

Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



Vuokrataan

Pohjois-Tapiolan ja Otaniemen Maarin alueen rajalla sijaitseva 6-kerroksinen toimitilakiinteistö modernisoidaan ja saneerataan kokonaisvaltaisesti vastaamaan nykypäivän yritysten moninaisia tarpeita. 2024-2025 valmistuvan uudistuksen myötä syntyy vastuullinen ja tyylikäs pääkonttoritason toimitilakiinteistö Maarinportti. Maarinporttiin valmistuvat modernit toimitilat ovat muunneltavia ja ne suunnitellaan ...



Tilatyyppi

Toimistotilaa	336 m ²
Yhteensä	336 m ²

Tilajako

Jaettavissa - Kerrosala on noin 1.165m² ja se on jaettavissa kahteen useampaan osaan.



Tilan tarjoaja

Senaatin Notariaatti Oy LKV

p. +358 9 7745 100

toimitilat@senaatinnotariaatti.fi | etunimi.sukunimi@senaatinnotariaatti.fi

<http://www.senaatinnotariaatti.fi>

Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo

Yleiskuvaus

Pohjois-Tapiolan ja Otaniemen Maarin alueen rajalla sijaitseva 6-kerroksinen toimitilakiinteistö modernisoidaan ja saneerataan kokonaisvaltaisesti vastaamaan nykypäivän yritysten moninaisia tarpeita. 2024-2025 valmistuvan uudistuksen myötä syntyy vastuullinen ja tyylikäs pääkonttoritason toimitilakiinteistö Maarinportti. Maarinporttiin valmistuvat modernit toimitilat ovat muunneltavia ja ne suunnitellaan yksilöllisesti vastaamaan yrityksen tarpeita. Tulevalla asiakkaalla on mahdollisuus vaikuttaa oman toimistonsa toimitilaratkaisuihin sekä materiaalivalintoihin. Vuokrattavat toimitilat ovat kooltaan noin 500-6000 m², kerrosala on 1165m². Mahdollisuutena on vuokrata esimerkiksi yksi kerros tai vaikka kaikki kuusi kerrosta. Joustavat tilaratkaisut mahdollistavat myös tilojen jakamisen useamman käyttäjän kesken. SOITA ja KYSY LISÄÄ! Palvelumme on tilanhakijalle maksutonta, Puh: 09 7745 100.

Kiinteistö

Maarinportti saneerataan kokonaisvaltaisesti vuoden 2024 aikana. Saneerauksella pystytään pidentämään kiinteistön elinkaarta, kasvattamaan energiatehokkuutta sekä nostamaan laatutasoa alkuperäistä paremmaksi. Korjausrakentamisessa syntyy uudisrakentamista vähäisemmät materiaali- ja rakennusvaiheen päästöt, kun kiinteistön runkorakenteet voidaan säilyttää. Uusiutuvan Maarinportti rakennuksen tavoite on saavuttaa LEED Platina ympäristösertifikaatti.

Uudistuksen myötä kiinteistölle haetaan LEED Gold -tason ympäristösertifikaattia. Gold on kansainvälisen LEED-sertifiointijärjestelmän toiseksi korkein taso, joka kertoo ympäristöasioiden erinomaisesta huomioimisesta kiinteistössä.

Sijainti

Maarinortti sijaitsee Pohjois-Tapiolassa, Kehä I:n ja Tapiolan liittymän välittömässä läheisyydessä. Maarinportti yhdistyy Otaniemen länsiosassa olevaan Maarin alueeseen Kehä I:n yli menevän Maarinsillan kautta. Maarin alueen mittava täydennysrakentaminen ja raidejokeripysäkin valmistuminen

Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo

kehittävät aluetta entistä monipuolisemmaksi osaksi alueen liiketoimintaympäristöä. Sijaintinsa puolesta Maarinporttiin on helppo saapua. Kiinteistön oman pysäköintihallin ansiosta parkkipaikan etsimiseen ei kulu turhaa aikaa ja kiinteistön uudistuksen yhteydessä pysäköintihalliin lisätään myös sähköautojen latauspisteitä. Kehä I:tä pitkin kulkevat lukuisat bussit, ja runkolinja 550 palvelee erityisen hyvin myös Maarinporttiin saapuvia. Lähin metroasema on Aalto-yliopisto, josta kävelee kohteeseen alle 15 minuutissa. Tapiolan keskus ja Kauppakeskus Ainoan kattavat palvelut ovat vain noin 2 km päässä.

Ympäristö

Business District

Pysäköinti

Lämmin autohalli sekä pysäköintialue pihalla, sähkölatauspaikkoja löytyy.

Palvelut

Kiinteistössä asiakkaita tulee palvelemaan muun muassa aulapalvelu, auditorio, neuvottelutilat, kohtaamistilat, wellness-palvelut, kuntosali, saunaosasto, kahvila, ravintola ja catering. 6. kerros kattoterasseineen keskitetään täysin työhyvinvointia edistävälle toiminnolle. Kattoterassin lisäksi kerroksesta löytyy katettu näköalaterassi.

Kulkuyhteydet

Vieressä Kehä ykkönen sekä raidejokerin seisake.

Lisätietoa saneerauksista

Kiinteistö peruskorjataan ja modernisoidaan kokonaisvaltaisesti vastaamaan työn tekemisen tulevaisuuden tarpeita.

Tarkemmat tiedot

- ✓ Jaettavissa
- ✓ Hissi
- ✓ Näkyvällä paikalla

Saneerausvuosi

2024

Kerros

1-6

Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



s. 2
Q3/2024

3D luonnos

Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo**EVLI**

EVLI / EAB Value Added Fund III
Rahasto keskittyy sijoituksiinsa suomalaisiin kiinteistöihin erityisesti kasvukeskuksissa ja niiden välittömässä läheisyydessä
Rahastosijoittajat ovat pääasiassa kotimaisia instituutionaalisia sijoittajia

Omistaja on sitoutunut tukemaan kaikkia 17:ää YK:n kestävän kehityksen tavoitetta vastuullisuustyössämme.
Olemme tunnistaneet kestävän kehityksen tavoitteista kolme olennaisinta. Teemme jatkuvasti töitä, jotta voimme edesauttaa näiden kolmen tavoitteen saavuttamista.

Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo

3D luonnos

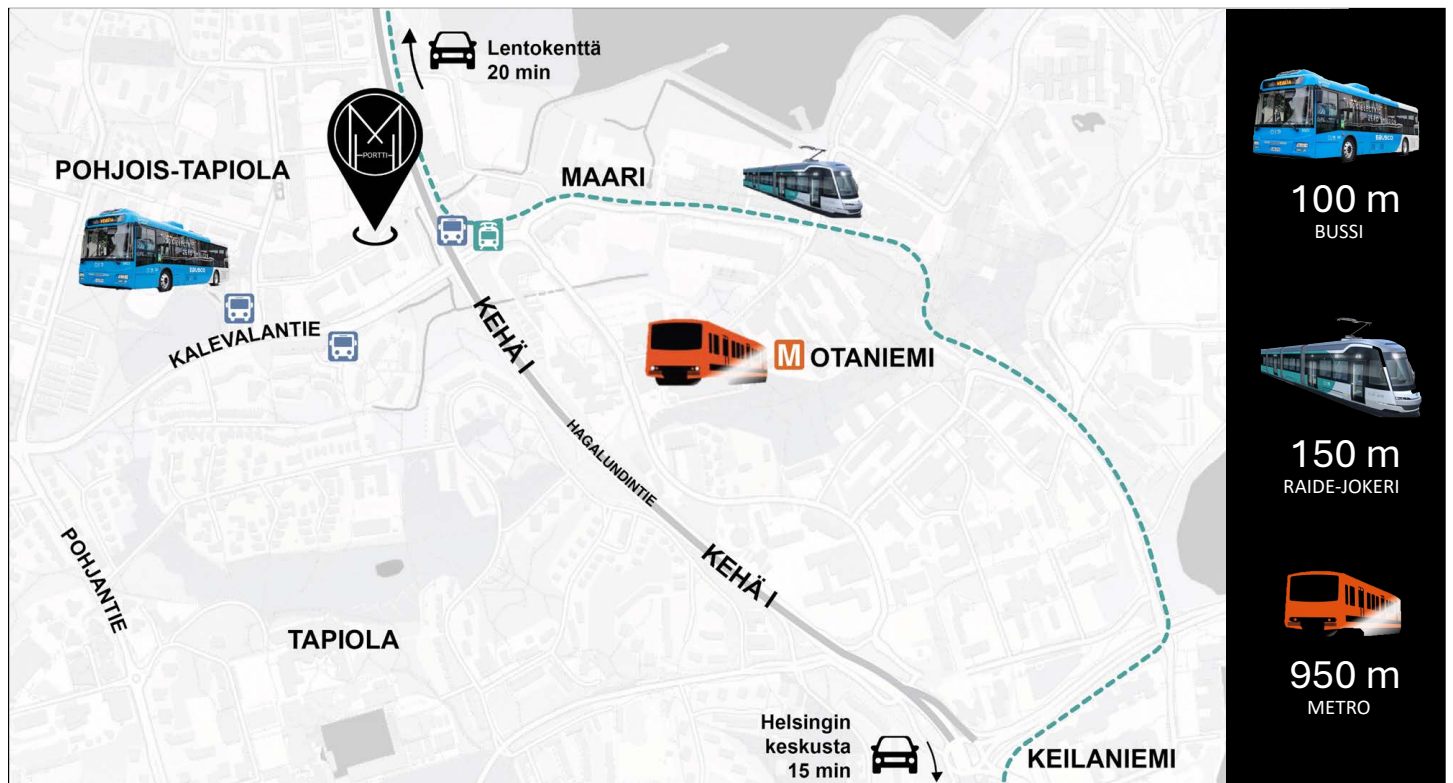
Tervetuloa **Maarin Porttiin**

Pohjois-Tapiolan ja Otaniemen Maarin alueen rajalla sijaitseva 6-kerroksinen toimitilakiinteistö modernisoidaan ja saneerataan kokonaisvaltaisesti vastaamaan nykypäivän yritysten moninaisia tarpeita. Uudistuksen myötä syntyy vastuullinen ja tyylikäs pääkonttoritason toimitilakiinteistö MaarinPortti.

MaarinPorttiin valmistuvat modernit toimitilat ovat muunneltavia ja ne suunnitellaan yksilöllisesti vastaamaan yrityksesi tarpeita. Tulevalla asiakkaalla on mahdollisuus vaikuttaa oman toimistonsa toimitilaratkaisuihin sekä materiaalivalintoihin.

s. 6
Q3/2024

Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



Rakennus - / Saneerausvuosi
1998 / 2024

Saneeraus valmistuu
2025 / Q2-Q3

Vuokrattava pinta-ala
6200 m²

Kerrokset
1 - 6

Kerroskoko
1165 m²

LEED- luokitustavoite
Platinum

Pyöräpaikkoja, osa ladattavia
Pihalla ja hallissa

Autopaikat
142 kpl

Sähköautoille latauspaikat
40 kpl



3D luonnos

s. 9
Q3/2024

Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo

Suunnittelu

Asiakkaalla on mahdollisuus vaikuttaa oman toimistonsa toimitilaratkaisuihin ja materiaalivalintoihin.

Teemme muutoksesta helppoa ja tarjoamme tulevien asiakkaidemme avuksi tilasuunnittelijan palvelut, jotta yrityksesi tilaratkaisuista saadaan toimiva ja sujuva kokonaisuus.

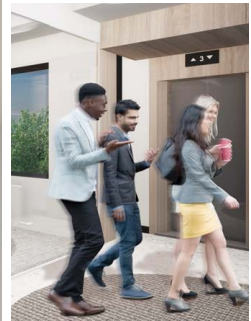

Työhyvinvointi

Tilasuunnittelussa on kiinnitetty erityishuomiota sisäilman laatuun ja ilmanvaihtoon, valaistukseen sekä akustiikkaan.


Projekti

Koko kiinteistö modernisoidaan asiakaslähtöisesti vastaamaan vuoden 2025 toimistotilojen tarpeita. Saneeraus valmistuu 2025/Q2-Q3 aikana. Saneerauksen suunnittelun ja toteutuksen tavoitteena on saavuttaa LEED Platinum-sertifikaatti.

Olemme hyvällä matkalla tavoitteeseemme Sisätilojen purku-urakka on jo toteutettu hiilinegatiivisena (-288 tn CO2e).



3D luonnos

Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



3D luonnos



Auditorio



Ravintolasali ja oma valmistuskeittiö



Catering



Aulapalvelu



Erikokoisia neuvottelu- ja kohtaamistiloja



Wellness-palvelut

Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



3D luonnos



Talon
sydän.

Aulapalvelu ottaa asiakkaan vastaan ja hänet ohjataan oikeaan suuntaan.
Lopullinen palveluvalikoima määräytyy tulevien käyttäjien tarpeiden mukaisesti hankkeen edetessä.

3D luonnos



Ravintola
ja kahvila.

Ensimmäisestä kerroksesta löydät ravintolan. Se tarjoaa herkullisia aterioita, jotka valmistetaan huolellisesti valituista, kestävästi tuotetuista raaka-aineista.

Moderni ja elegantti sisustus luo mukautuvan ympäristön niin liiketapaamisiin kuin lounashetkiin.

Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



3D luonnos

Tilat suunnitellaan
asiakkaan toivomaan

Ilmeeseen ja laatutasoon

2-5. kerrokset ovat n. 1.165 m²,
yhteensä n. 4.660 m².
Mahdollisuus rakentaa sisäinen
kulkuyhteys kahden kerroksen välille.

6. kerroksessa on 174 m² tila, joka voi
olla toimisto, wellness-tila,
kohtaamistila tai saunaosasto.

Tämän tilan yhteydessä on lisäksi
lasitettu- ja avoterassi sekä viherkatto.

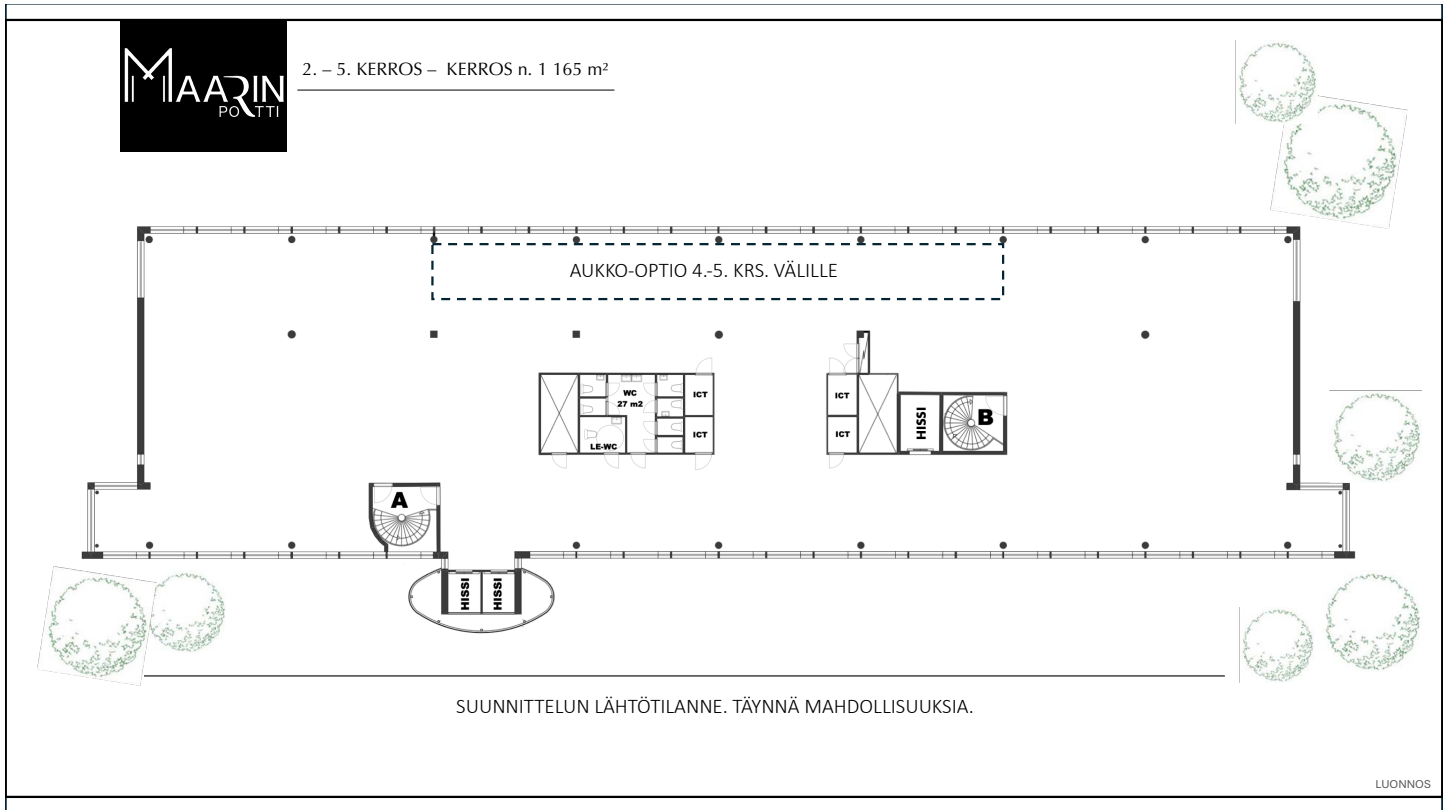
Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



