

M1

Keilaniemen tulevaisuuden klassikko

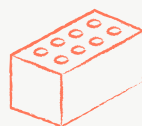
Miestentie 1 — 02150 Espoo



M1

Punatiilinen artesaaniaatteen helmi Espoon Keilaniemessä

Emme ole geneerinen lasilaatikko ja siitä syystä erotumme eduksemme Keilaniemen muista kiinteistöistä. Emme ehkä kurkota tähtiin, eikä kivijalkamme liplata merenrannassa, mutta sisällä vallitseva lämmin tunnelma, laadulla ja tyyllillä remontoitujen tilojen ja huippuunsa modernisoitujen talotekniikka tekee meistä tulevaisuuden klassikon.



Täysin modernisoitu talotekniikka, maalämpö ja tehostettu äänieristys julkisivun ikkunoissa



Energiakulutukseltaan hiilineutraali kiinteistö ja BREEM In-Use Very Good -sertifikaatti



Pysäköintipaikkoja pihalla ja parkkihallissa, 12 latauspistettä sähköautoille



Lounasravintola ylimmässä kerroksessa ja viihtyisässä aulassa 24/7 Snackbar

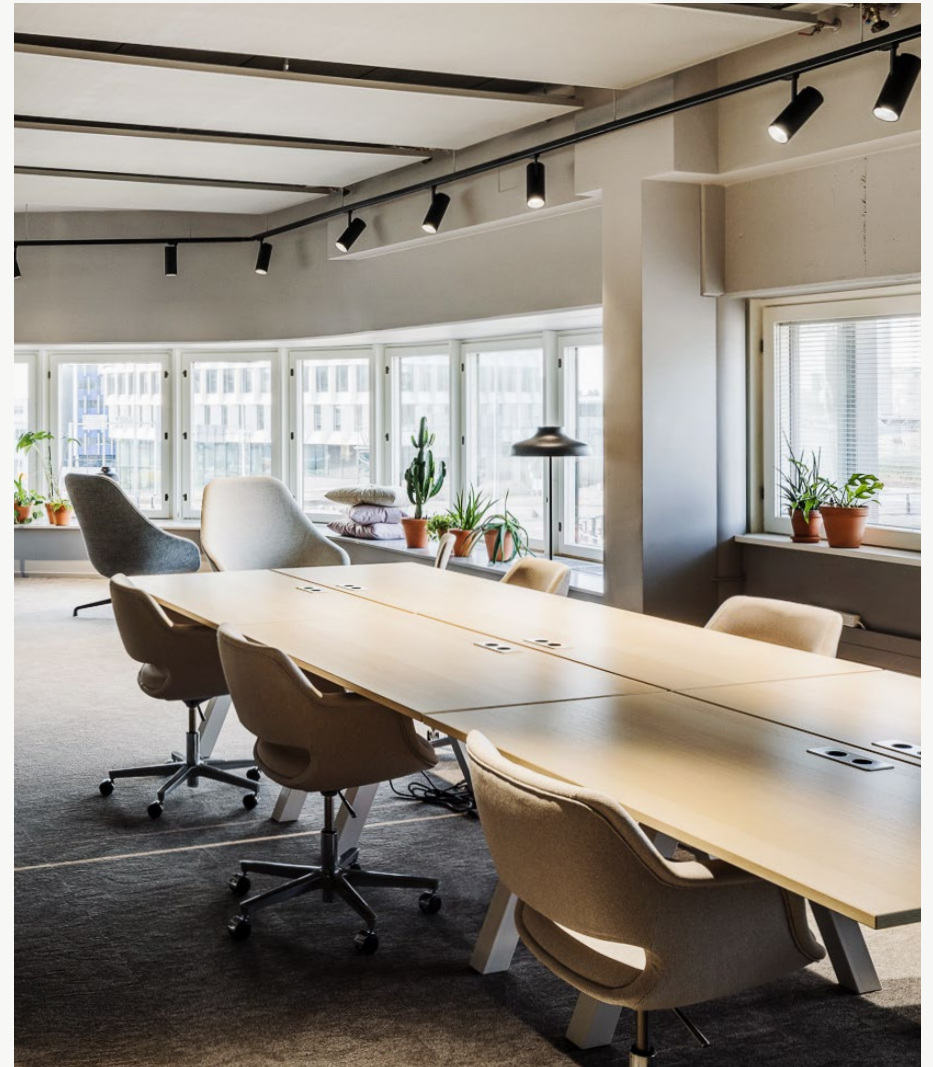


Lämmin ja turvallinen pyöräparkki 50 pyörälle, joista 10 sähköpyörien latauspistettä



