

K25

# Kasarmikatu 25

Modernit toimitilat kaupungin halutuimmalla paikalla.

Modern office space in the heart of Helsinki.

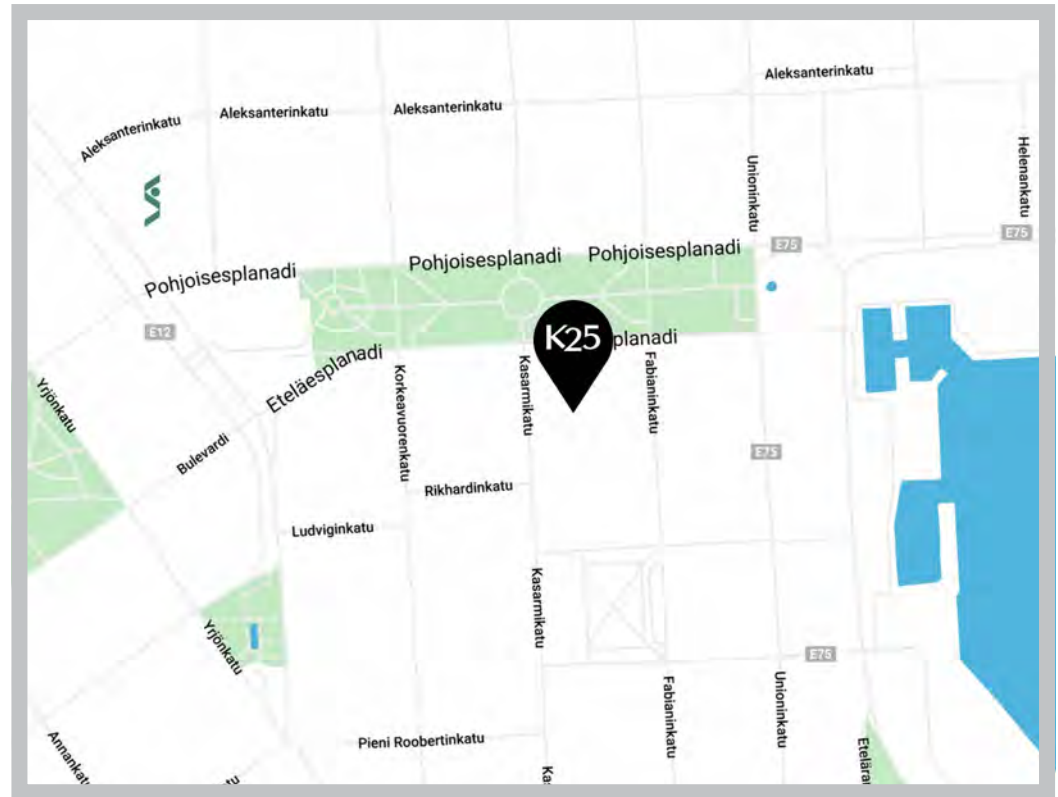


## Uudet toimitilat historiallisessa arvokiinteistössä

Kasarmikatu 25 yhdistää tämän päivän työelämän toiminnot boutique-henkisiin, korkeatasoisiin tiloihin ja palveluihin.

Tämän täysin peruskorjatun ja uudistetun rakennuksen pääkonttoritasoiset toimitilat sijaitsevat historiallisessa ympäristössä yhdessä Helsingin keskustan merkittävimmistä sijainneista.

Rakennus on saanut LEED Gold -sertifikaatin, mikä on harvinaista Helsingin keskustan vanhoissa arvorakennuksissa.



## New office spaces in a prestigious historic building

Kasarmikatu 25 combines the needs of modern-day work life with high-class boutique spaces and services.

Fully modernised head office quality business premises in a historic environment, in one of the most prominent buildings in central Helsinki.

The building has achieved LEED Gold certification, which is rare among older buildings in the center of Helsinki.



## Lounge-henkinen aulatila toivottaa tervetulleeksi

Tunnustetun sisustusarkkitehdin suunnittelema aula muodostaa talon sydämen, joka antaa vieraille hyvän ensivaikutelman.