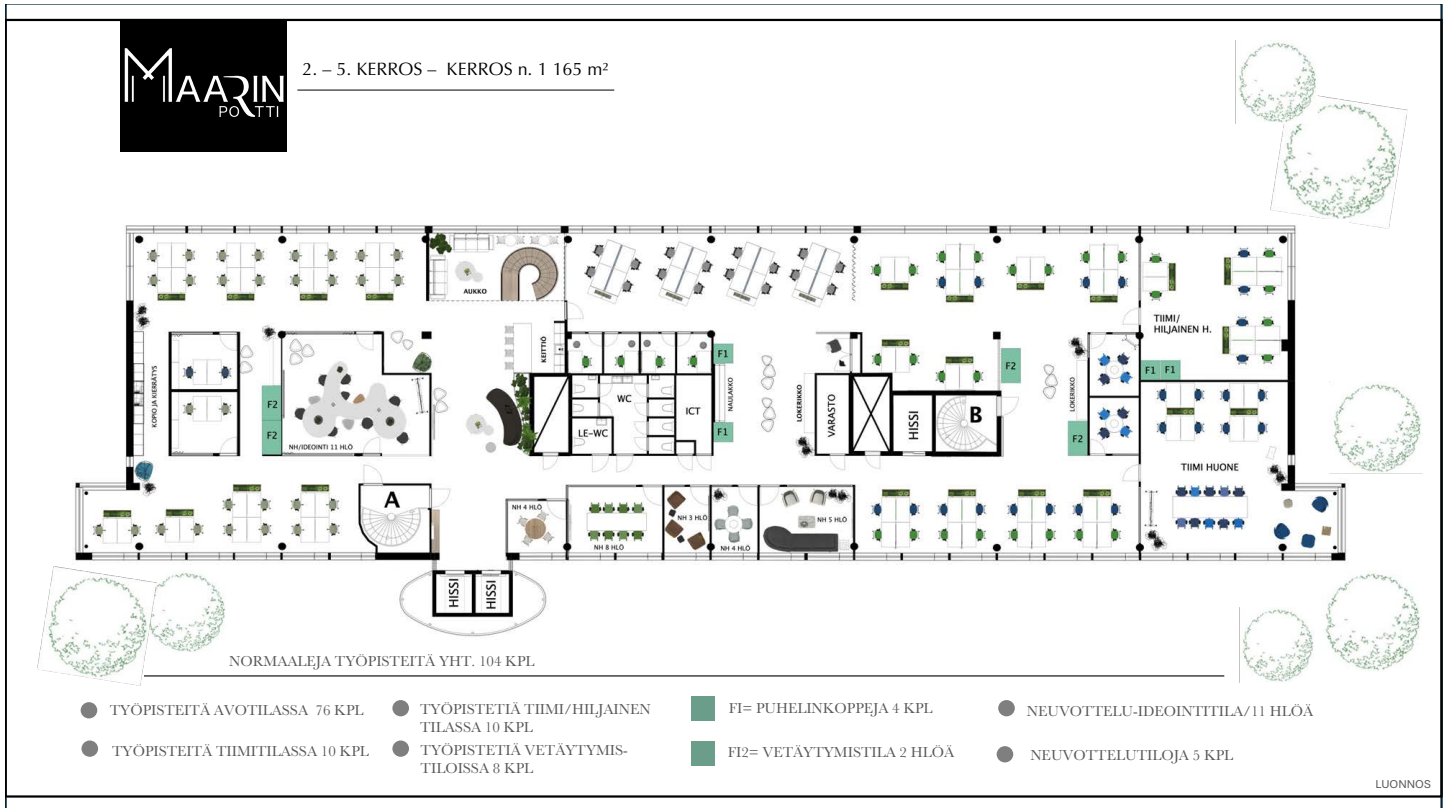
Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



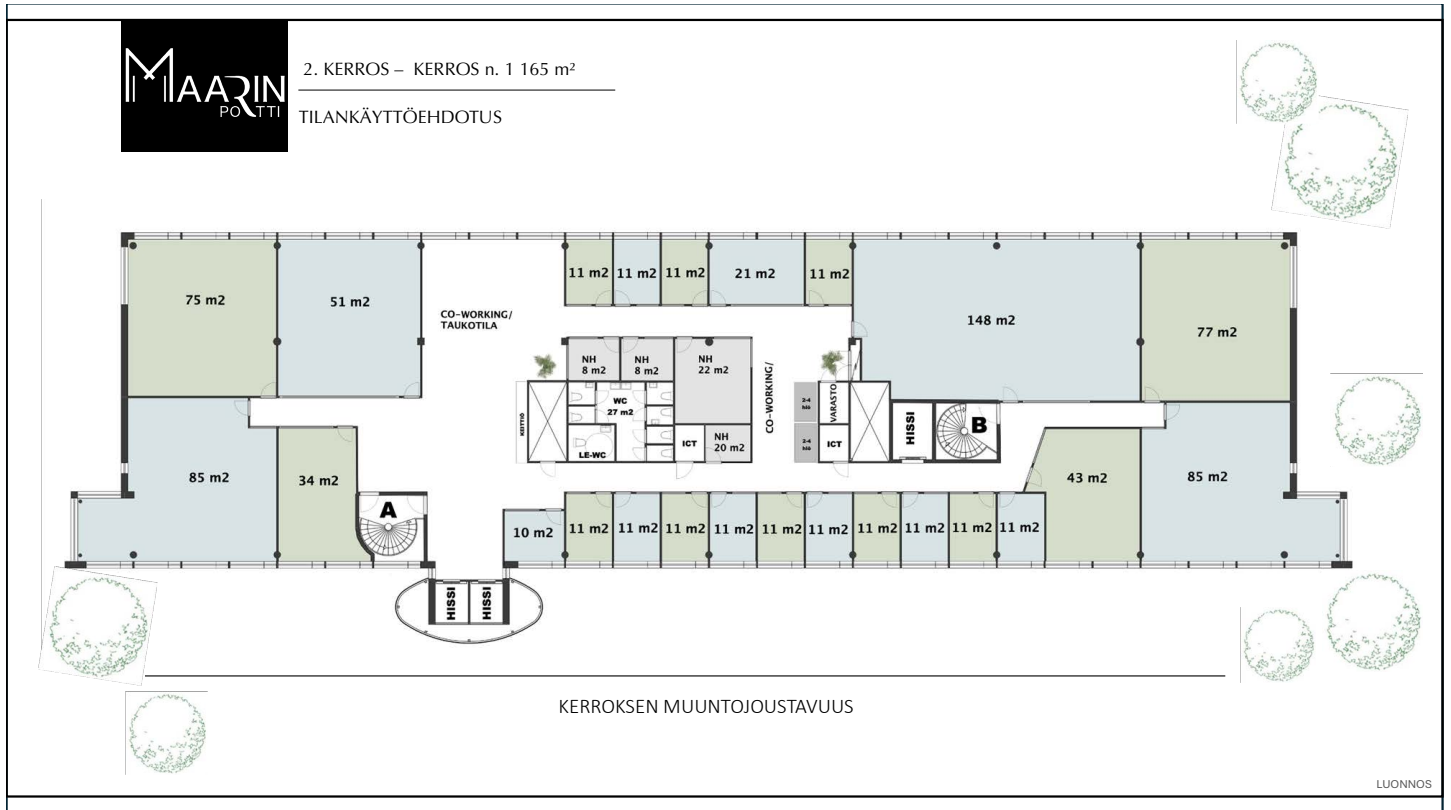
Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