Modernin ja hyvin varustellun kuntosalin käyttö sisältyy vuokraan

Laadukkaita pintamateriaaleja ja näyttävää arkkitehtuuria

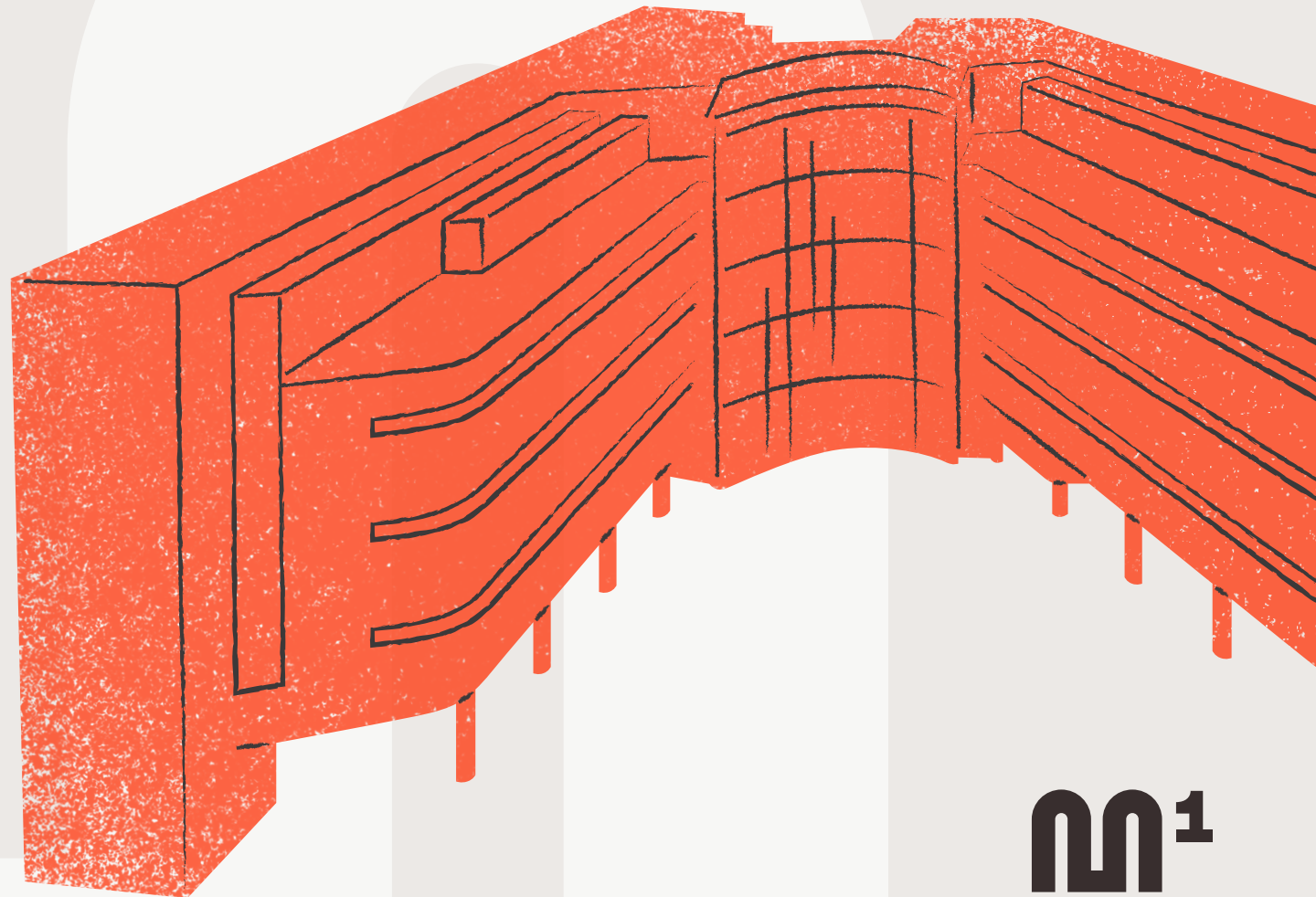


Keilaniemen tulevaisuuden klassikko

Hyvää ei saa halvalla, sanotaan. Mutta meidän kiinteistössämme laadukkuus todella kohtaa kustannustehokkuuden. Korkeatasoiseksi meidät nostaa elinkaariajattelumme, kiinteistömme erinomainen kunto, laadukkaat materiaalit ja pitkäikäisyyttä tukevat korjaukset. M1 on alusta alkaen rakennettu korkeatasoiseksi pääkonttorikiinteistöksi, jossa persoonalliset pintamateriaalit ja graafiset linjat tekevät vaikutuksen.

