

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

2500m²

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

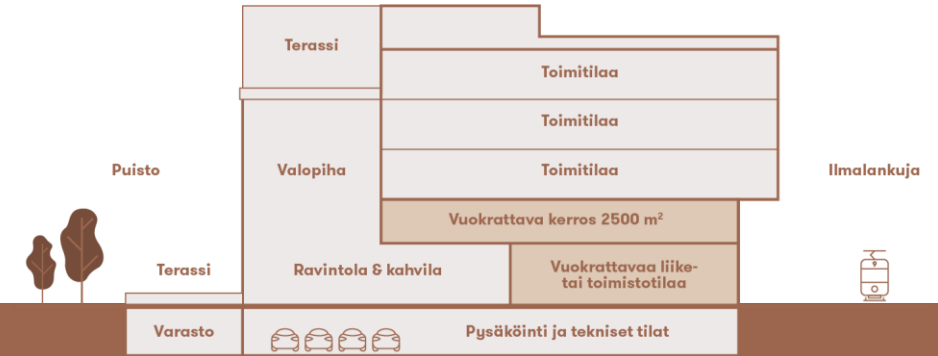
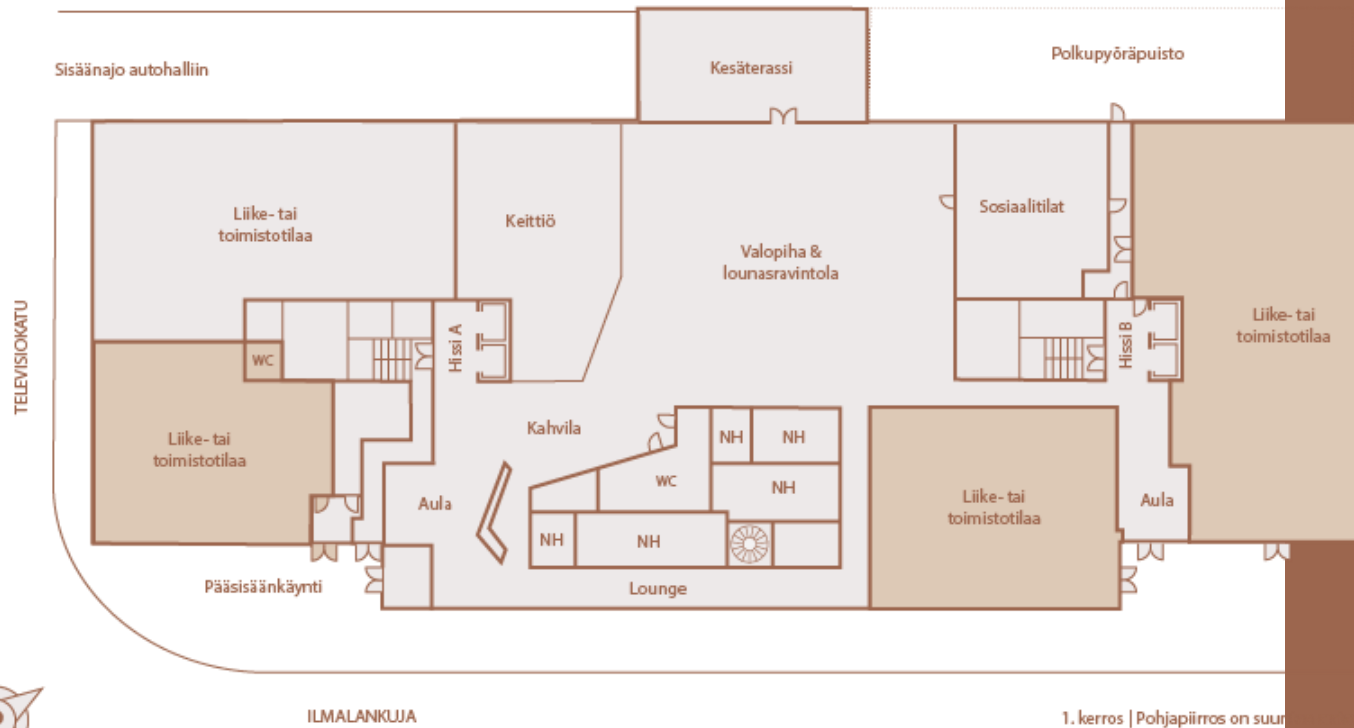
NH

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.