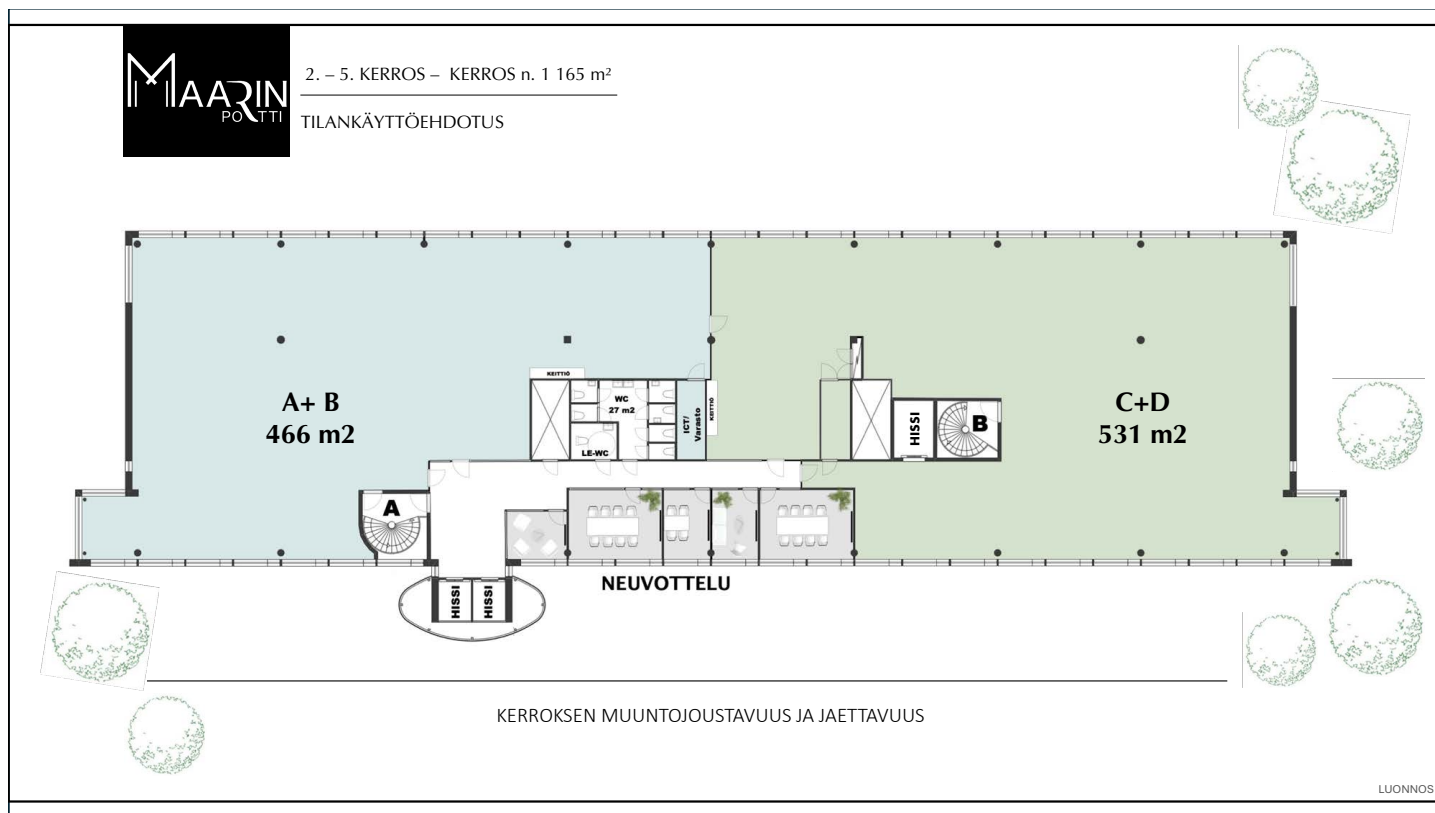
Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



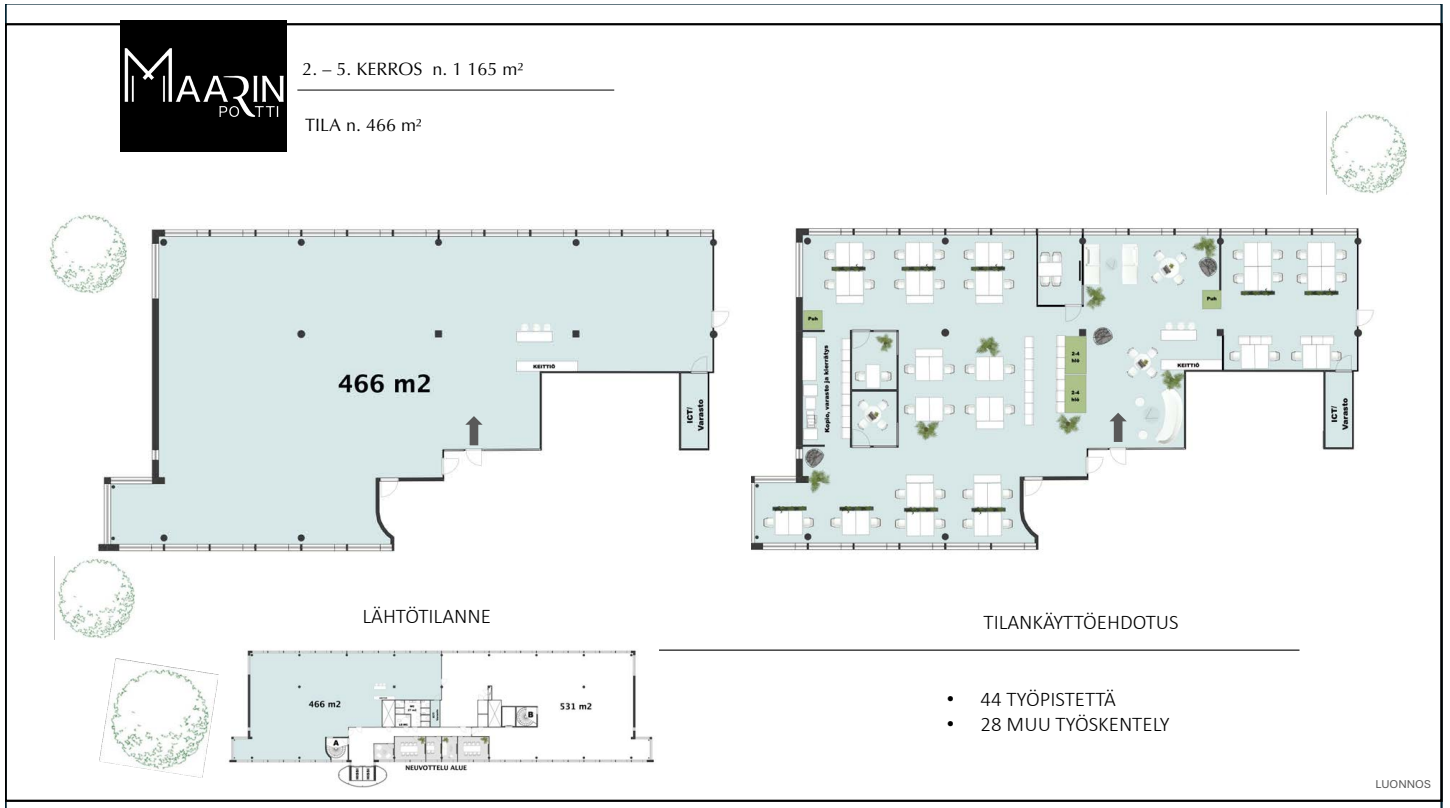
Toimitilaa Metsänpojanukuja 1, 02130 Espoo



Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo

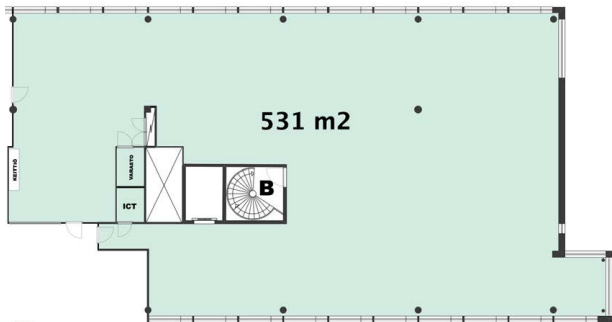


Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



2. – 5. KERROS – KERROS n. 1 165 m²

TILA n. 531 m²



LÄHTÖTILANNE



NEUVOTTELU ALUE

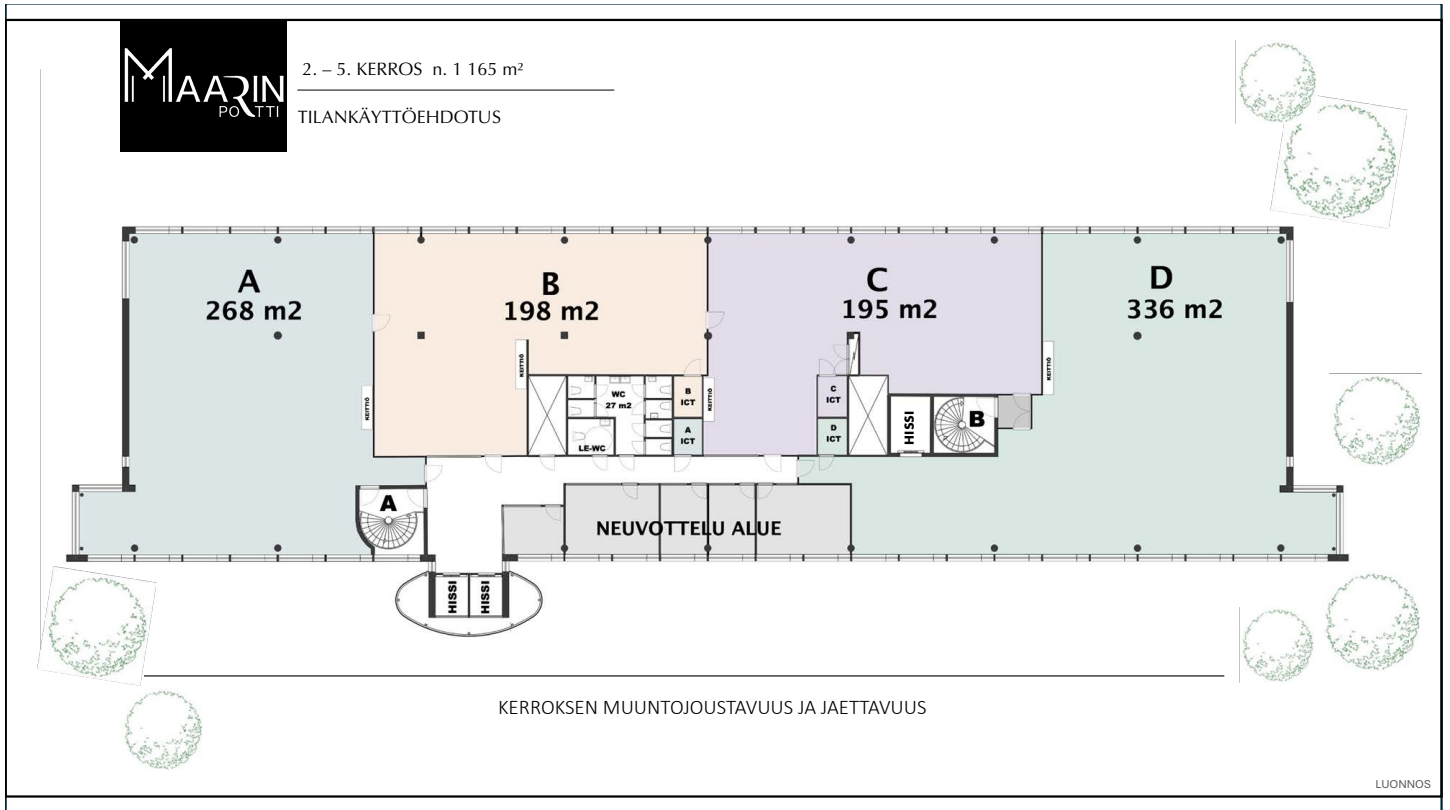


