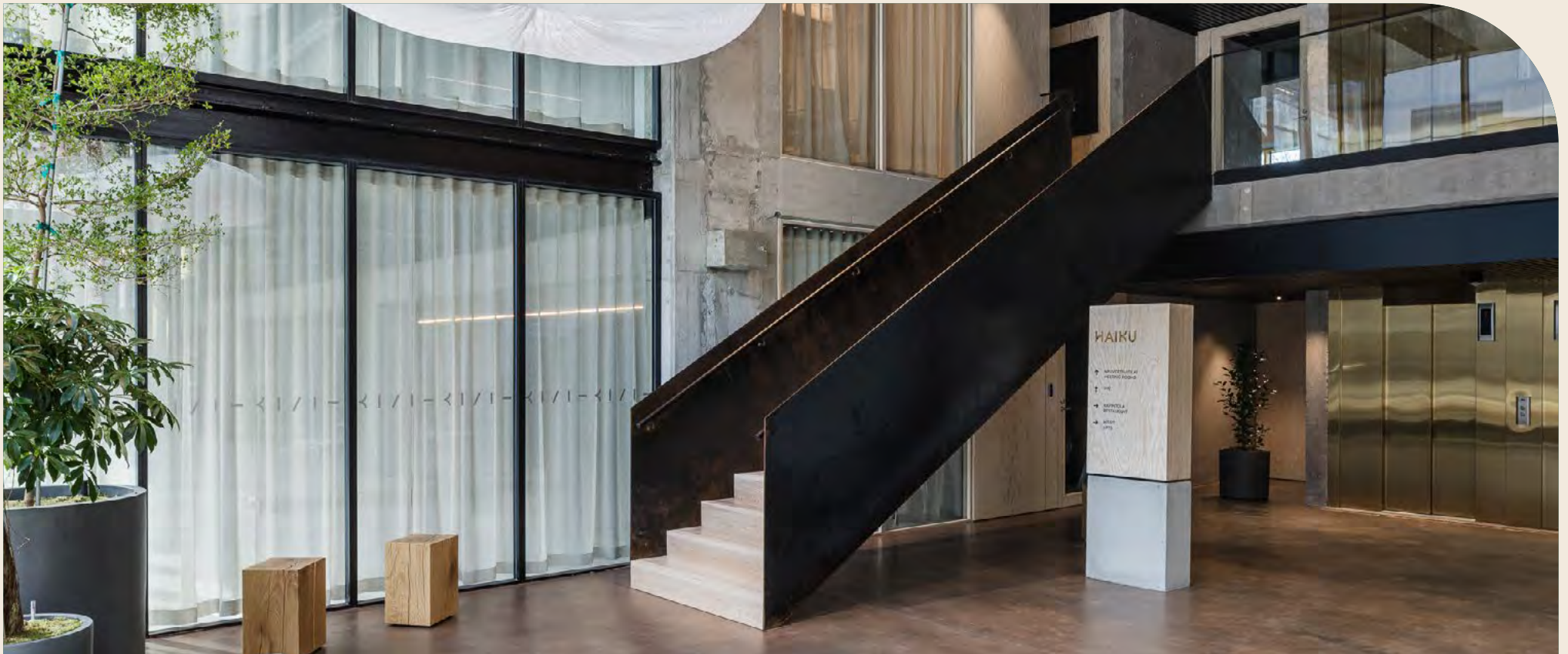




# HAIKU

*Kaikukatu 3*



# *Kuuletko **Haikun** kutsun?*

Helsingin Kallion Kaikukadulla sijaitseva toimitilakiinteistö **Haiku** yhdistää uniikilla tavalla menneen historiansa uuteen, moderniin tunnelmaan.

Kunnianhimoisen peruskorjauksen läpikäynyt, alun perin vuonna 1976 rakennettu toimistorakennus luo sujuvan ja miellyttävän rytmin yritysten arjelle.



