

# Toimitilaa Klovinpellontie 1, 02180 Espoo



## Vuokrataan

Vapaana 60-75 henkilölle soveltuva toimisto. Mankkaa Hills tarjoaa hyvätasoisia toimistotilaa joustavilla ehdoilla. Tiloissa on hyvä valaistus, ilmanvaihto ja viilennys. Pysäköintitilaa on pihalla ja hallissa runsaasti. Tila sijaitsee Torni 2, 5.krs.

## Tilatyyppi

Toimistotilaa	1051 m <sup>2</sup>
Yhteensä	1051 m <sup>2</sup>

## Vuokra

Sopimuksen mukaan



## Tilan tarjoaja

**Turun Alueen Toimitilat Oy**

p. 040 6832283

[jukka.haataja@turunalueentoimitilat.fi](mailto:jukka.haataja@turunalueentoimitilat.fi)

<http://www.turunalueentoimitilat.fi>

## Toimitilaa Klovinpellontie 1, 02180 Espoo

### Kiinteistö

Mankkaa Hills koostuu kahdesta toimistotornista. Torni 1 on 8-kerroksinen ja Torni 2 on 9-kerroksinen. Riippuen toimistotornista ja kerroksesta, yksi kerros on kooltaan n. 580-1540m<sup>2</sup>. Kohteessa on vapaana niin pientoimistoja 43-65m<sup>2</sup> kuin esimerkiksi 1530m<sup>2</sup> kokonainen kerros.

Kohteessa on huolehdittu työnteon onnistumisen kannalta tärkeistä asioista, kuten viilennyksestä, riittävästä ilmanvaihdosta, valaistuksesta, sekä helposta saavutettavuudesta, joka konkretisoituu pysäköinnin hyvään saatavuuteen.

### Sijainti

Mankkaa Hills sijaitsee Turunväylän ja Kehä-2 tuntumassa näkyvällä paikalla mäen päällä. Tämän vuoksi toimistoista on pääsääntöisesti melko hyvät näkymät eri ilmansuuntiin.

### Ympäristö

Alueella on paljon asutusta, mutta myös jonkin verran toimistotarjontaa. Tämä kohde edustaa tasoltaan alueen kärkipäätä.

### Pysäköinti

Pysäköinti tapahtuu pihalla tai pysäköintihallissa. Tällä hetkellä pysäköintipaikat on vuokrattu toimistotiloista erikseen, mutta on mahdollista sisällyttää vuokraan. Tästä kannattaa kysyä, kun tilojen sopivuutta miettii omalle yritykselle.

### Palvelut

Kohteessa on panostettu sujuvaan arkeen tarjoamalla laadukasta lounasta, catering- palvelua, aulapalvelua, yhteisiä taukotiloja, kokous- ja neuvottelutiloja, edustussaunatilat, kuntosali pukuhuonetiloineen, sekä kesäisin aurinkoterassi. Lisäksi pysäköintihallissa on autolle pesupaikka.

### Kulkuyhteydet

Paras saavutettavuus on omalla autolla. Sen saa pysäköityä lähelle ja sähköauton latauspaikkojakin löytyy. Bussit kulkevat myös hyvin: Linjat 212 ja 213 kulkevat Helsinkiin (Kamppiin). Linjat 114, 548, 549 Tapiolaan sekä muita Espoon sisäisiä linjoja Leppävaaraan,

## Toimitilaa Klovinpellontie 1, 02180 Espoo

Laajalahteen, Kauniaisiin ja Kivenlahteen. Lähin pysäkki 230m päässä.

### Muuta

Työpisteet ja tilakapasiteetti Kiinteät työpisteet avotoimistossa: Pohjakuvassa on yhteensä 52-56 nimettyä työpistettä sijoiteltuna neljän ja kuuden hengen ryhmiin. Projektitilat ja hiljainen työ: Vasemmassa alakulmassa ja oikeassa reunassa on erillisiä projektitiloja ja vetäytymishuoneita, joissa on paikkoja yhteensä noin 10-12 henkilölle. Puhelinsuojat ja "Huddle"-tilat: Suunnitelmassa on useita pieniä yhden hengen puhelinsuojia ja kahden hengen neuvottelutiloja nopeaan vaihtoon. Yhteiset tilat: Keskellä sijaitseva keittiö, taukotila ja aula tarjoavat runsaasti epävirallisia istumapaikkoja (noin 30-40 paikkaa), jotka mahdollistavat joustavan työskentelyn. Yhteenveto: Kokonaisuutena tila soveltuu parhaiten noin 60-75 työntekijän organisaatiolle. Laskennallinen tehokkuus: 1054 m<sup>2</sup> jaettuna 70 hengellä on noin 15 m<sup>2</sup>/hlö, mikä vastaa nykyaikaista ja väljää monitilatoimiston standardia. Vuokraluokka on n. 19-21EUR/m<sup>2</sup> Kannattaa kysyä tiloja tarpeesi mukaan. Tiloja pystytään yhdistämällä liittämään jopa yli 3000m<sup>2</sup> toimistokokonaisuudeksi, joka vastaa isompaankin tarpeeseen, oli kyse sitten call centeristä tai yhtiön pääkonttorista.

### Tarkemmat tiedot

- ✓ Hissi
- ✓ Näkyvällä paikalla

### Rakennusvuosi

2007

### Kerros

5/9

## Toimitilaa Klövinpellontie 1, 02180 Espoo



# HILLS

1054 m<sup>2</sup>

Torni 2, 5. kerros