M1 - Miestentie 1

Rakennettu	1987
Täysin modernisoitu	2021-2022
Kerroksia	5
Kokonaispinta-ala	6500 m ²
Vuokrattava pinta-ala	600-3000 m ²



M1

M1 palvelee vuokralaisiaan aivan Kehä 1:n kupeessa Keilaniemessä

Kaukana ei ole Länsiväyläkään



Metro 500 m päässä, matka-aika
Helsingin keskustaan 10–20 min



Loistavat tieliikenneyhteydet
(Länsiväylä, Kehä I)



Pikaratikalla 15 min Leppävaaraan,
josta monipuoliset junayhteydet
itään ja länteen



Bussit Helsingin keskustaan 40 min





Sijaintimme Keilaniemessä on erinomaisten kulkuyhteyksien äärellä, saavuitpa työhösi omalla kulkupelillä tai julkisia käyttäen. Myös kiinteistömme runsaat pysäköintitilat takaavat, että saapuminen on aina vaivatonta.

Ihmisten ja ympäristön hyvinvointi näkyy palveluissamme



Tarjoamme vuokralaisille erinomaisella ilmanlaadulla toimivia muuntautuvia ja laadukkaita tiloja, mahdollistamme aktiivisen työarjen vuokraan kuuluvalla erittäin hyvin varustellulla kuntosalilla, ja viihtyisä ravintolamme tarjoaa terveellisiä lounaita. Parkkihallista löytyy latausmahdollisuus niin sähköautoille kuin -pyörillekin. Kiinteistön läheisyydessä sijaitsee myös laadukas hotellimajoitus kansainvälisesti toimivien yritysten liikkumista helpottamaan.

Kestävä ja hiilineutraali M1

BREEAM®

Very Good



Meille kestävä kehitys ei ole leikin asia, josta kertoo myös kiinteistöllemme myönnetty BREEAM In-Use Very Good ympäristösertifikaatti. M1 on kiinteistönä erittäin edistysellinen ja energiankulutukseltaan täysin hiilineutraali. Olemme panostaneet alueen

ainoana toimijana maalämpöön, ilmanvaihtomme on erinomainen ja sähkömme vihreää. Kiinteistömme katolta löytyvät aurinkopaneelit ja käytössämme on viimeisin kiinteistötekniikka. Erinomaisen toimistoilman ja energiatehokkuuden ohella olemme panostaneet M1:ssä julkisivun äänieristykseen: sijainnistamme huolimatta liikenne ilahduttaa ikkunoissa, mutta ei kuulu sisätiloihin mahdollistaen levollisen työskentelyilmapiiirin.



Energia-
kulutukseltaan
hiilineutraali



Alueella
ainutlaatuinen
maalämpö



Vihreä sähkö
ja aurinko-
paneelit



Erinomainen
ilmanvaihto
ja sisäilma

Martelan vuokralaistarina



Uusia toimitiloja etsiessämme muutama vuosi takaperin, meille oli tärkeää löytää tietynlainen kiinteistö tietyltä alueelta. M1:ssä vaikutuksen teki erityisesti aulan arkkitehtuuri ja siitä avautuva näkymä sekä kiinteistön materiaalit ja yksityiskohdat. Toimitiloja etsiessä oleellista oli myös rakennuksen mittakaava. M1 on helposti lähestyttävissä ja hallittavissa oleva rakennus. Meille Martelana on tärkeää myös se, miten näymme. Täällä on helppo olla ja tilamme avautuvat aula-kerroksesta ylöspäin toiveidemme mukaisesti.

Itse vuokratilojen suunnitteluprosessi meni niin täydellisesti kuin vain voi kuvitella. Saimme suunnitella ja kehittää tiloja yhdessä Jani Wuoriin kanssa. Oli valtavan hienoa, että vastassa oli ihminen, jonka kanssa pääsi juttelemaan suoraan, joka ymmärsi muutostarpeet ja tuki yllättävissä tilanteissa. Kiinteistön palveluihin olemme tyytyväisiä, henkilökunta on ihanaa ja tuttavallista. Lisäksi julkiset liikenneyhteydet ja muut palvelut tässä ympärillä, kuten hotellimajoitus kansainvälisiä toimijoita ajatellen, ovat todella hyvät, ja autolla kauppakeskus Ainoa on tavoitettavissa minuuteissa.