Talossa toimiva Ravintola Rioni tarjoilee herkullista georgialaista ruokaa. Ravintolan tilat sijaitsevat osittain talon sisäpihalla, aulan yhteydessä. Tämä tekee sisäpihan aulasta lämminhenkisen kohtauspaikan.



## The lounge-inspired lobby welcomes you

Lobby area greets guests with a good first impression and welcoming atmosphere.

Restaurant Rioni serves delicious Georgian cuisine. The restaurant is partly located in the courtyard of the house, connected to the lobby. This makes the courtyard lobby a warm meeting place.



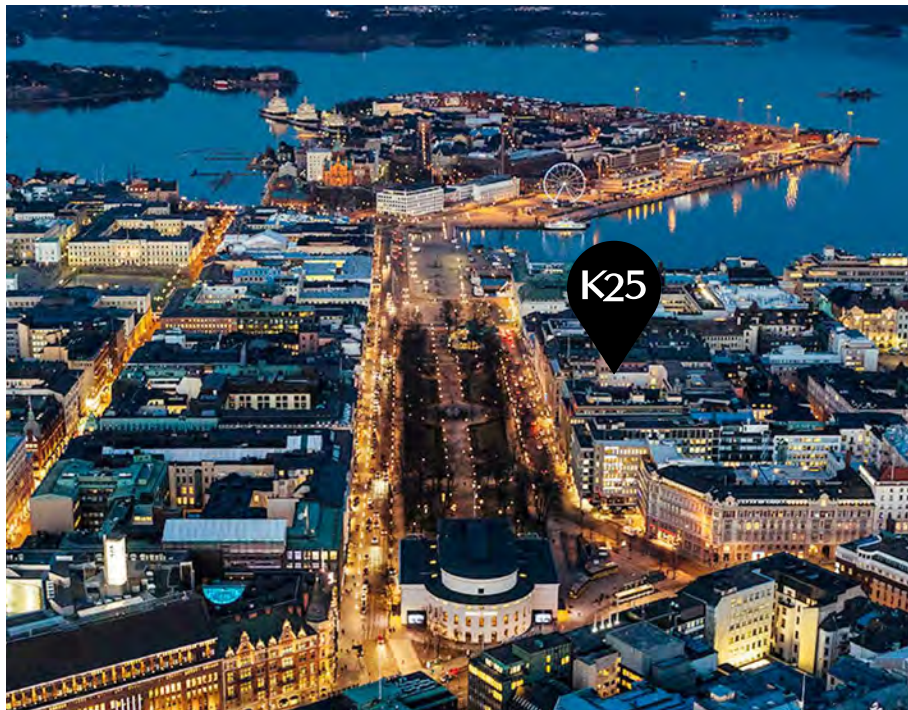


K25



## Kaartinkaupungin tyylikäs ja toimiva ympäristö

K25 sijaitsee arvostetulla alueella Eteläesplanadin ja Kasarmitorin välissä Helsingin ydinkeskustassa. Alueella tyypillisiä toimijoita ovat laadukkaiden ravintoloiden lisäksi mm. kansainväliset konsulttitoimistot, finanssialan toimijat sekä lakiasiantoimistot. Puistot ja meren läheisyys tekevät alueesta vehreän ja viihtyisän. Alueesta on kehittynyt myös Helsingin ruokakulttuurin keskus.



## The stylish and practical Kaartinkaupunki area

K25 is located in the prestigious area between Eteläesplanadi and Kasarmitori, right in the heart of Helsinki. In addition to high-end restaurants, the neighbourhood is home to many international consulting firms, financial companies and law firms. Several parks and the waterfront are just around the corner, making the area lush and inviting. The neighbourhood has also become the centre of food culture in Helsinki.