# *Notkeita tiloja juuri teidän tarpeisiinne*



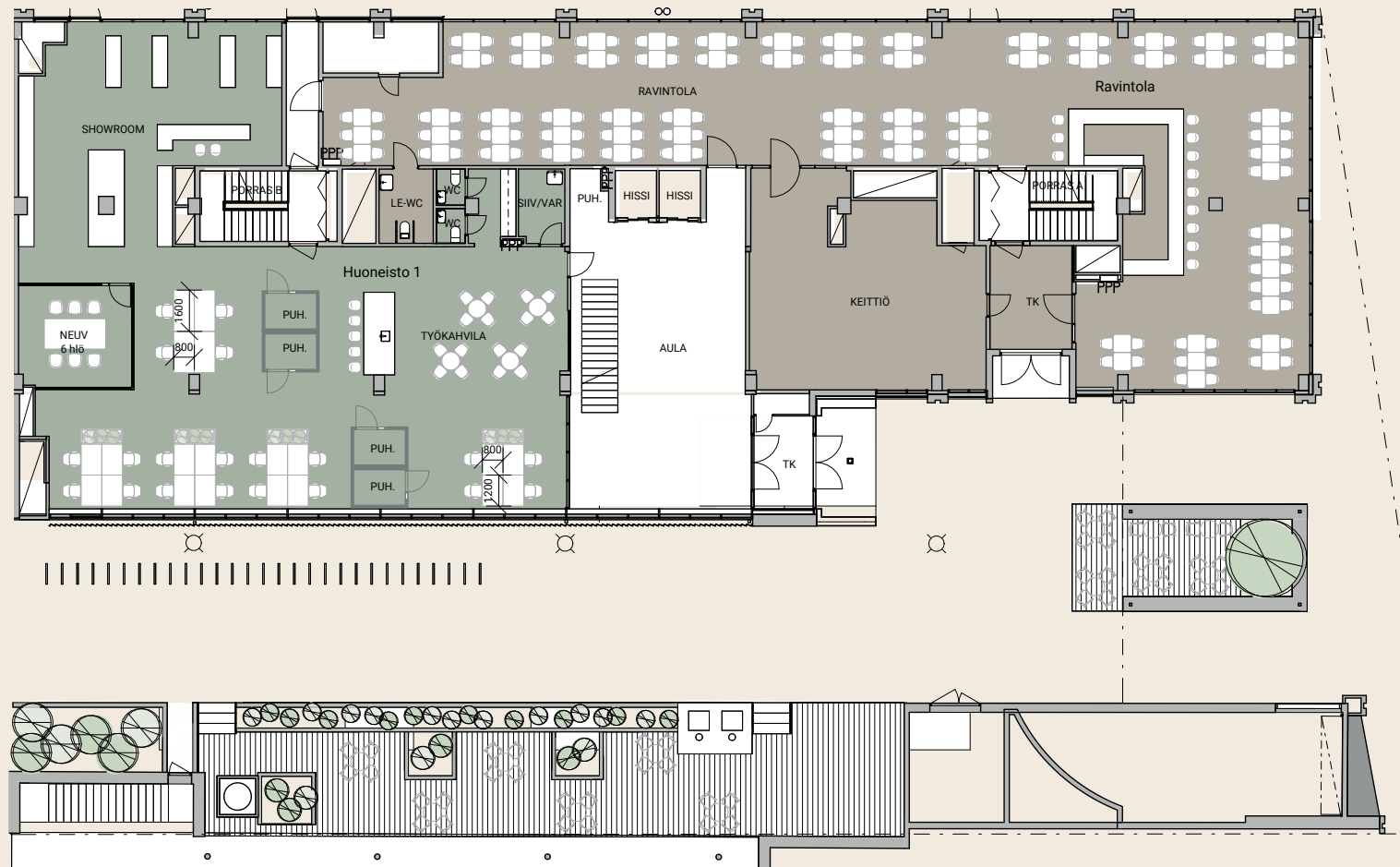
Loppuvuodesta 2024 mittavasta peruskorjauksesta valmistuneen Haikun tilat on jätetty betonille odottamaan tulevien käyttäjiensä tarpeita. Tilat taipuvat siis melkeinpä mihin vain, oli kyse sitten eri kokoisista neuvottelu- ja työtiloista, äänitysstudioista tai muista erityistiloistanne.

Tilat on mahdollista suunnitella niin, ettei vuokratiloihinne jää ainoatakaan tarpeetonta neliötä. Eri kerroksia jakamalla tai yhdistelemällä saamme toteutettua juuri oikean kokoisia tiloja, pienimmillään 150 neliöstä aina 4000 neliön kokoluokkaan asti. Myös tulevien tilojen pintamateriaalit ja muut sisustusratkaisut suunnitellaan yhdessä tulevien käyttäjien kanssa.

*Tutustu esimerkkipohjiimme seuraavilla sivuilla!*

## 1. KERROS

 Toimistotila / Showroom  
306 m<sup>2</sup>



Esitteen kalustepohjat ovat esimerkkejä mahdollisista tilajaoista.  
Tilakoko ja pohjaratkaisu suunnitellaan tulevan käyttäjän tilatarpeiden mukaisesti.