TILANKÄYTTÖEHDOTUS

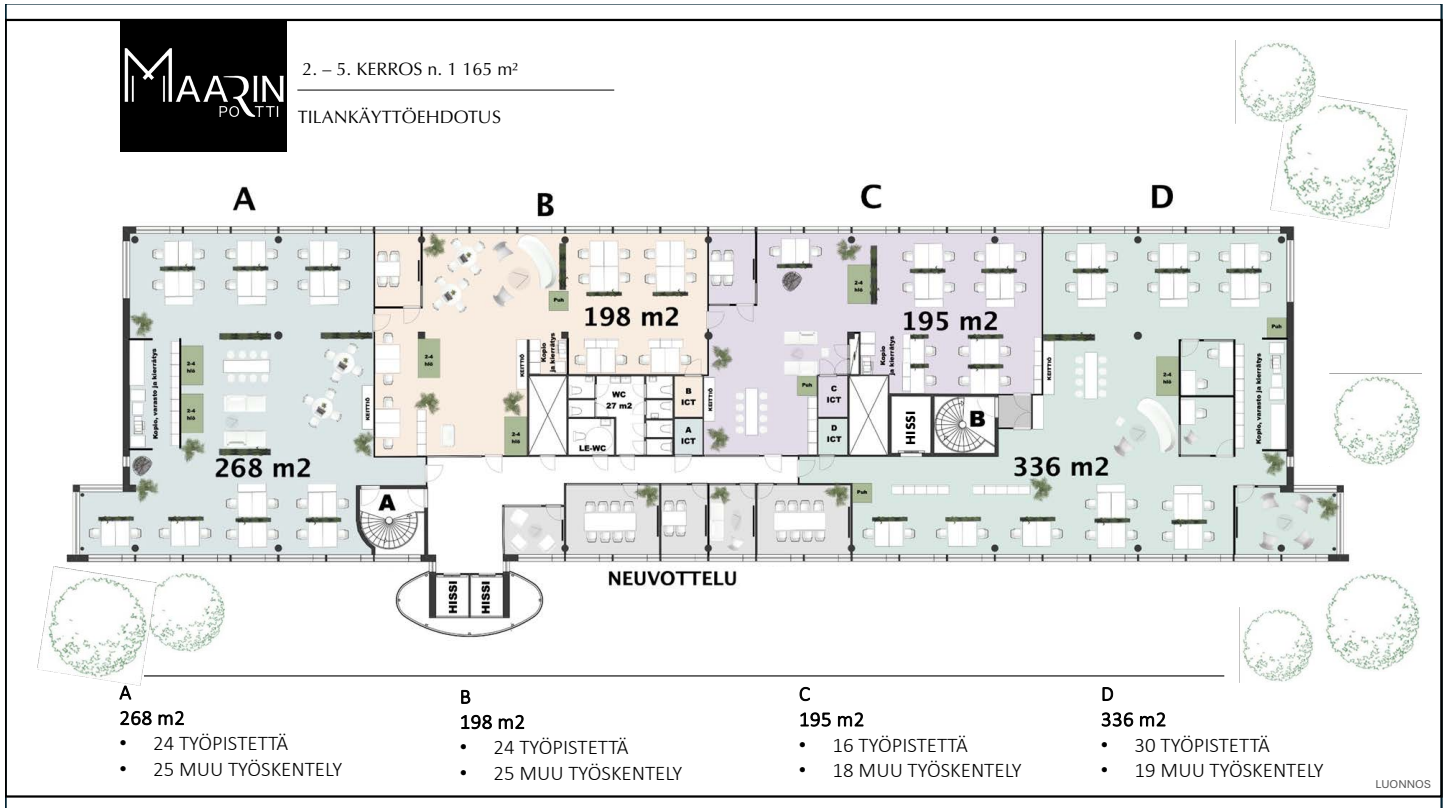
- 38 TYÖPISTETTÄ
- 35 MUU TYÖSKENTELY

LUONNOS

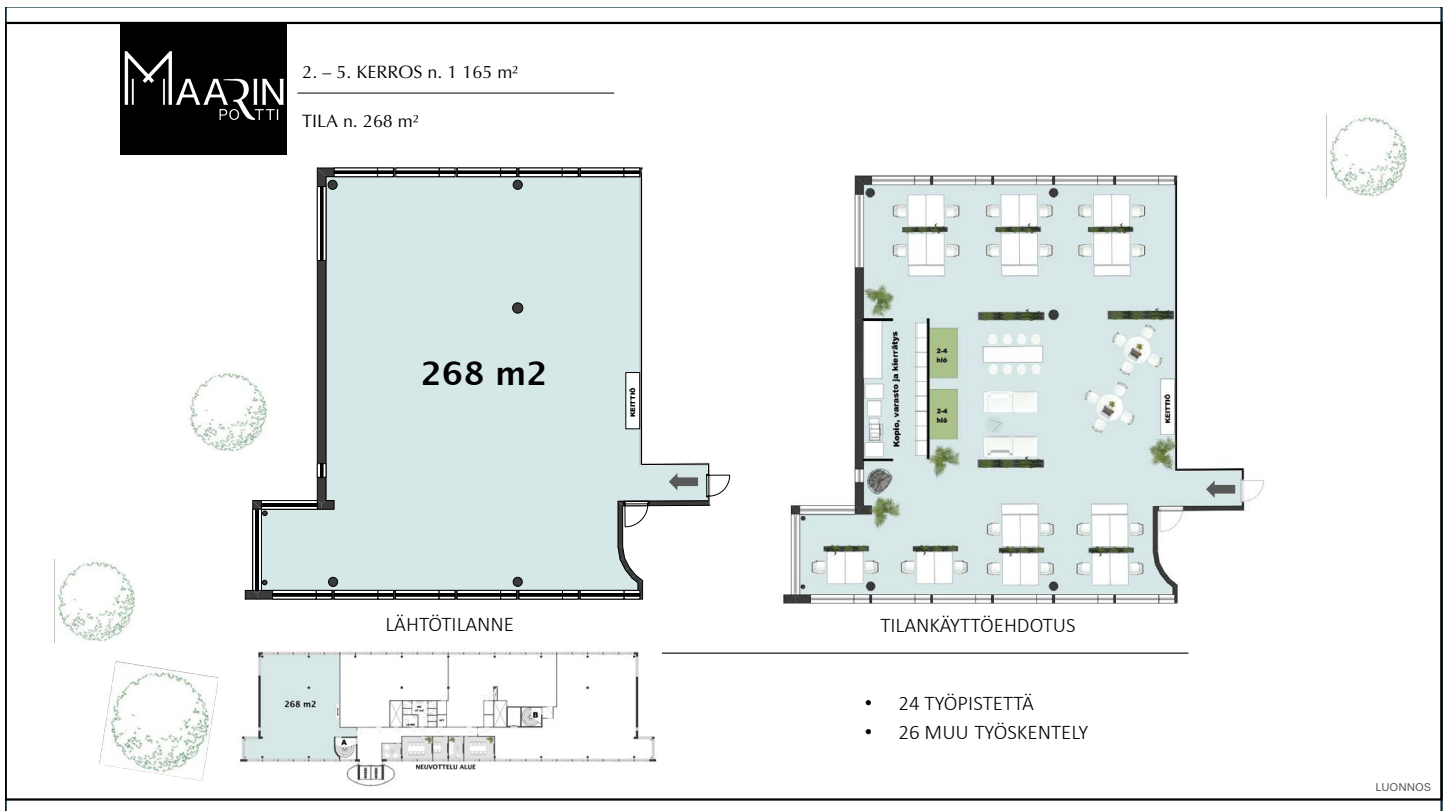
Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



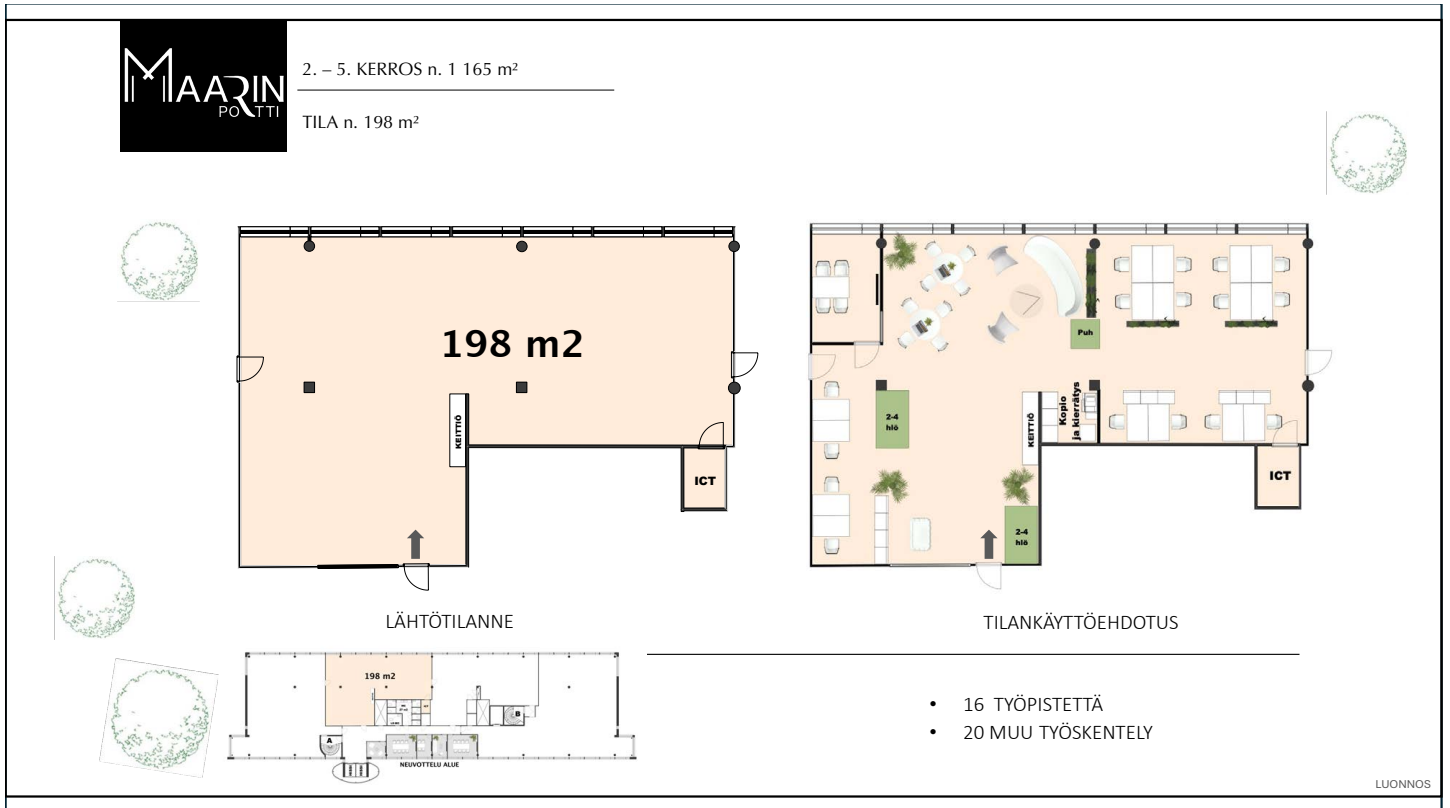
Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