M1 sijaitsee virallisesti Otaniemen puolella ja kuuluu osaksi punatiiliasemakaavaa, mutta

meiltä avautuvat näkymät Keilaniemeen ja liikenneympyrään, jossa liikenne soljuu rauhoittavana virtana ympäri vuorokauden. Joka päivä tänne saapuessa on hyvä fiilis. Arvostamme, että kiinteistöä kunnostettaessa on ymmärretty sen historia, kuten aulan paikalla valetut betoniseinät, ja säilytetty elementtejä kuten messinkiliukuovet, yksittäin muotoillut kahvat ja koivupenkit. Yksityiskohtien annetaan patinoitua ja kiinteistön kertoa omaa tarinaansa.

M1:n hiilineutraalius ja maalämpö olivat tärkeitä tekijöitä vuokrauspäätöstä tehdessä, mutta meille niitäkin tärkeämmäksi nousi kuitenkin ajatus siitä, että otamme käyttöön rakennuksen, joka muuten olisi voinut joutua puretuksi. Lähtökohtaisesti vanhan käyttöönottoaminen uuden sijaan on hienoa, ja onkin upeaa, että tällaiseen kiinteistöön on saatu kestävä kehitys tukevat muutokset tehtyä alkuperäistä muotoilua ja arkkitehtuuria arvostaen.

M1 sopii sellaiselle yritykselle, joka haluaa helposti lähestyttävän, kodinomaisen tilan rakennuksesta, jolla on tarina.

Eeva Terävä

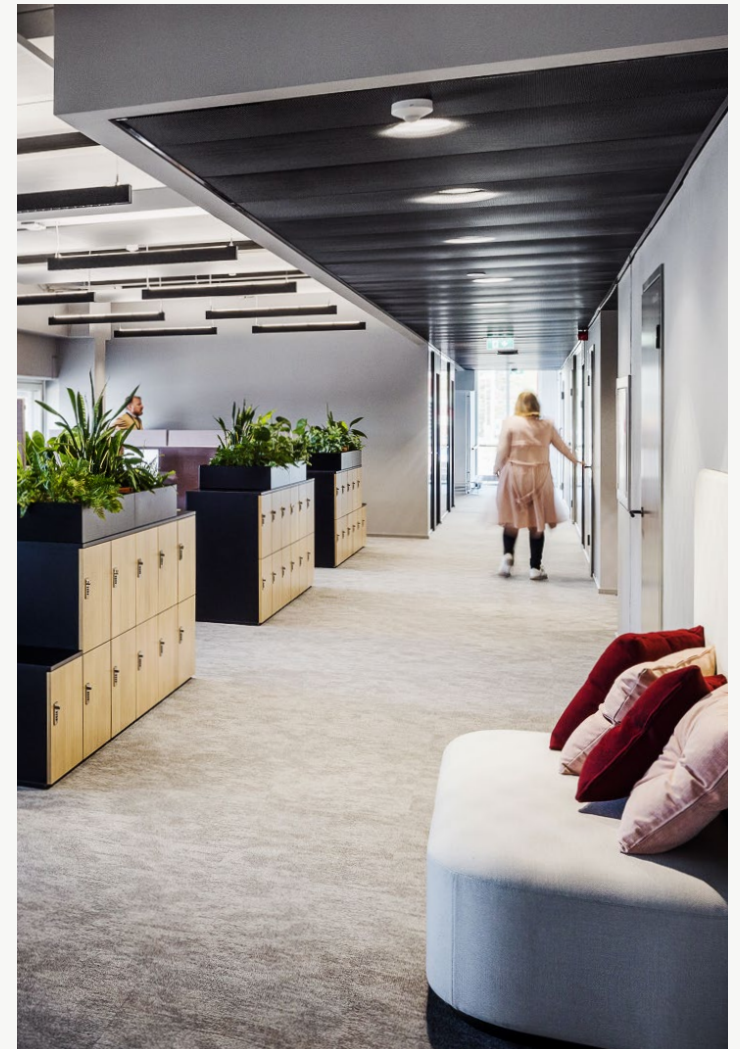
VP, Martela Design Studio





M1 sopii sellaiselle yritykselle, joka haluaa helposti lähestyttävän, kodinomaisen tilan rakennuksesta, jolla on tarina.

- Eeva Terävä, VP, Martela Design Studio



M1 = muotoilun helmi

Kiinteistömme on toteutettu samanlaisella pieteetillä ja ammattitaidolla kuin parhaimmat designtuotteet. Laadukkaat, kestävät pintamateriaalimme, kuten käsinladotut tiililattiat, ajatuksella toteutetut messinki- ja tammiyksityiskohdat ja tavallisuudesta poikkeava arkkitehtuuri nostavat kiinteistön artesaaniaatteen helmeiksi.



Valmiina kohde- kierrokselle?