## 2. KERROS

|                                                                                   |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|  | Toimistotila<br>360 m <sup>2</sup> |
|  | Toimistotila<br>255 m <sup>2</sup> |

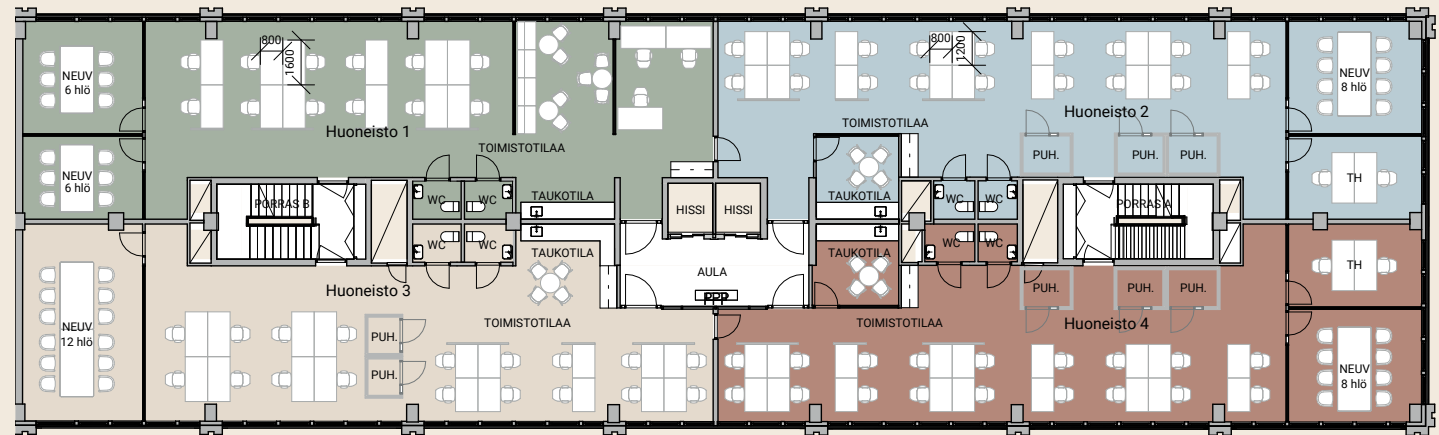


Esitteen kalustepohjat ovat esimerkkejä mahdollisista tilajaoista. Tilakoko ja pohjaratkaisu suunnitellaan tulevan käyttäjän tilatarpeiden mukaisesti. Eri tiloja on myös mahdollista yhdistellä keskenään tai jakaa pienempiin osiin.

## ESIMERKKIKERROS

Jako neljälle käyttäjälle

|                                                                                   |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|  | Toimistotila<br>165 m <sup>2</sup> |
|  | Toimistotila<br>167 m <sup>2</sup> |
|  | Toimistotila<br>156 m <sup>2</sup> |
|  | Toimistotila<br>159 m <sup>2</sup> |



Esitteen kalustepohjat ovat esimerkkejä mahdollisista tilajaoista. Tilakoko ja pohjaratkaisu suunnitellaan tulevan käyttäjän tilatarpeiden mukaisesti. Eri tiloja on myös mahdollista yhdistellä keskenään tai jakaa pienempiin osiin.