## Alueella viihtyvät vieraat sekä työntekijät

Services for visitors and employees

68

**Korkealaatuista ravintolaa**

High-quality restaurants

21

**Illanviettopaikkaa**

Bars and nightclubs

5

**Boutique-hotellia**

Boutique hotels

29

**Kulttuurikohdetta ja puistoa**

Cultural destinations and parks

## Toimivat yhteydet kaikkiin suuntiin

Great transportation connections within walking distance

10

min

**Rautatieasemalta**

From railway station

7

min

**Metroasemalta**

From metro

1

min

**Bussiin ja raitiovaunuun**

To bus and tram

Kasarmikatu 25 sijaitsee Suomen tärkeimmällä toimistoalueella Helsingin ydinkeskustassa vain kivenheiton päässä Esplanadilta. Alueelle on syntynyt myös korkeatasoisten hotellien keskittymä, joka on noussut erityisesti liikematkustajien suosioon. Hotelleista F6, Fabian, Haven, Kämp ja Lilla Roberts on useana vuotena valittu Suomen parhaiden hotellien joukkoon.

Kasarmikatu 25 is located in Finland's most important office area in the Helsinki CBD, just a stone's throw from the Esplanade park. The area has seen the rise of high-class boutique hotels that have become popular especially among business travellers. Hotels F6, Fabian, Haven, Kämp and Lilla Roberts have been selected among the best hotels in Finland.

Lämmin ja kodikas tunnelma syntyy arvokiinteistön julkisivuista, voimakkaista väreistä ja erilaisista istuma-alueista.

## Modernit toimitilat vaativiin tarpeisiin

Arkkitehtuuri vaalii arvokiinteistön perinteitä ja luo yksilöllisiä sekä rohkeita ratkaisuja, jotka muodostavat kävijöille mieleenpainuvan kokemuksen. Olemassa olevan klassisen ja uuden modernin tyylin vastakohtat luovat jännittävän kokonaisuuden.

Alkuperäiset paikalla muuratut ja asennetut hengittävät luonnonmateriaalit kantavissa rakenteissa palvelevat vaativaa käyttäjää paremmin kuin uudistuotannon teolliset betoni-mineraalivilla-polyuretaani -valmistuotteet.

Ainutlaatuinen katettu, lämmin ja avara atriumpiha toimii kiinteistön sydämenä ja houkuttelee viihtymään niin työnteon, rentoutumisen kuin tapahtumien merkeissä. Lämmin ja kodikas tunnelma syntyy arvokiinteistön julkisivuista, voimakkaista väreistä ja erilaisista istuma-alueista, joissa voi työskennellä, kokousta vapaamuotoisesti tai nauttia ravintolan ja kahvilan herkullisesta tarjoilusta.

### **Tilojen toimivuuden takaavat nykypäivän vaatimusten mukaiset modernit ratkaisut:**

- IT-kaapelointi Cat6A
- Led-valaistus
- Jäähdytys katossa
- 2 hissiä
- Katettu sisäpiha
- Näyttävä sisäänkäynti

The warm atmosphere is created by the elegant building facade, vibrant colours and different seating areas.

## Modern office spaces to meet demanding needs

The architecture maintains the traditions and the history of the building, creating unique and bold solutions that will be remembered. The classic style, juxtaposed with modern elements, creates an exciting combination.

The original natural materials used in load-bearing structures, built and installed on-site, offer more to the demanding occupant than prefabricated building components made of concrete, mineral wool and polyurethane.

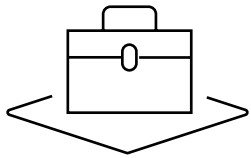
The unique skylight-covered, heated, open atrium is the heart of the property and is an inviting place to spend time working, relaxing or enjoying special events. The warm atmosphere is created by the elegant building facade, vibrant colours and different seating areas that are great for working, informal meetings or enjoying the delicacies of the restaurant and the café.

