

## Toimitilaa Työpajankatu 9, 00580 Helsinki



### Vuokrataan

Valoisa ja avara 5. kerroksen toimistohuoneisto.

#### Tilatyyppi

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Toimistotilaa | 521.5 m <sup>2</sup> |
| Yhteensä      | 521.5 m <sup>2</sup> |

#### Muuta

Kalasataman Trooli on moderni toimistokohde, joka sijaitsee trendikkäällä ja kehittyvällä alueella vain muutaman minuutin kävelymatkan päässä metrolta hyvien kulkuyhteyksien ja palveluiden äärellä. Kohdetta uudistetaan vuosien 2023-2024 aikana ja uusi Trooli tulee ihostuttamaan mm. hienolla sisäpihalla, suurella suljetulla pyöräparkilla, remontoituilla sauna- ja suihkutiloilla sekä kuntosalilla ja kutsuvilla sisäänkäynneillä. Trooli on kolmesta kiinteistöstä muodostuva moderni toimitilakortteli, joka tarjoaa asiakkailleen edustavat puitteet, nykyaikaiset ja joustavat tilat sekä hyvät tekniset valmiudet. Troolin naapurusto on uusien pääkonttoreiden ja lukuisten yritysten asuttama urbaani työelämän keskus. Aluetta ympäröivät erinomaiset kulkuyhteydet, laajat arjen

### Tilan tarjoaja

#### Juhola Asset Management Oy

p. 040 4551 390

vuokraus@juhola.com | leena.juhola@juhola.com

<https://www.juhola.com>

### Toimitilaa Työpajankatu 9, 00580 Helsinki

palvelut sekä globaalisti tunnustetut kulttuuri-ilmiöt.

Trooli on sijaitsee loistavalla paikalla Kalasatamassa, metroaseman välittömässä läheisyydessä. Nykyaikaiset tilat ovat korkealaatuiset ja muuntojoustavat, yhdelle isolle tai useammalle käyttäjälle. Huonekorkeudet kiinteistössä 2,7-3,2 m. Jokaisessa rapussa on 2 henkilöhissiä, joissa kapasiteetti 1000 kg/13 hlö, oven mitat n. 208×110 cm.

Kiinteistössä on aulapalvelu, vuokrattavia neuvottelutiloja, lounasravintola, elokuussa 2023 valmistunut uusi pyöräparkki, autohalli, syksyllä 2023 remontoitu kuntosali sosiaalitaloineen, jotka on myös uudistettu vuoden 2023 aikana. Kellarikerroksesta vuokrattavissa pienvarastotilaa. Kulku tilojen välillä sujuu näppärästi sisäpihan tai autohallin kautta.

Muunneltavat tilat ja monipuoliset palvelut hyödyttävät hyvin eri toimialojen käyttäjiä. Troolissa viihtyvät tälläkin hetkellä mm. Electrolux, PES-Arkkitehdit, Workland, Factory, Rabbit Films, Nitro Group ja Avain Yhtiöt. Näiden yritysten lisäksi vuokralaisina on rahoitus-, matkailu-, suunnittelu-, kuljetus-, kierrätys-, media- ja IT-alojen sekä julkisen alan toimijoita.

Palveluiden ympäröimänä metron, valtaväylien ja pyöriteiden katveessa: Troolin omien kattavien palveluiden lisäksi korttelin välittömässä läheisyydessä on saatavilla runsaasti lisää palveluja. Troolia vastapäätä sijaitsee maukkaita ravintoloita, ainutlaatuisia pientuottajia ja monipuolisia tapahtumia tarjoava Teurastamon alue. Yhdessä entisen kaasutehdasalueen Suvilahden kanssa ne tarjoavat laajan kulttuurikeskittymän, jossa järjestetään etenkin kesäisin erilaisia tapahtumia markkinoista musiikkifestivaaleihin. Muutaman minuutin kävelymatkan päässä on myös Kauppakeskus REDI, jossa on lisää ravintoloita ja kahviloita sekä monipuolisesti arkea helpottavia palveluita.

Kalasataman metroasemalle on Troolista vain muutama sata metriä. Valtaväylien risteyskohdassa sijaitsevasta Troolista pääsee kätevästi myös bussilla joka ilmansuuntaan. Pyörällä liikkuvia helpottavat ihanteelliset pyörätiet, kiinteistön uusi pyöräparkki sekä vuonna 2023 remontoitunut suihku- ja pukuhuonetilat. Yksityisautoille on parkkihalli, josta löytyy myös sähköautojen latauspisteitä. Sisäpihalla on lisää autopaikkoja ja Trooli-korttelin ympärillä on lisäksi runsaasti kadunvarsipaikkoja.

Ympäristöystävällisyys ja energiatehokkuus ovat Troolissa vahvasti läsnä: Troolin kiinteistöjen omistajat ovat

### Toimitilaa Työpajankatu 9, 00580 Helsinki

sitoutuneet käyttämään vastuullisia ja ympäristöystävällisiä toimintamalleja kiinteistöjen koko elinkaaren ajan. LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) on amerikkalainen ympäristösertifiointijärjestelmä, jonka avulla tavoitellaan pienempää kiinteistön rakentamisen ja käytön aikaista ympäristökuormitusta. Jokaisella Trooli-korttelin kiinteistöllä on oma LEED-sertifikaattinsa. Ne ovat kiinteistön käyttövaiheen ympäristöystävällisyyden osoittavan kategorian sertifikaatteja, jotka mittaavat muuan muassa rakennuksen energia- ja materiaalitehokkuutta, vedenkäyttöä, sisäolosuhteita sekä kestävä kehityksen mukaista ylläpitoa. Troolin tilamuutostöissä sertifikaatit velvoittavat suosimaan paikallisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä haitallisten päästöjen minimointia.

#### Rakennusvuosi

2022

#### Kerros

5

Toimitilaa Työpajankatu 9, 00580 Helsinki