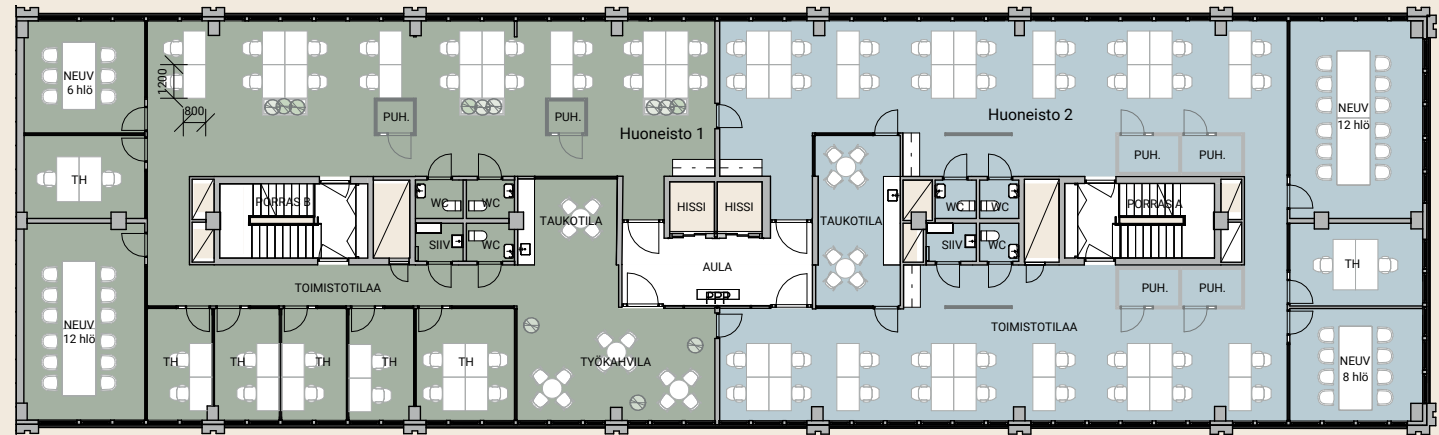
## ESIMERKKIKERROS

Jako kahdelle käyttäjälle

Kalustepohja 1

Toimistotila  
321 m<sup>2</sup>

Toimistotila  
326 m<sup>2</sup>



Esitteen kalustepohjat ovat esimerkkejä mahdollisista tilajaoista. Tilakoko ja pohjaratkaisu suunnitellaan tulevan käyttäjän tilatarpeiden mukaisesti. Eri tiloja on myös mahdollista yhdistellä keskenään tai jakaa pienempiin osiin.

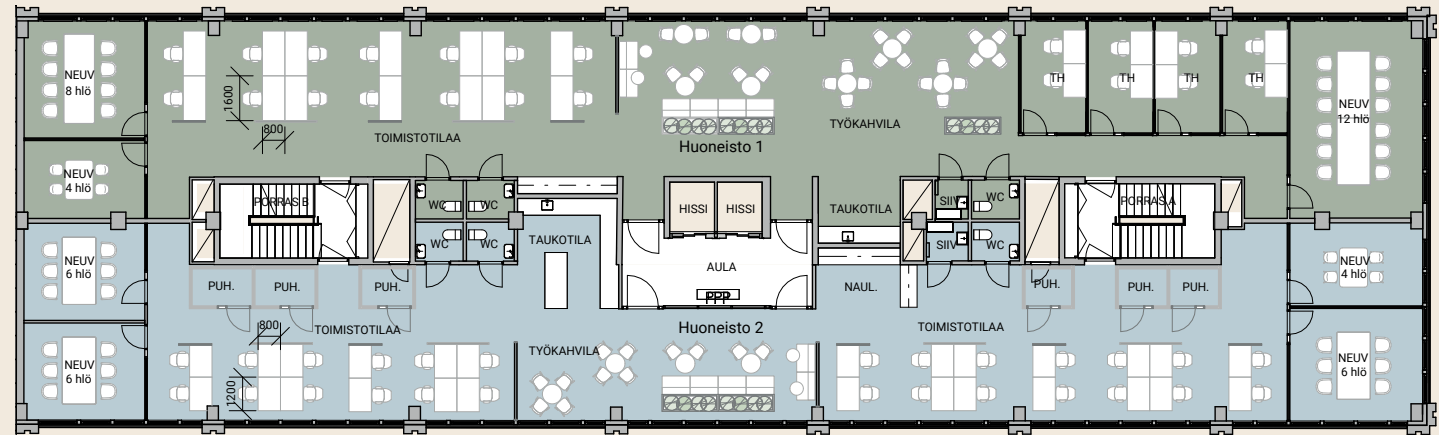
## ESIMERKKIKERROS

Jako kahdelle käyttäjälle

Kalustepohja 2

 Toimistotila  
330 m<sup>2</sup>

 Toimistotila  
317 m<sup>2</sup>



Esitteen kalustepohjat ovat esimerkkejä mahdollisista tilajaoista. Tilakoko ja pohjaratkaisu suunnitellaan tulevan käyttäjän tilatarpeiden mukaisesti. Eri tiloja on myös mahdollista yhdistellä keskenään tai jakaa pienempiin osiin.