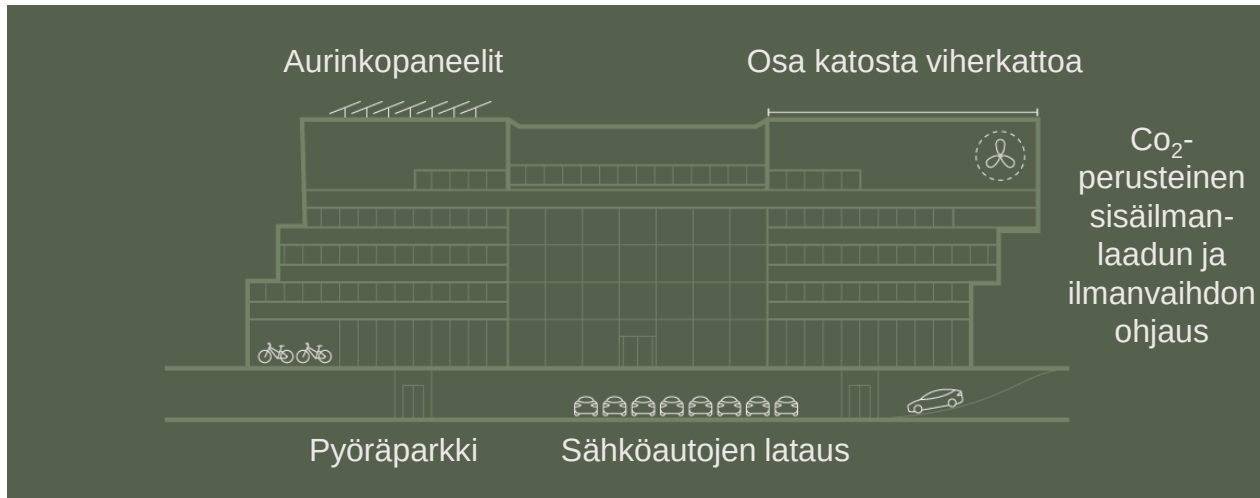
Ensimmäisen kerroksen monipuoliset tilat ja palvelut tarjoavat mahdollisuuden rentoutumiseen, jolloin toimistokerroksissa voidaan toden teolla panostaa toimiviin työskentelyratkaisuihin.

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



Puhdasta ilmaa, korkeaa laatua ja kestäväää 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 setting. 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 some papers and a small black object on it. A desk lamp is visible in the background, casting a warm light. 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

