat yrityksen toimintaa nyt ja tulevaisuudessa. Kiinteistön rakennuttaja Hartela on tukena muutoksessa ja varmistaa että prosessi sujuu mutkattomasti ensitapaamisesta tupaantuliaisiin asti.

**Tehokkaat tilat, tyytyväiset työntekijät, parempi tulos.**

Ota yhteyttä niin suunnitellaan juuri teidän työyhteisölle sopiva toimitila.

Ilmari Hämäläinen  
050 5690466  
[Ilmari.hamalainen@hartela.fi](mailto:Ilmari.hamalainen@hartela.fi)





### Kotimainen perheyhtiö jo vuodesta 1942

Vuosikymmenten saatossa olemme kasvaneet merkittäväksi kotimaiseksi rakennusyhtiöksi. Rakennamme ihmislähtöisesti niin kodit kuin toimitila- ja teollisuuskiinteistötkin. Tutustu meihin tarkemmin osoitteessa hartela.fi

# Kokenut kotimainen toimitilarakentaja

Jo yli 80 vuoden kokemuksella rakentamissamme toimitiloissa yhdistyy perinteikkään perheyhtiön luotettavuus, ympäristöystävällisyys sekä aito halu tehdä viihtyisiä, ihmisen kokoisia tiloja. Rakennukset ovat aidosti ekologisia ja Suomen energiatehokkaimpia. Kannamme suurta ylpeyttä työstämme ja allekirjoitamme rakentamisen laadun omalla sukunimellämme.

600

Hartelalaista

60

Kohdetta rakenteilla  
(12/2021)

313 M€

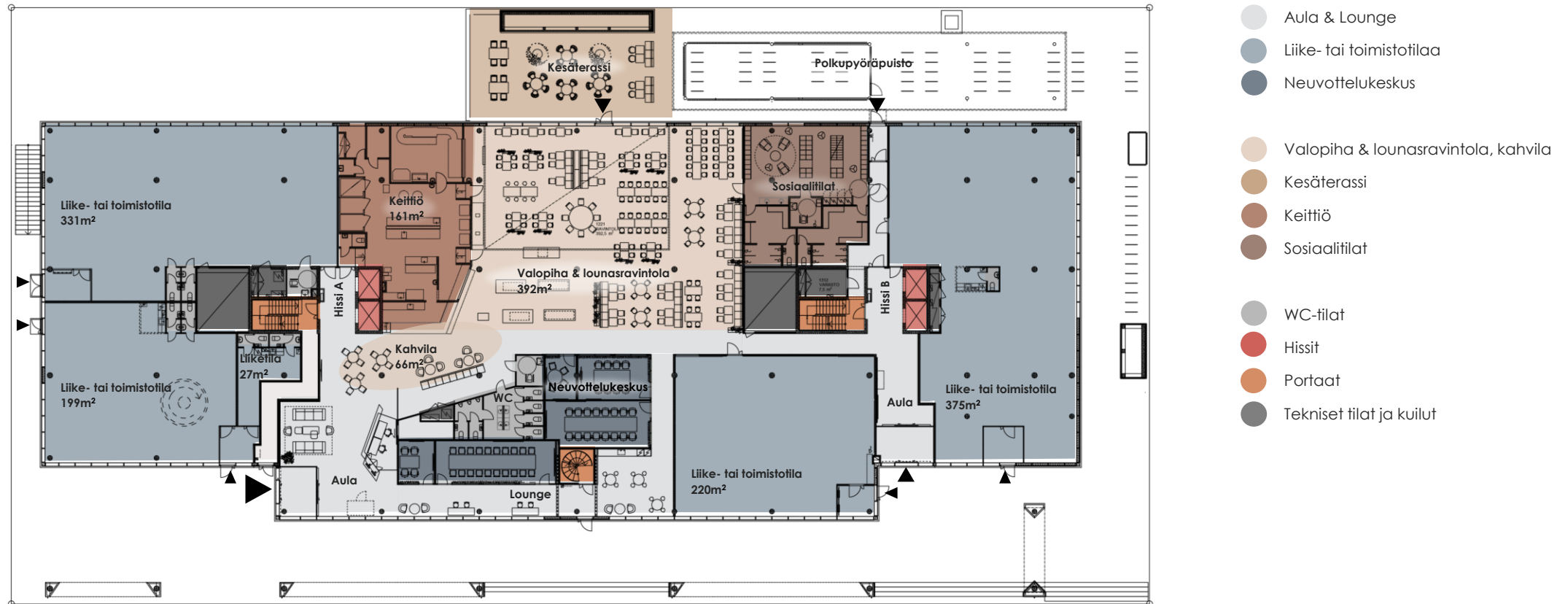
Liikevaihtomme

Kannamme ylpeänä Avainlippu-tunnusta, joka on merkki siitä, että tuotantomme on suomalaista ja että Hartelalla on Suomessa toimiva johto ja pääkonttori.



# Luonnosehdotus toimitiloistanne

Kerros 1, 595m<sup>2</sup>



# Luonnosehdotus toimitiloistanne

Kerros 2, 2436,5m<sup>2</sup>



- Avotoimisto
- Työhuoneet
- Vetäytymistilat
- Neuvotteluhuoneet
- Tiimitilat
- Taukotila
- WC-tilat
- Hissit
- Portaat ja porrasvaraus
- Tekniset tilat ja kuilut
- Vuokratilarajat

ILMALAN  
**AURA**

Ilmalankuja 3, 00240 Helsinki