## ESIMERKKIKERROS

Jako yhdelle käyttäjälle

Kalustepohja 1



Toimistotila  
647 m<sup>2</sup>



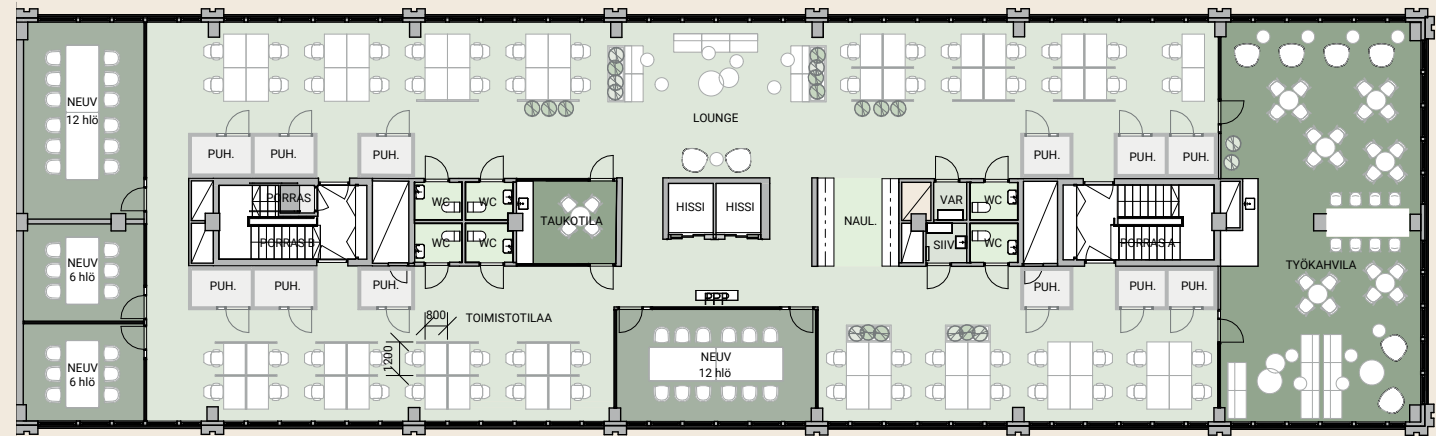
Esitteen kalustepohjat ovat esimerkkejä mahdollisista tilajaoista. Tilakoko ja pohjaratkaisu suunnitellaan tulevan käyttäjän tilatarpeiden mukaisesti. Eri tiloja on myös mahdollista yhdistellä keskenään tai jakaa pienempiin osiin.

## ESIMERKKIKERROS

Jako yhdelle käyttäjälle

Kalustepohja 2

 Toimistotila  
647 m<sup>2</sup>

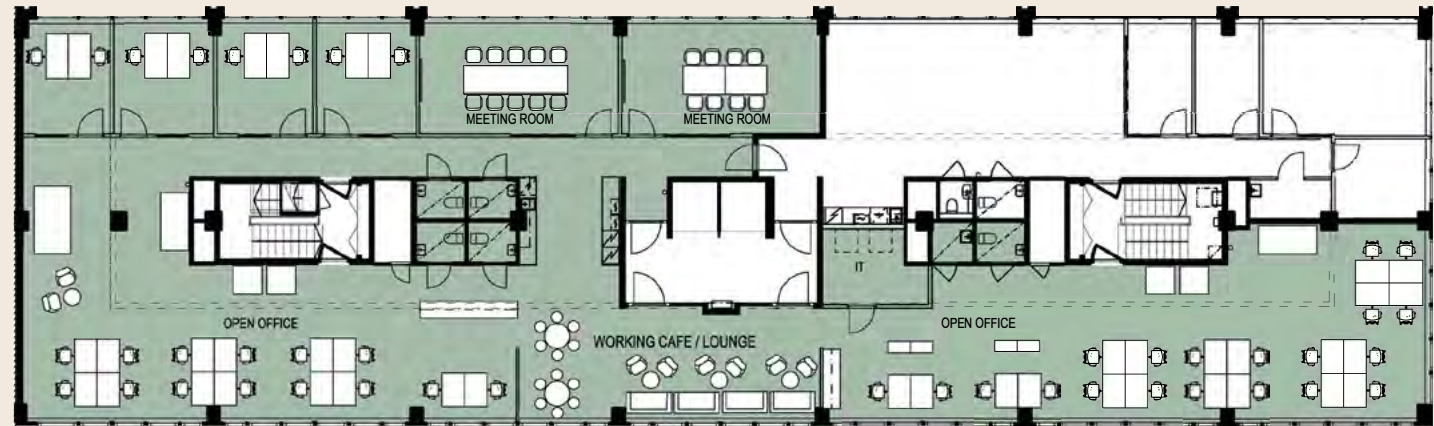


Esitteen kalustepohjat ovat esimerkkejä mahdollisista tilajaoista. Tilakoko ja pohjaratkaisu suunnitellaan tulevan käyttäjän tilatarpeiden mukaisesti. Eri tiloja on myös mahdollista yhdistellä keskenään tai jakaa pienempiin osiin.