 **Ilmala**

Koskelantie

Keskuspuisto

Vesilinnat

Ilmalankatu

Ilmalankuja

Televisiokatu

Veturitie

Hartwall
Areena

MTV

Linkkitorni

YLE

Radiokatu

Veturitie

Messukeskus

Käpylä

Mäkelänkatu

Ruskea-
suo

Länsi-Pasila

Keskuspuisto

Itä-Pasila

Ratapihantie

Ratamestarinkatu

 **Pasila**

Tripla

Asemapäällikönkatu

Pasilansilta

Pasilankatu



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

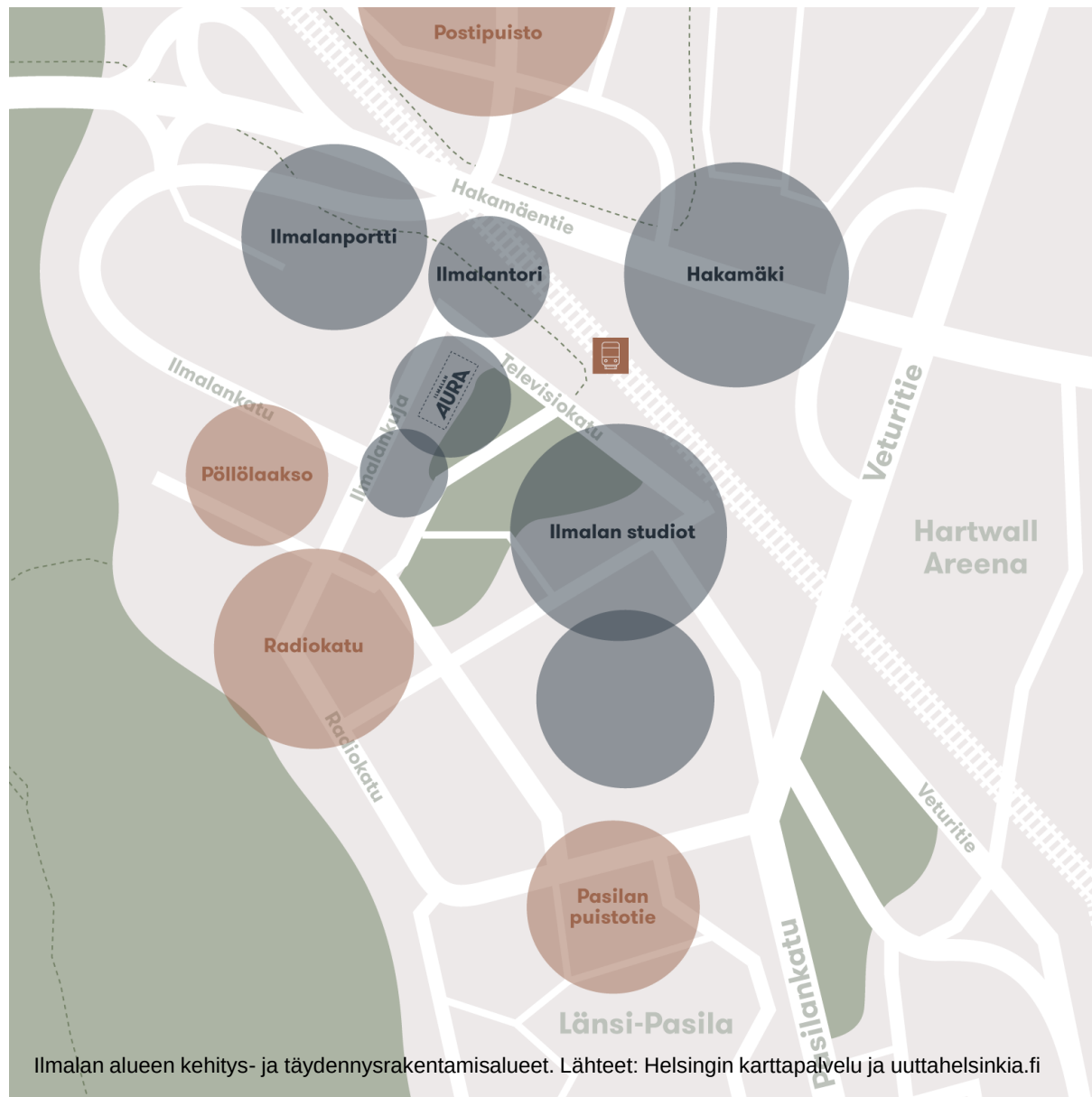
min. junamatka
keskustaan

10

min. junamatka
Leppävaaraan

25

min. junamatka
lentokentälle

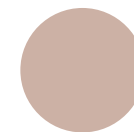


Näin rakentuu elävä ja toimiva kaupunginosa



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 towards a large, dark, angular building with a textured facade. To the right, a bridge with a glass and metal railing spans a gap, with two people walking across it. In the background, other buildings and power lines are visible under a bright sky.

**Vuonna 2024 Ilmalan alueella on
kaupunkimaisuutta, palveluita, työ-
paikkoja 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





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€

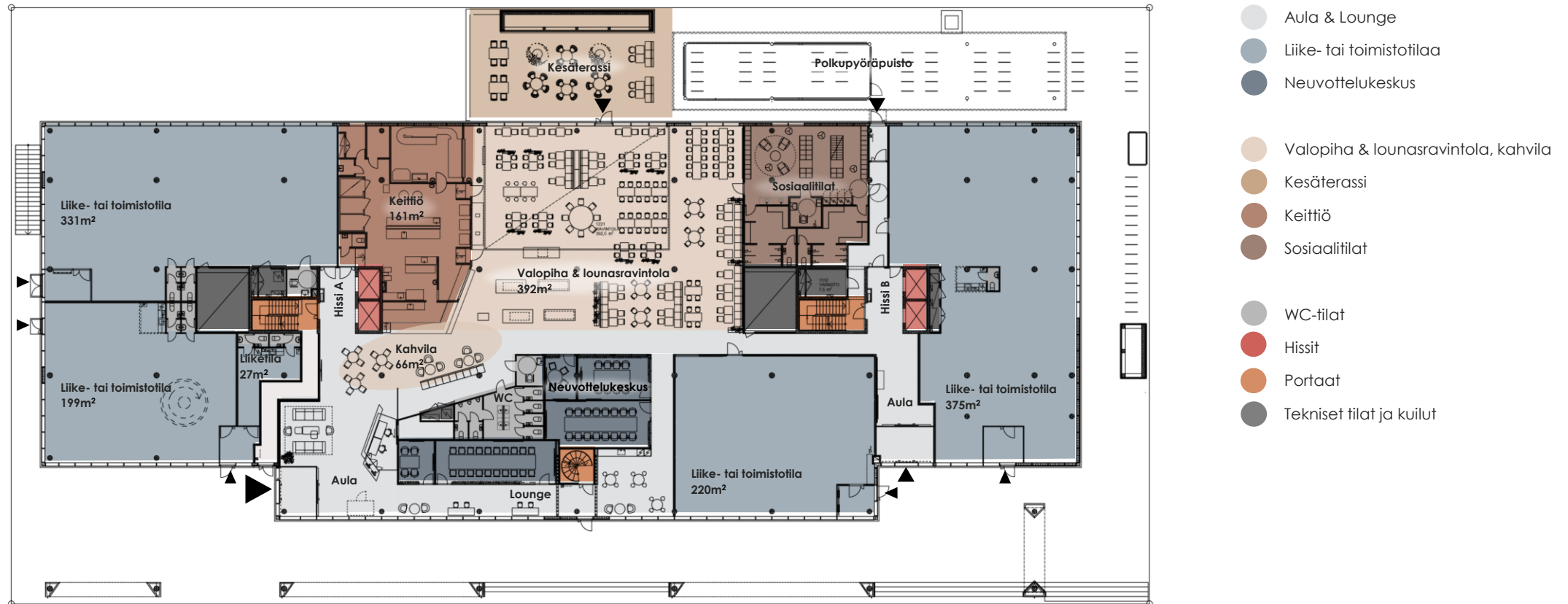
Liikevaihtomme

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, 595m²



Luonnosehdotus toimitiloistanne

Kerros 2, 2436,5m²



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

ILMALAN
AURA

Ilmalankuja 3, 00240 Helsinki