

UUTTA TULOSSA *piian*

Kiinteistö sijaitsee Suvilahden tapahtuma-aluetta vastapäätä, itäisen kantakaupungin kehittyvässä keskustassa, joka kaupungin visioissa toimii idästä tulevien porttina Helsinkiin. Teollinen menneisyys ja kerroksellinen arkkitehtuuri houkuttelevat alueelle etenkin luovan alan yrityksiä ja ostovoimaisia nuoremman sukupolven edustajia.



UUSI HATTUTEHTAAN KONTTORI

1989 kortteliin rakentunut laajennusosa Hattutehtaan Konttori on aidosti oma itsensä, aikakauttaan täysillä syleilevä, rohkea ja leikkisä toimitilakohde. Koti sellaisille yrityksille, jotka ovat valmiit kokemaan jotain ihan muuta kuin tylsää harmaata arkea.

ALKUPERÄINEN HATTUTEHDAS

Yli 90-vuotias Hattutehdas on korttelin alkuperäinen osa, jonka ennen teollisuuskäytössä toimineet tilat ovat nykyään toimisto-, esittelytila- ja liikuntakäytössä. Hattutehtaassa on kymmeniä eri alojen toimijoita, kuten Björn Borg, Burton, Hel Goods, Nanso Group ja Moko Market.

OOTKO SE SINÄ?

Etsimme rohkeita kumppaneita rakentamaan yhdessä Konttorista vuoden 2025 puheenaiheen kiinteistökehityspiireissä. Haluatko olla mukana luomassa uudenlaisia palveluita, joilla houkutellaan ihmiset kodeista kustannuspaikalle ja laajentamaan käsitystä siitä, millaista arvoa toimitilat voivat käyttäjäyrityksilleen tuottaa? Me tarjoamme puitteet ja konseptointiapua, sinä tuotat alasi erityisasiantuntijuuden ja yhdessä kehitämme jotain poikkeuksellista.

Mitä täällä on tarjolla?

VALMIISSA HATTUTEHDÄS-KORTTELISSA ON LÄHES 100 YRITYSTÄ JA YLI 3000 IHMISTÄ TEKEMÄSSÄ TÖITÄ JA KÄYTTÄMÄSSÄ TEIDÄN PALVELUITA. ME EMME IHAN PIENESTÄ HÄTKÄHDÄ, JOTEN NYT NE VILLITKIN EHDOTUKSET KEHIIN.



URBAANIN

Hattutehtaan Konttori sijaitsee kehittyvän Hanasaaren voimala-alueen vieressä, itäisen kantakaupungin tulevassa keskustassa, joka kaupungin visioissa toimii idästä tulevien porttina Helsinkiin. Alueen teollinen menneisyys ja kerroksellinen arkkitehtuuri houkuttelee etenkin luovan alan yrityksiä ja ostovoimaisia nuoremman sukupolven edustajia.

Kalasadamassa toimivien yritysten määrä on yli tuplaantunut vuodesta 2018. Alueella on erityisesti arkkitehti- ja insinööritoimistoja, ohjelmisto- ja konsulttiyrityksiä sekä elokuva- ja televisio-ohjelmantuotantotoimintaa.

83% Kalasadaman alueen yrityksistä on pieniä, alle viisi henkilöä työllistäviä, suurin osa näistä yhden hengen yrityksiä. Erityisesti alueelle on hakeutunut korkeaa asiantuntemusta vaativaa palveluliiketoimintaa harjoittavia yrittäjiä.

Hanasaaren lähialueella oli vuonna 2022 noin 13500 työpaikkaa. Luku on lähes kolminkertainen vuoteen 2013 verrattuna ja määrä kasvaa edelleen voimakkaasti.