## 7. KERROS

Jako yhdelle käyttäjälle

 Toimistotila  
479 m<sup>2</sup>

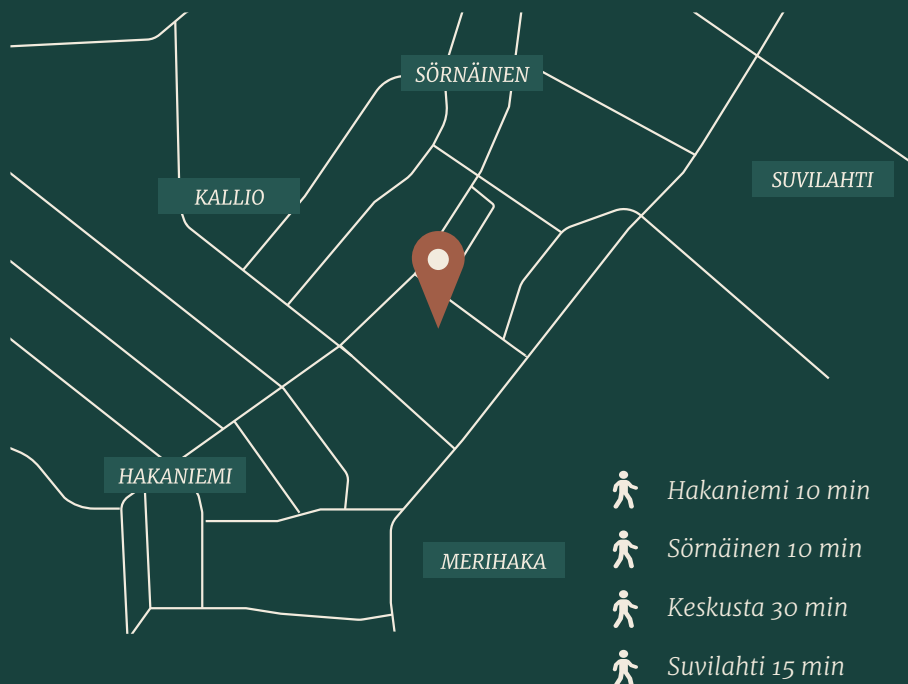


Esitteen kalustepohjat ovat esimerkkejä mahdollisista tilajaoista. Tilakoko ja pohjaratkaisu suunnitellaan tulevan käyttäjän tilatarpeiden mukaisesti. Eri tiloja on myös mahdollista yhdistellä keskenään tai jakaa pienempiin osiin.









# Kätevä sijainti Kallion Kaikukadulla

Kalasataman ja Keski-Pasilan alueiden kehittyessä lipuu Helsingin keskusta hiljalleen kohti pohjoista, Kallion kulttuurillisesti vivahteikasta kaupunginosaa. Haiku sijaitsee Kallion sydämen rauhallisella sivulla, Väinö Tannerin kentän laidalla osoitteessa Kaikkukatu 3A, samassa luovuutta henkivässä korttelissa Taideyliopiston ja Teatterikorkeakoulun kanssa. Tulevaisuuden tekijätkin asuvat täällä – Kallion asukkaista n. 30 % on 25-34 -vuotiaita ja noin 50 % korkeasti koulutettuja (vrt. koko Helsinki 17 % ja 48 %)\*. Täällä ovat jo kaikki – tulkaa tekin!

\*2023 tilastot

## HAIKUUN PÄÄSET HETKESSÄ

Haiku on mutkattomasti saavutettavissa sekä lähialueilta että kauempaa. Liikenteen keskeiset väylät, Hämeentie ja Sörnäisten Rantatie sivuavat Haikun korttelia molemmiin puolin. Kävelymatkat lähimmille raitiovaunu- ja bussipysäkeille ja kaupunkipyöräasemalle taittavat muutamassa minuutissa, eikä matka Sörnäisten tai Hakaniemen metroasemillekaan ota kymmentä minuuttia pidempään.

Omalla autollaan liikkuva kurvaa suoraan Haikun omaan lämpimään pysäköintihalliin, josta löytyy Plugltin latausasemat sähkö- ja hybridautoille.