### **The functionality of the premises is guaranteed by modern solutions that meet today's requirements:**

- IT cabling Cat6A
- LED lighting
- Cooling in the ceiling
- 2 lifts
- Covered courtyard
- Impressive entrance

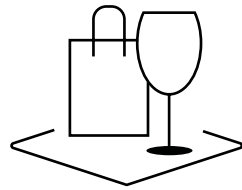






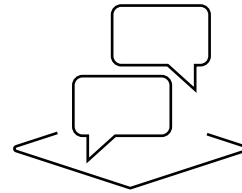
**3900 m<sup>2</sup> toimistotilaa**

3900 m<sup>2</sup> office space



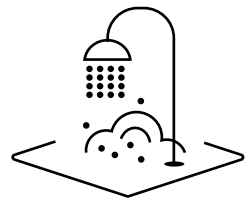
**500 m<sup>2</sup> liiketilaa**

500 m<sup>2</sup> retail space



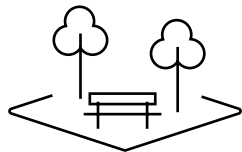
**450 m<sup>2</sup> neuvottelutilaa**

450 m<sup>2</sup> meeting space



**Pukuhuoneet ja pesutilat 50 m<sup>2</sup>**

Changing rooms and showers 50 m<sup>2</sup>



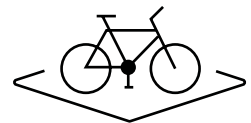
**Lämmin atriumpiha**

Warm atrium courtyard



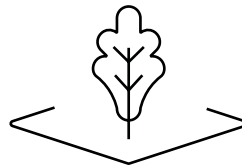
**Moderni talotekniikka**

Modern building services



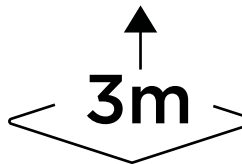
**Pyörävarasto 50 m<sup>2</sup>**

Bicycle storage 50 m<sup>2</sup>



**LEED - ympäristösertifikaatti**

LEED - environmental standard



**Huonekorkeus 3 metriä**

Room height 3 meters

Palveluihin kuuluvat korkeatasoiset pukuhuoneet ja pesutilat sekä toimiva polkupyöräparkki. Rakennuksen upeaan atriumpihaan yhdistyvät viihtyisät liiketilat sekä kattavat seminaari- ja kokoustilat.

Services include high standard dressing and shower rooms along with a bicycle parking. The beautiful open courtyard hosts cozy business space and wide selection of seminar and meeting spaces.

## Moderni tekniikka

Arvoton jyrkät rakenteet ja rakennusmateriaaleina käytetyt tiili ja puu ovat ominaisuuksiltaan miellyttäviä. Paikalla muurattu tiilirunko muodostaa paitsi sisätilan ilmastoa tasaavan rakenteen myös miellyttävän akustiikan massiivitiiliseinien ääntä eristävien ominaisuuksien ansiosta. Moderni talotekniikka mahdollistaa tilakohtaisen ilmastointi-, lämmitys- ja jäähdytysvarustuksen työnteon mukavuuden varmistamiseksi.

## Modern services

The solid structures of the prestigious old building and materials like brick and wood bring many benefits. The brick frame, built on-site, keeps the indoor air stable and creates pleasant acoustics due to the soundproofing qualities of the massive brick walls. Modern and flexible building services enable room-specific air conditioning, heating and cooling to make workdays pleasant and enjoyable.



### Vapaat Tilat - Available Space

●	<b>KERROKSET 1 - 6   FLOORS 1 - 6</b>	
	<b>Katutason toimisto   Ground Floor Office</b>	<b>275 m<sup>2</sup></b>
	<b>2. kerros toimisto   2nd floor office</b>	<b>703 m<sup>2</sup></b>
	<b>3. kerros toimisto   3th floor office</b>	<b>350 m<sup>2</sup></b>
	<b>5. kerros toimisto   5th floor office</b>	<b>175 m<sup>2</sup></b>
	<b>6. kerros toimisto   6th floor office</b>	<b>629 m<sup>2</sup></b>