Tule ihastumaan M1:sen lämpimään tunnelmaan ja tiloihin paikan päälle, ja keskustelemaan lisää vuokrattavista tiloista juuri teidän yrityksenne tarpeisiin räätälöitynä.



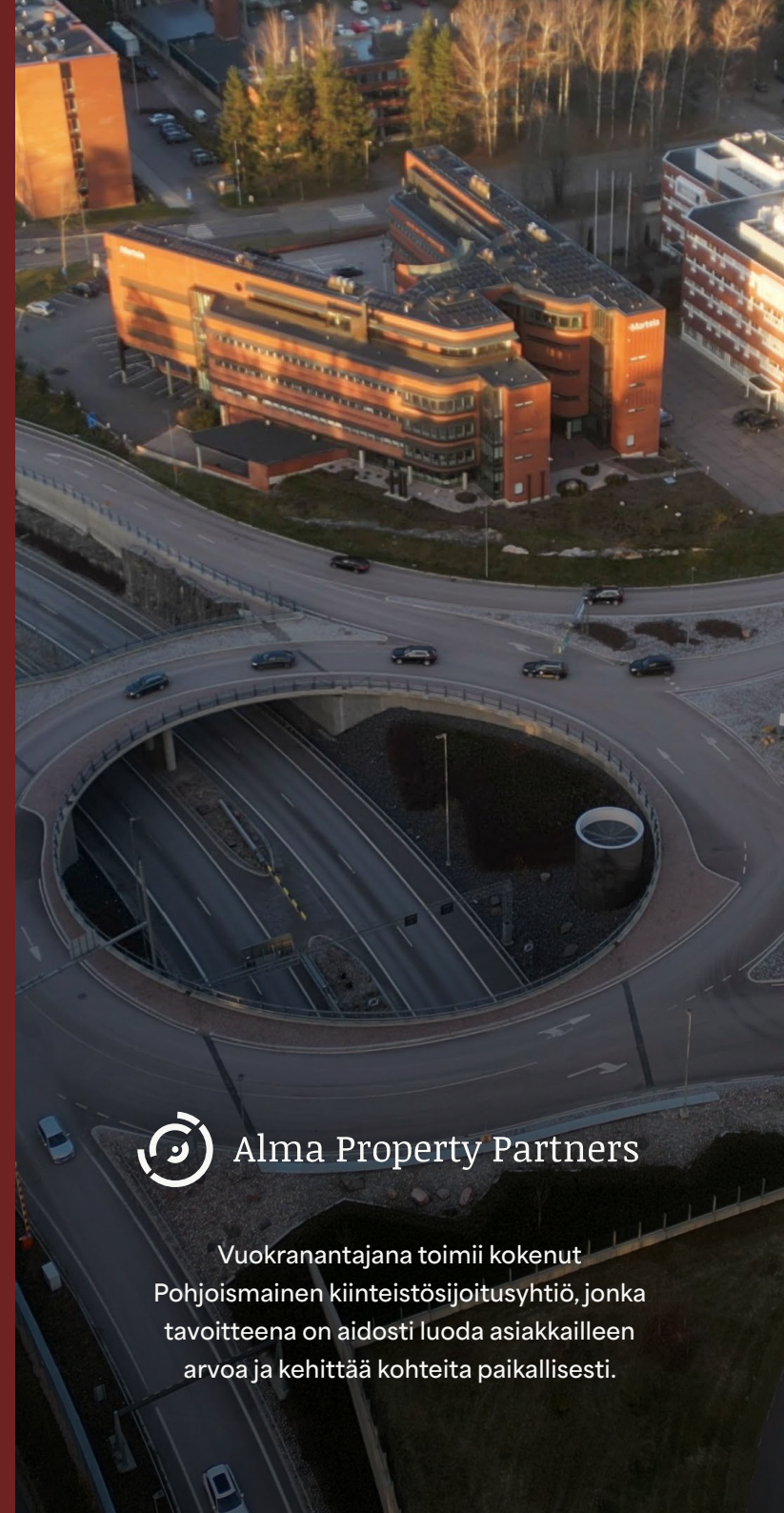
Jani Wuorimaa

Asset Manager
Reforma Property Development
+358 40 531 5591
jani.wuorimaa@reforma.fi



Olli Airaksinen

Property Manager
Avanto Property Team
+358 40 732 7918
olli.airaksinen@avanto.fi



Alma Property Partners

Vuokranantajana toimii kokenut Pohjoismainen kiinteistösijoitusyhtiö, jonka tavoitteena on aidosti luoda asiakkailleen arvoa ja kehittää kohteita paikallisesti.