13500

TYÖPAIKKAA HANASAARAN LÄHIALUEELLA

83%

ALUEEN YRITYKSISTÄ PIENIÄ

2x

ENEMMÄN YRITYKSIÄ KUIN 2018



ROUAD RESTAURANT

**JOS JUGEND-TALON
KIVIJALKA EI OLE SOPIVA
PAIKKA, MEILTÄ LÖYTYY
VAIHTOEHTO.**

ROOFTOP RESTAURANT

ALKAEN

300m²

JOPA

1345m²

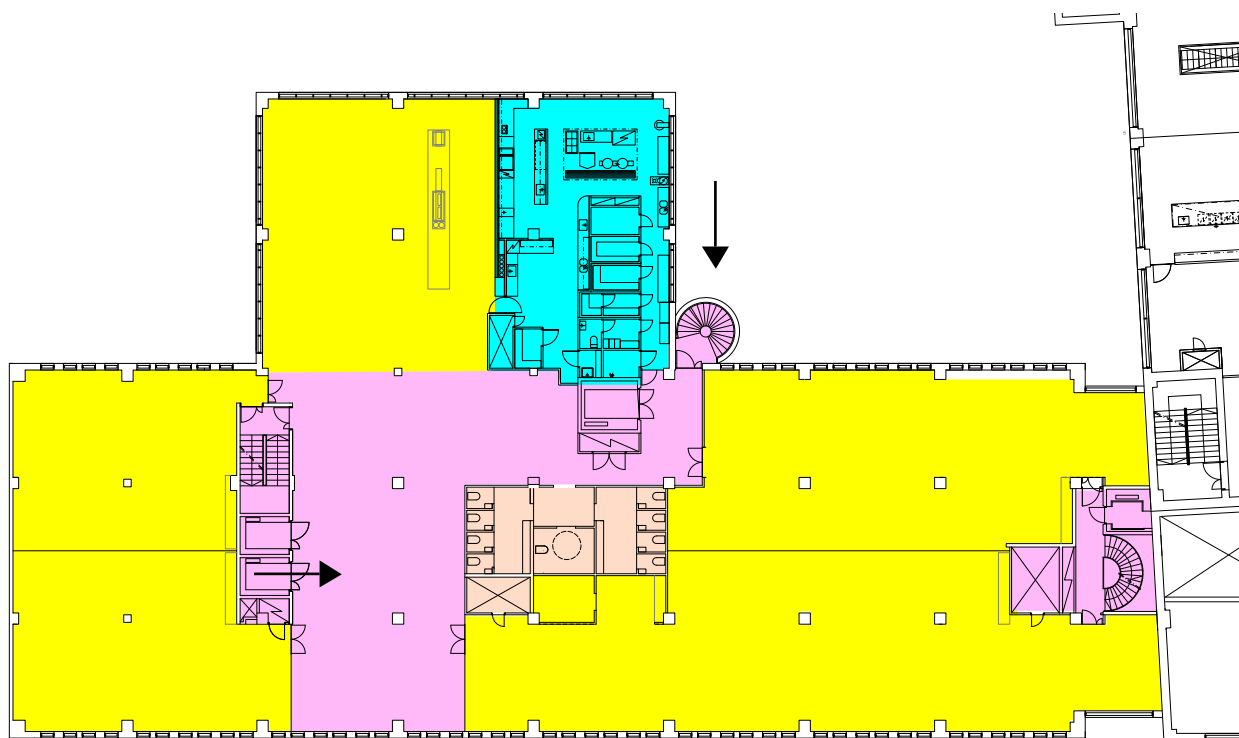
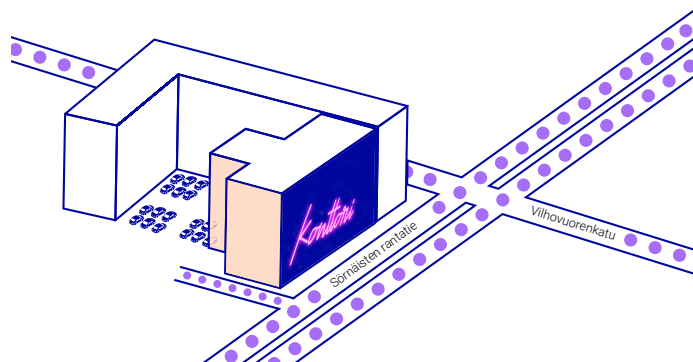
Konttorin ylin 7. kerros on hyödynnettävissä kokonaan tai osittain ravintolatoimintaan, jossa ne jo nykyisinkin palvelevat rajoittuen sisäpihan puolelle. Laajentamalla Sörnäisten rantatien puolelle rakennusta, tilojen koko potentiaali avautuu.