Myös työmatkaliikkuajat hymyilevät Haikussa. Kuivaushuoneet tekevät varustehuollosta helppoa ja pukuhuonetiloja on useita – myös liikuntarajoitteisille omansa. Polkupyöräparkit sijaitsevat pääoven vieressä rauhallisella sisäpihalla ja kellarikerroksen hallissa, jossa on mahdollisuus myös sähköpyörien akkujen lataukseen työpäiväsi aikana.





## *Vanhalle kumartava ja **kestävään tulevaan** kurkottava peruskorjaus*



Siinä missä muut purkavat ja rakentavat uutta tilalle, oli meille alusta asti selvää, että vanha toimistotalo ansaitsee mittavan peruskorjauksen, jonka avulla sen elinkaareessa kääntyy uusi sivu. Haiku tarjoaakin nyt tiloja, jotka eivät teknisiltä ominaisuuksiltaan tai laadultaan kalpene uusille kilpailijoilleen – ekologisesti peruskorjattuna. Vanha talotekniikka, vesikatto, ikkunat ja osa julkisivusta saivat lähteä, mutta keräsimme talteen ja uudelleenkäytimme minkä materiaaleista vain suinkin pystyimme – hyvänä esimerkkinä uudet tiloja rajaavat sisälaseinämme, joissa on hyödynnetty Haikun vanhoja ikkunaruujuja.

Haikun peruskorjaus ammensi ajatuksesta, että vastuullisesti korjaamalla saadaan aikaan aiempaa arvokkaampaa. Siksi talon historiaa ja alkuperäistä ilmettä ei häivytetty, vaan kunnioituksella tehdyt korjaukset tuotiin näkyville. Rakennuksen vahvuuksia vaalittiin ja talon koko potentiaali herätettiin uuteen upeaan loistonsa.

Uudistuksen yhteydessä rakennettiin myös sisäänkäyntilaajennus ja puistomainen sisäpiha. Rakennuksen alakerrokset avattiin lasiseinin. Ne tekevät Haikusta helposti lähestyttävän ja houkuttelevan – omintakeisella tavalla mielenkiintoisen.



# Haiku ♥ ympäristö

## VASTUULLISUUDESSA SUOMEN PARHAIMMISTOA

Rungoltaan hyväkuntoisen talon säilyttäminen on peruskorjatun Haikun ympäristötoista vaikuttavin, mutta rakennusosien uudelleenkäyttö ja kestävät valinnat toimivat punaisena (tai osuvammin sanottuna vihreänä) lankana koko peruskorjauksen ajan. Lopputuloksena Haiku saatiin nostettua ympäristö vastuullisuudessa pääkaupungin ja jopa koko Suomen toimitilakiinteistöjen parhaimmiston joukkoon!

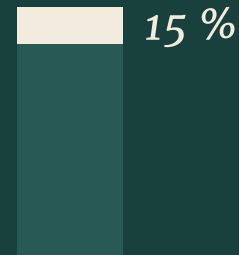
Tästä todisteena Haikulle on myönnetty **LEED Gold** -ympäristösertifikaatti huippupistein 73. Suomessa ei ole ainuttakaan LEED Gold -sertifioinnin saavuttanutta rakennushanketta, joka olisi saavuttanut Haikun peruskorjausta korkeammat pisteet. Haikun energialuokka saatiin nostettua B-luokkaan, mikä tarkoittaa samalla, että rakennus kuuluu energiatehokkuudeltaan Helsingin parhaaseen 15 prosenttiin.

## HUOMATTAVASTI PIENEMPI HIILIJALANJÄLKI

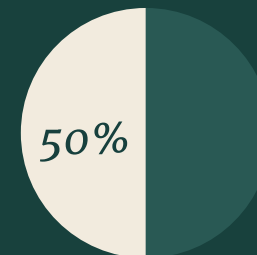
Laskimme myös peruskorjauksen hiilijalanjäljen: peruskorjauksen rakennusvaiheen hiilijalanjälki on arviolta puolet verrattuna vastaavan uudiskohteen rakennusvaiheen hiilijalanjälkeen. Haikun koko elinkaaren aikaiset päästöt ovat näin 24 % vastaavan uudiskohteen elinkaaren päästöjä alhaisemmat.