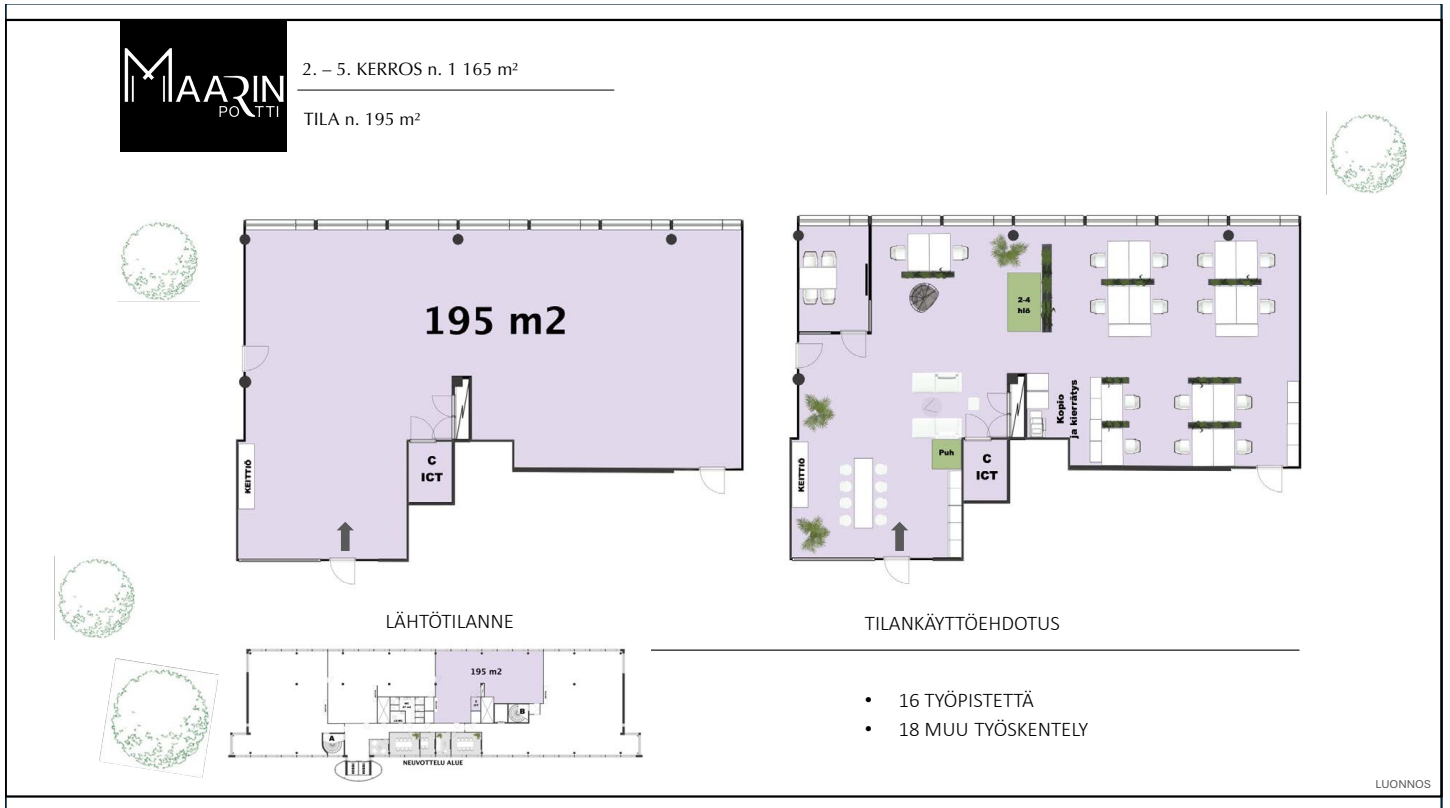
Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



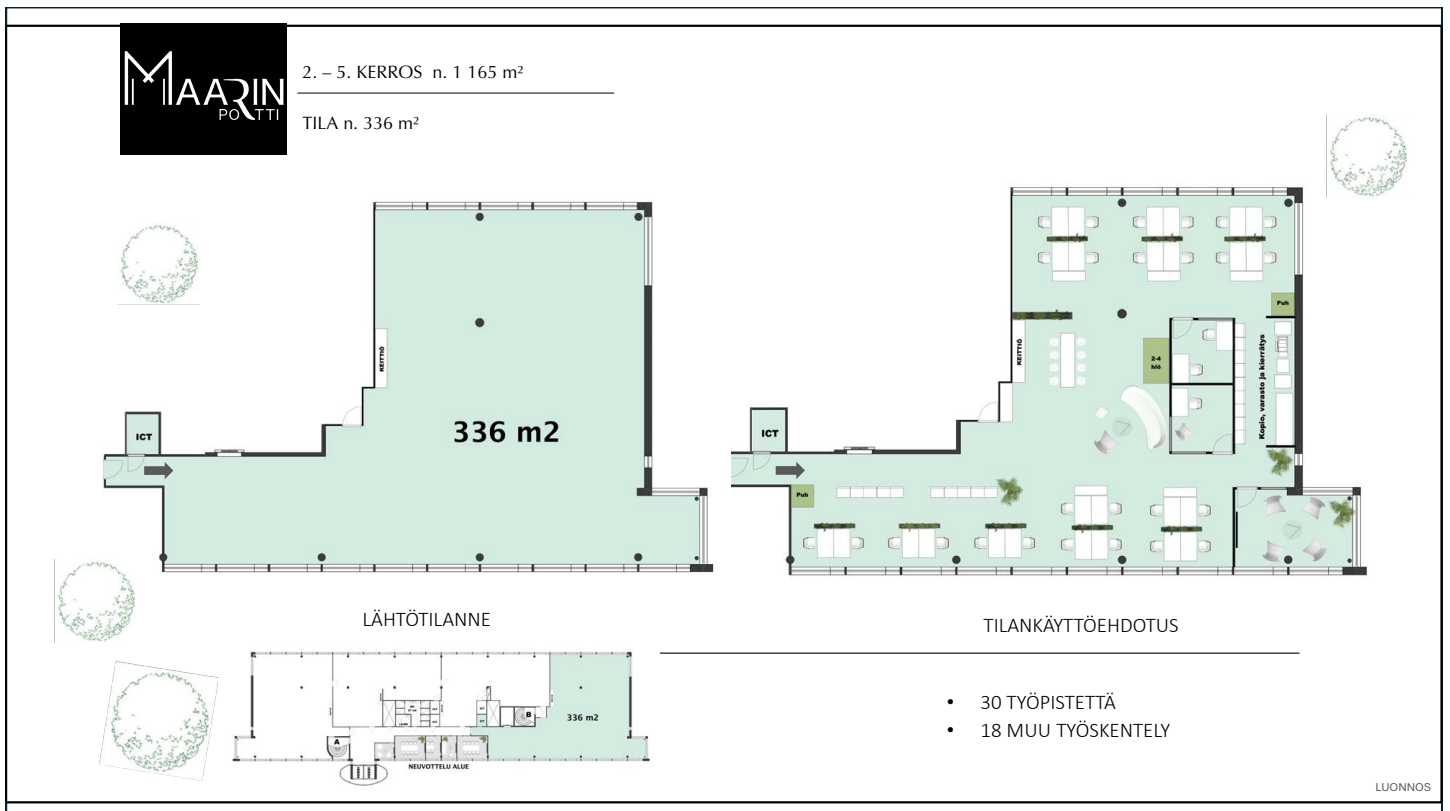
Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo

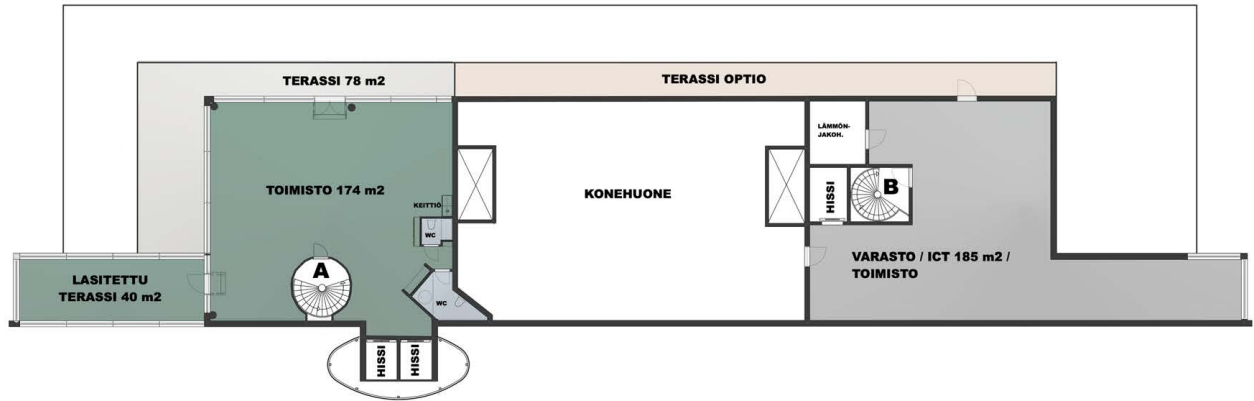


Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



6. KRS.

KUUDES KERROS, TÄYNNÄ MAHDOLLISUUKSIA



TOIMISTO 174 m² / LASITETTU TERASSI 40 m² / TERASSI 78 m²

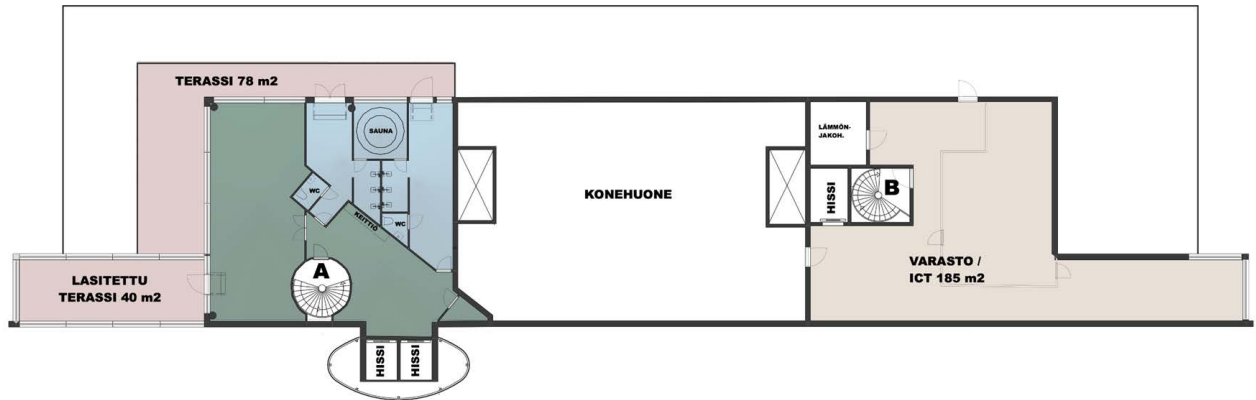
VARASTO / TOIMISTO / ICT 185 m²

Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



6. KRS. SAUNA

KUUKES KERROS, TÄYNNÄ MAHDOLLISUUKSIA

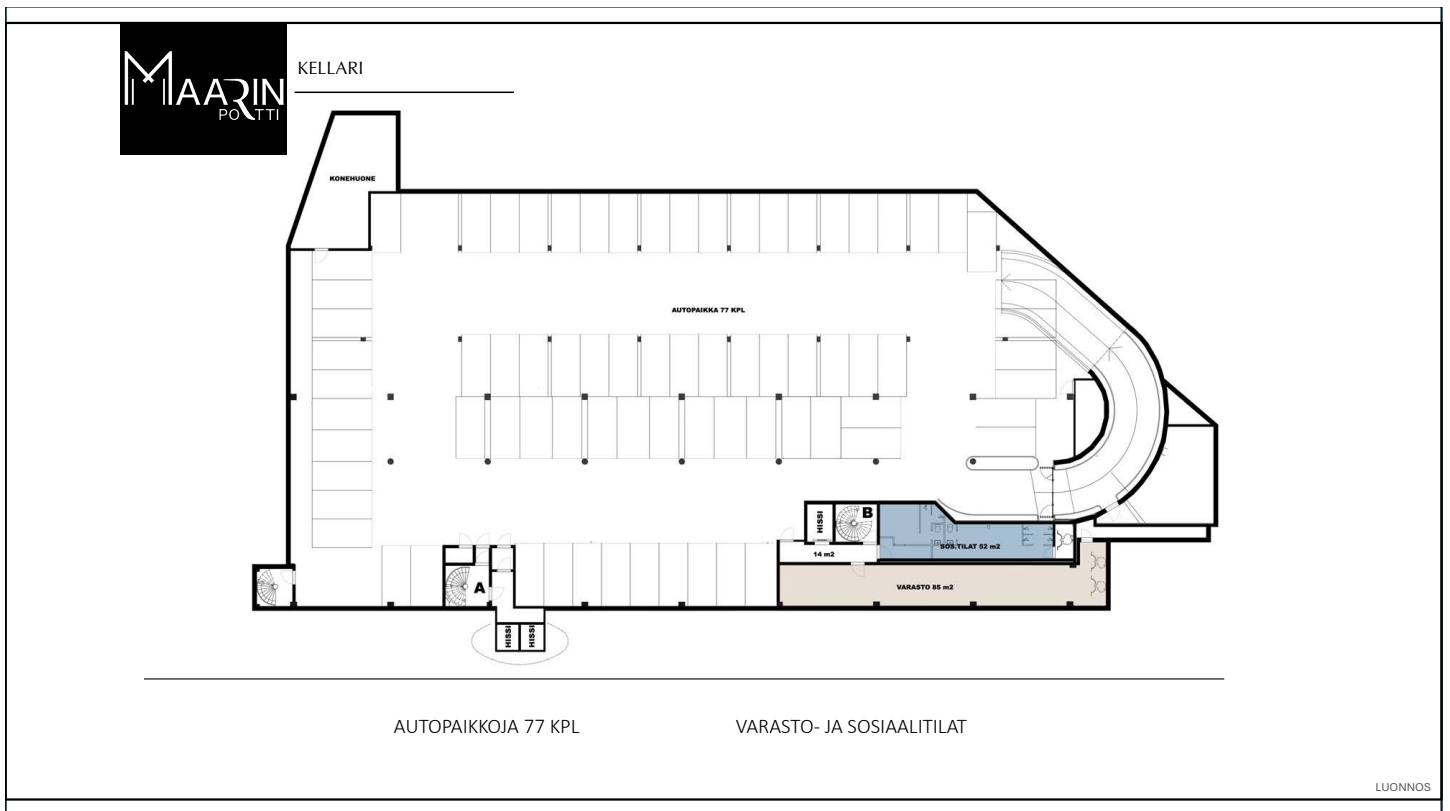


SAUNAOSASTO 174 m² / LASITETTU TERASSI 40 m² / TERASSI 78 m²

VARASTO / ICT 185 m²

LUONNOS

Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo



Toimitilaa Metsänpojankuja 1, 02130 Espoo

MAARIN
POTTI



Vuokrataan
TOIMITILAA
09-7745 100



 **SENAATIN**
NOTARIAATTI

senaatinnotariaatti.fi