### Palveluita ja muita tiloja - Services and other premises

●	<b>KATUTASO   GROUND FLOOR</b>	
	<b>Ravintola Rioni   Restaurant Rioni</b>	
	<b>Italia Café &amp; Delicatessen</b>	
●	<b>KELLARIKERROS   UNDERGROUND FLOOR</b>	
	<b>Konferenssitilat   Conference premises</b>	<b>437 m<sup>2</sup></b>
	<b>Pyörävarasto   Bicycle storage</b>	<b>49 m<sup>2</sup></b>
	<b>Varasto   Storage</b>	<b>111 m<sup>2</sup></b>
	<b>Suihku- ja sosiaalitulat   Shower and social premises</b>	<b>54 m<sup>2</sup></b>

## Katutaso

Katutason liiketilat ja atriumpiha tarjoavat historiallisia elementtejä ja mielenkiintoisia yksityiskohtia. Ravintola Rioni ja Italia Café & Delicatessen palvelevat niin kiinteistön kuin lähiympäristönkin asiakkaita. Tila soveltuu myös tunnelmaa henkiväksi viinibaariksi tai urbaaniksi pienpanimoksi.



## Ground floor

The street level retail spaces and the atrium display many historical elements and interesting details. Restaurant Rioni and Italia Café & Delicatessen serve customers of both the property and the surrounding area. The space is also suitable for an intimate wine bar or an urban microbrewery.

## Olemassa olevat vuokralaiset

**Swedbank** vuokraa koko neljännen kerroksen toimistotilan ja osan kolmannesta kerroksesta.

**August Associates Oy** vuokraa suurimman osan viidennen kerroksen toimistotiloista.

## Existing Tenants

**Swedbank** leases the entire fourth floor office space and parts of the third floor.

**August Associates Oy** leases the majority of the office premises on the fifth floor.



Pääsisäänkäynti | Main entrance

● Sisäänkäynti ja aula | Entrance and lobby

● Ravintola | Restaurant

● Kahvila | Café

● Toimisto | Office

# Toimistotilat | 2. krs Office space | 2nd floor

Kasarmikatu



Vaihtoehto 1 | Option 1

Kasarmikatu

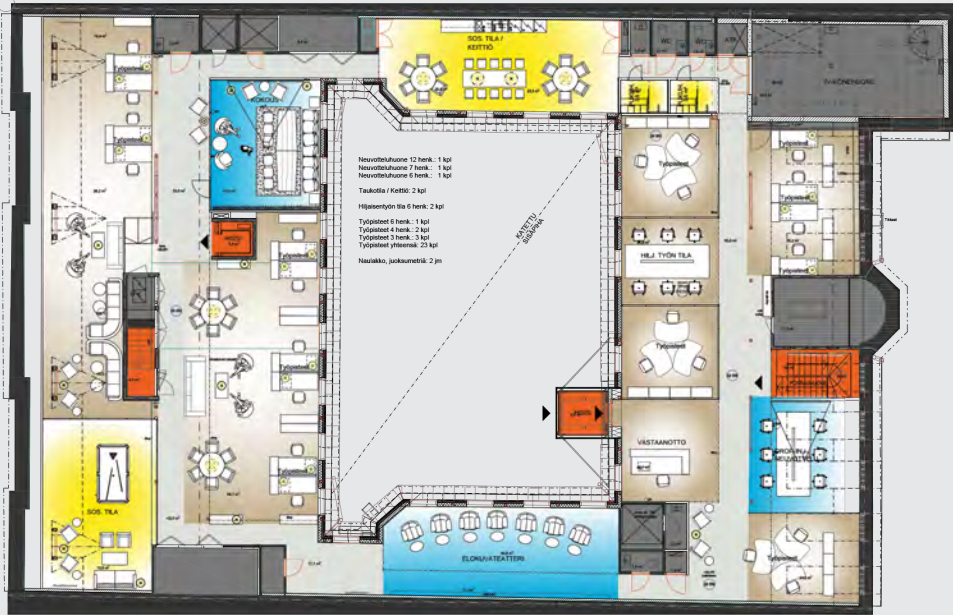


Vaihtoehto 2 | Option 2



# Toimistotilat | 6. krs Office space | 6th floor

Kasarmikatu



Vaihtoehto 1 | Option 1

Kasarmikatu



Vaihtoehto 2 | Option 2

## Kerrokset 2 - 5

Toimistokerrokset 2-5 soveltuvat sekä koko kerroksen tiloiksi että osiin jaettaviksi. Tilat ovat ensisijaisesti avoimia ja sisältävät myös kokoushuoneita.