Suurista ikkunoista on upeat näkymät moneen suuntaan tarjoten kiehtovan kattauksen arkkitehtuuria eri aikakausilta ja käyttötarkoituksista. Merikin pilkottaa. Tee tähän konsepti lounaan, brunssin, bistroruoan tai fine diningin ympärille tai jotain ihan muuta.



ideaarkkitehti

ROOFTOP RESTAURANT JOPA 1345 m²



- ▲ AULA / LOUNGE
- ▲ SALI- JA KABINETTITILOJA
- ▲ KEITTIÖ
- ▲ TAUSTATILAT

7. kerroksen tiloissa on valmiina toiminnassa oleva keittiö, ja ylimmän kerroksen sijainti mahdollistaa uudet läpiviennit vesikatolle esimerkiksi savupiipun tarpeisiin, jos esimerkiksi haaveilet avotuligrillistä. Kerrokseen on järjestettävissä oma sisäänkäynti ilta-aikaan, jolloin myös pihan parkkipaikat ovat näppäristä asiakkaiden käytettävissä.

VÄHÄN UUTTA, PALJON VANHAA



Havainnekuva uudistetusta julkisivusta.

NÄISTÄ MAISEMISTA TYÖHÖN TODELLINEN FLOW



Kuvaaja: Jussi Hellsten / Helsinki Partners

WORK, MEET
& GREET

KONTTORI? SIIS ONKO TÄÄ
JOTAIN 80-LUKUA?
.. TÄSMÄLLEEN SITÄ TAMÄ ON,
TULE MUKAAN!

LOUNGE & CO-WORKING

Katutasoon on suunnitteilla merkittäviä muutoksia, jotka lisäävät valon määrää tiloissa ja avaavat kauneimmilla kasarivivahteilla sisustetut tilat kaiken kansan nähtäville. 1. kerros ottaa asiakkaat ja vierailijat vastaan ja sinne sijoittuvat myös co-working-tilat.