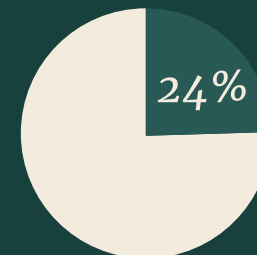
LEED-ympäristösertifikaatin Gold-taso on huipputulos peruskorjauskohteelle



Haiku kuuluu energiatehokkuudeltaan Helsingin parhaaseen 15 prosenttiin



Haikun rakennusvaiheen hiilijalanjälki on noin puolet uudiskohdetta pienempi



Haikun koko elinkaarenaikaiset päästöt ovat 24 % vastaavaa uudiskohdetta alhaisemmat





# *Maukasta ja inspiroivaa arkea yrityksellenne*



## RAVINTOLA BRUKET

Haikun palvelukattaus tekee kiinteistön vuokralais-  
ten työarjesta mutkatonta, miellyttävää ja maistuvaa.

Haikun kivijalassa toimii **ravintola Bruket**, jonka omistautunut tiimi pitää huolen talon vuokralaisista, olipa tarve sitten lounaalle, kokoustarjoiluille tai ravintolatilän vuokraamiselle yrityksesi yksityistilaisuuksia varten. Tammikuussa 2025 auennut ravintola on lunastanut paikkansa naapuruston olohuoneena ja suosituimpana lounaspaikkana.

Tulkaa ja testatkaa vaikka itse – kutsumme teidät mielellämme kanssamme lounaalle tai aamukahville Bruketiin!





 x 12  
Ikigai



 x 6  
Wabi-Sabi

## NEUVOTTELUTILOJA TARPEEN MUKAAN

Haikun palveluvalikoimasta löytyy myös kaksi yhteiskäyttöistä neuvottelutilaa, jotka ovat vuokrattavissa talon käyttäjille tuntiperusteisesti. **Ikigai** tarjoaa puitteet 12 hengen isommille palavereille tai workshoppeille, ja **Wabi-Sabi** mahdollistaa pienemmät, 6 hengen kokoukset.

Piristävät tarjoilut palavereihinne saatte tietysti tilata kätevästi alakerran Bruketista.

## SISÄILMA AINA KUNNOSSA

Me tiedämme, kuinka suuri vaikutus toimistotilojen työskentelyolosuhteilla on vuokralaistemme arkeen ja työntekijöiden viihtyvyyteen tiloissa. Siksi Haikusakin on otettu käyttöön **720°-palvelu**, jonka kautta talon käyttäjät voivat tarkastaa sisäilma-antureiden kertoman tilojen sisäilmaolosuhteiden tilanteen, kuten lämpötilan, hiilidioksidin, pienhiukkaset ja ilmankosteuden. Käyttäjät pääsevät myös suoraan antamaan palautetta olosuhteista tiloissa, mikä mahdollistaa kiinteistöhuollon nopean reagoinnin mahdollisiin muutoksiin tiloissa.

# *Mikään ei ole mahdotonta*



Areim AB on riippumaton pohjoismainen kiinteistönomistaja ja rahastonhoitaja. Pääkonttorimme sijaitsee Tukholmassa ja muut toimistomme ovat Kööpenhaminassa, Helsingissä, Oslolla ja Lontoossa. Omistamme kiinteistöjä Pohjoismaissa (Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Suomessa) asuin-, toimisto- ja liiketilojen sekä pienteollisuuden ja datakeskusten kiinteistösegmenteissä.

Siitä lähtien kun aloitimme vuonna 2003, olemme sijoittaneet kehityspotentiaalia omaaviin kiinteistöihin, joihin voimme luoda lisäarvoa omistuksemme aikana. Näemme mahdollisuuksia haastavissakin kohteissa. Tavoitteenamme on luoda kestäväää lisäarvoa kaikille sidosryhmille tasapainottaen taloudellinen kannattavuus kestävään yhteiskunnalliseen kehitykseen ja ihmisistä välittämiseen.

**Tutustu meihin ja toimintaamme tarkemmin:** [www.areim.se](http://www.areim.se)



## *Kerro toiveistasi! Me palvelemme.*

Haluatko kuulla lisää Haikun vapaista tiloista tai tulla kenties paikan päälle tutustumaan? Ota yhteyttä, niin sovitaan tapaaminen.



**Hanna Koskiahde**  
Asset Manager  
✉ [hanna.koskiahde@areim.se](mailto:hanna.koskiahde@areim.se)  
☎ 044 0919 150



**Jone Riiheläinen**  
Leasing Manager  
✉ [jone.riihelainen@areim.se](mailto:jone.riihelainen@areim.se)  
☎ 040 767 2764