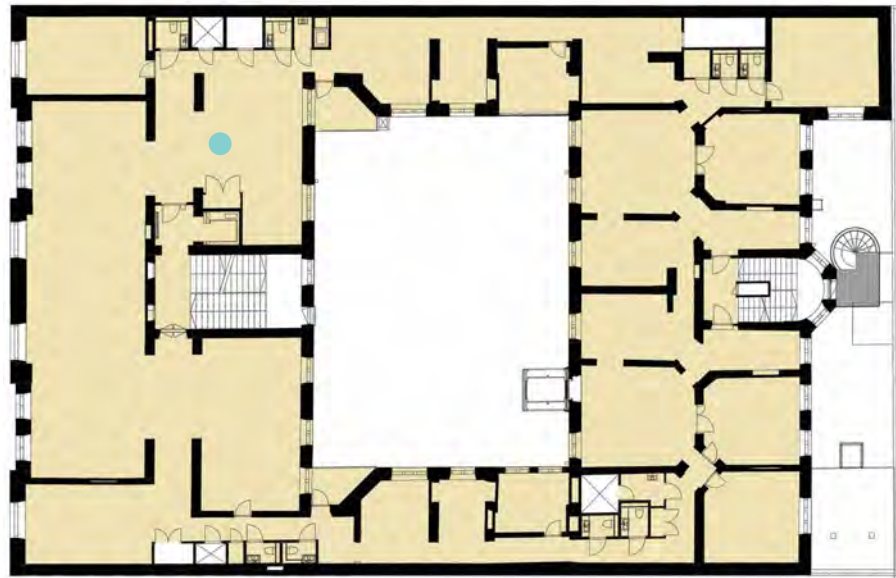
Kolmannen kerroksen atriumin kattoikkuna ja uusi lasihissi kiinnittävät kaikkien huomion.

## Floors 2 - 5

Office floors 2-5 are suitable both for being let as entire floors or divided into sections. The spaces are primarily open and also include meeting rooms.

The atrium skylight covering the third floor and the new glass lift captures everyone's attention.

Kasarmikatu



● ● ● Toimisto | Office

● Keittiö- ja oleskelutilat | Kitchen and lounge



## Kerros 6

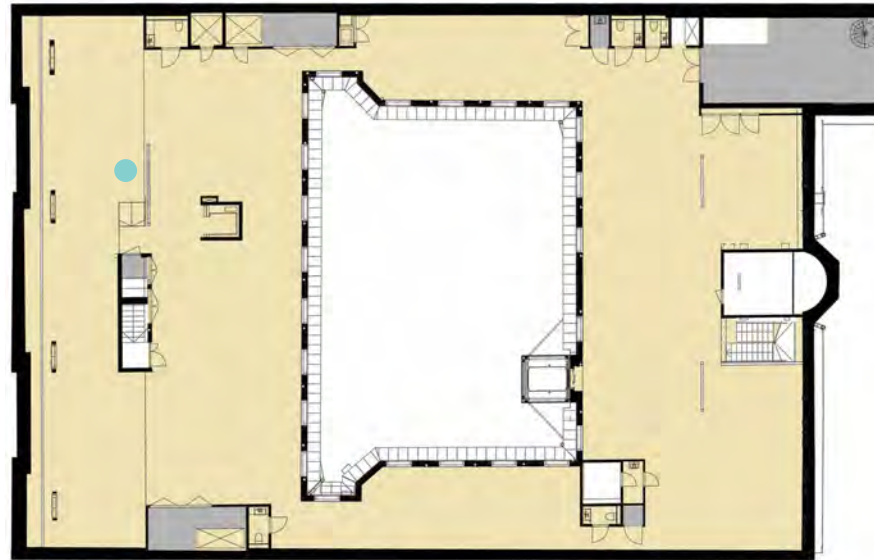
Ylimmän kerroksen viihtyisä, osin vinokattoinen ullakkokerros vuokrataan yhtenä kokonaisuutena. Entiseen ullakkokerrokseen on toteutettavissa mielenkiintoisia tilaratkaisuja, jotka yhdistyvät historiallisen kiinteistön arvokkaaseen olemukseen sekä kohteen parhaisiin näköaloihin.



## Floor 6

The charming top floor, with its sloped ceiling, is rented to one occupant. The layout of the former attic space welcomes interesting solutions that complement the history of the prestigious building and its finest views.

Kasarmikatu



● Toimisto | Office

● Keittiö- ja oleskelutilat | Kitchen and lounge

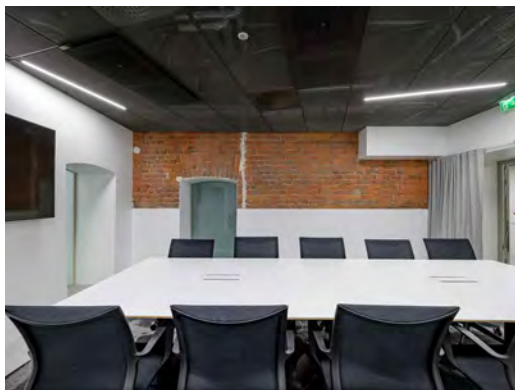
● Tekninen tila | Technical space

## Kellarikerros

Kellarikerroksessa sijaitsevat vuokrattavissa olevat Klubin neuvottelutilat. Älykkäällä ja joustavalla tilasuunnittelulla luodaan ajan henkeen sopiva ja tunnelmallinen kokonaisuus. Klubi tarjoaa puitteet niin pienille kokouksille kuin suurille asiakastilaisuuksillekin inspiroivassa ympäristössä.

## Underground floor

The "Klubi" meeting rooms are located in the underground floor and available for rent. The intelligent and are flexible design solutions make the space modern and attractive. Klubi offers an inspiring setting for small meetings, but also for larger customer events.



Kasarmikatu



- **Aula ja klubi** | Lobby and club
- **Ravintolan sosiaalitila** | Restaurant social space
- **Varasto** | Storage
- **Pyörävarasto** | Bicycle storage
- **Neuvottelutila** | Meeting rooms
- **Suihku- ja sosiaalitulat** | Shower and social premises
- **Konferenssihuone** | Conference room



# Historia

Suuret asuinkerrostalot alkoivat yleistyä 1870-luvulla ja erityisesti 1880–1890-luvuilla rakentaminen oli vilkasta. Esikuvat haettiin Keski-Euroopan kaupungeista. Vähitellen Kluuvin, Kaartinkaupungin ja Kampin alueen vanhat matalat rakennukset ja puutalokorttelit saivat väistyä kivipalatsien tieltä.

Kasarmikatu 25 on yksi harvoista Helsingin ydinkeskustassa sijaitsevista 1800-luvulla rakennetuista suojelluista arvo-kiinteistöistä. Rikkaan historian viimeisin vaihe on ollut täydellinen muutos, joka on nostanut kohteen takaisin sille kuuluvalla loistokkaalle tasolle Helsingin keskustan helmeksi.



## Our history

Large residential buildings became common in the 1870's and much more were built in the 1880's and 1890's. This trend was inspired by the architecture of Central European cities. One by one, the old low-rise buildings and wooden houses in Kluuvi, Kaartinkaupunki and Kampi were demolished to make way for brand new stone palaces.

Kasarmikatu 25 is one of the few protected buildings from the 19th century in the heart of Helsinki. The next phase in this rich history is a complete revival by Barings that will bring the building back to its place as the glorious pearl of central Helsinki.