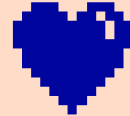
NEUVOTTELUTILOJA



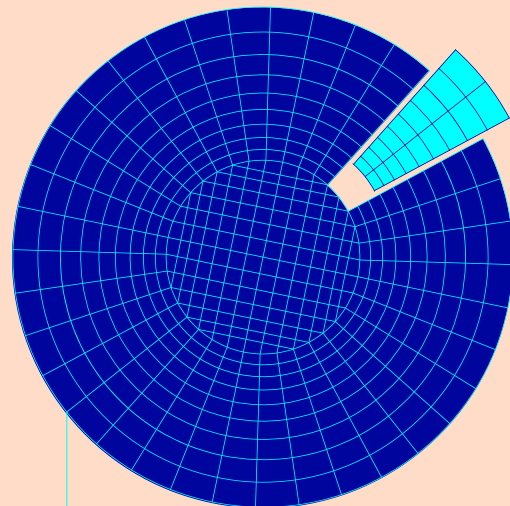
TYÖPISTEITÄ



AUDITORIO

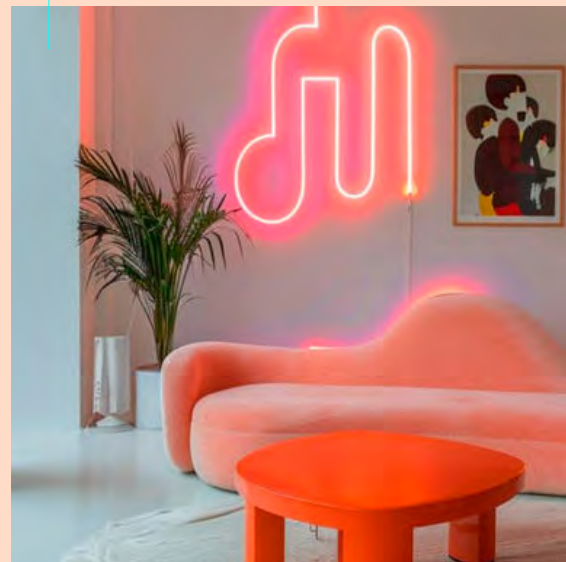


PROJEKTITYÖTILOJA

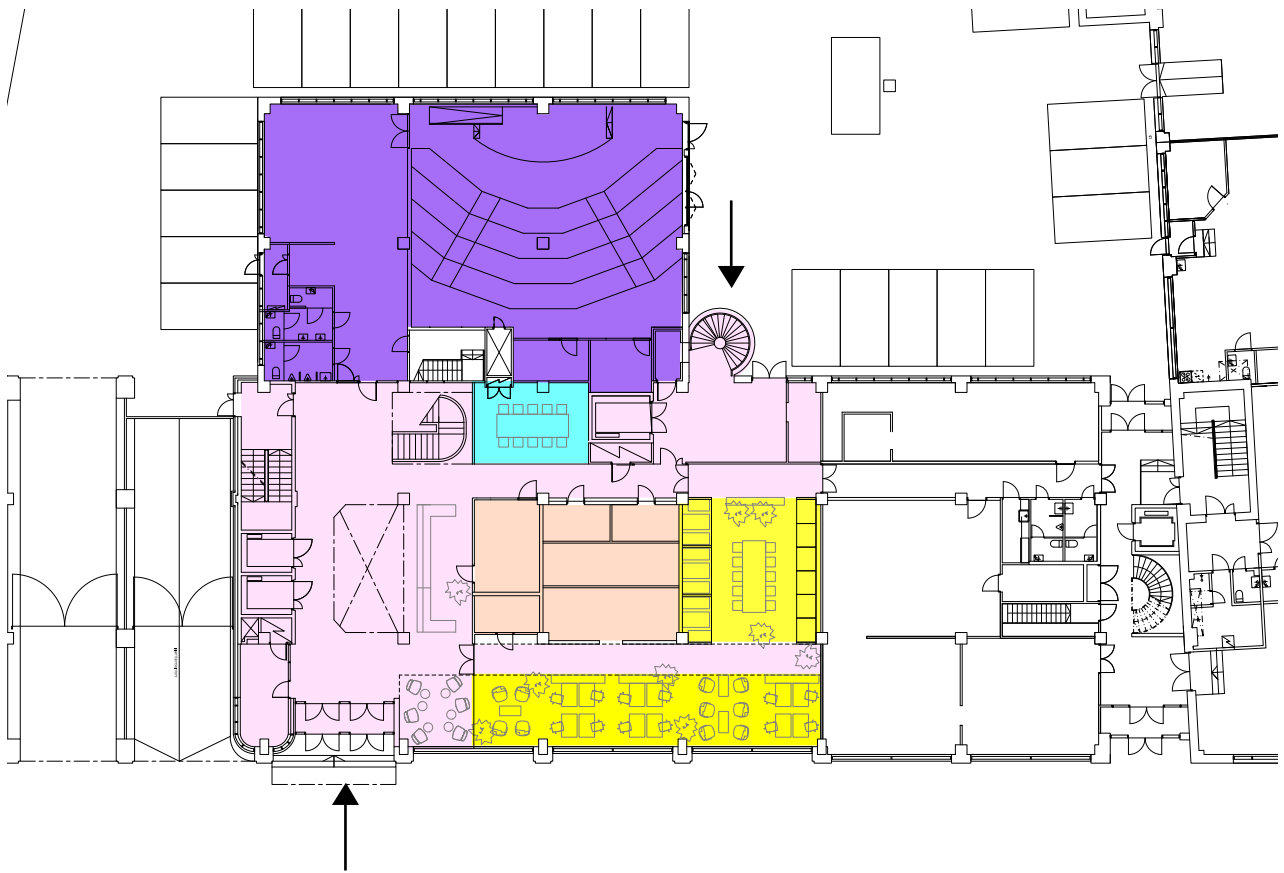
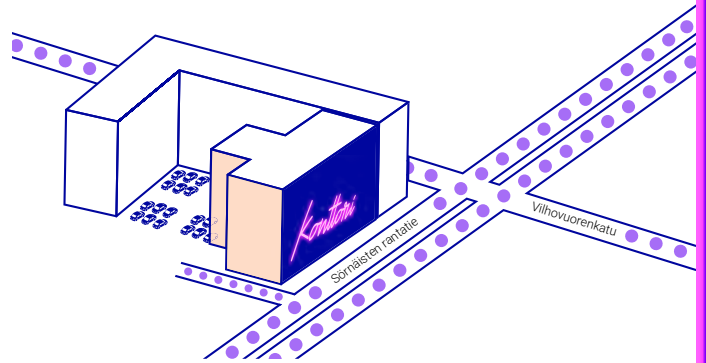


ALUEEN
YRITYKSISTÄ
PIENIÄ

.. ja takuulla kyllästyneitä työskentelemään keittiön pöydän ääressä. Heitä varmasti kiinnostaa harvemmin tarjolla olevaan mahdollisuuteen työskennellä vetovoimaisissa co-working-tiloissa kotikulmilta poistumatta.



GREET & WORK

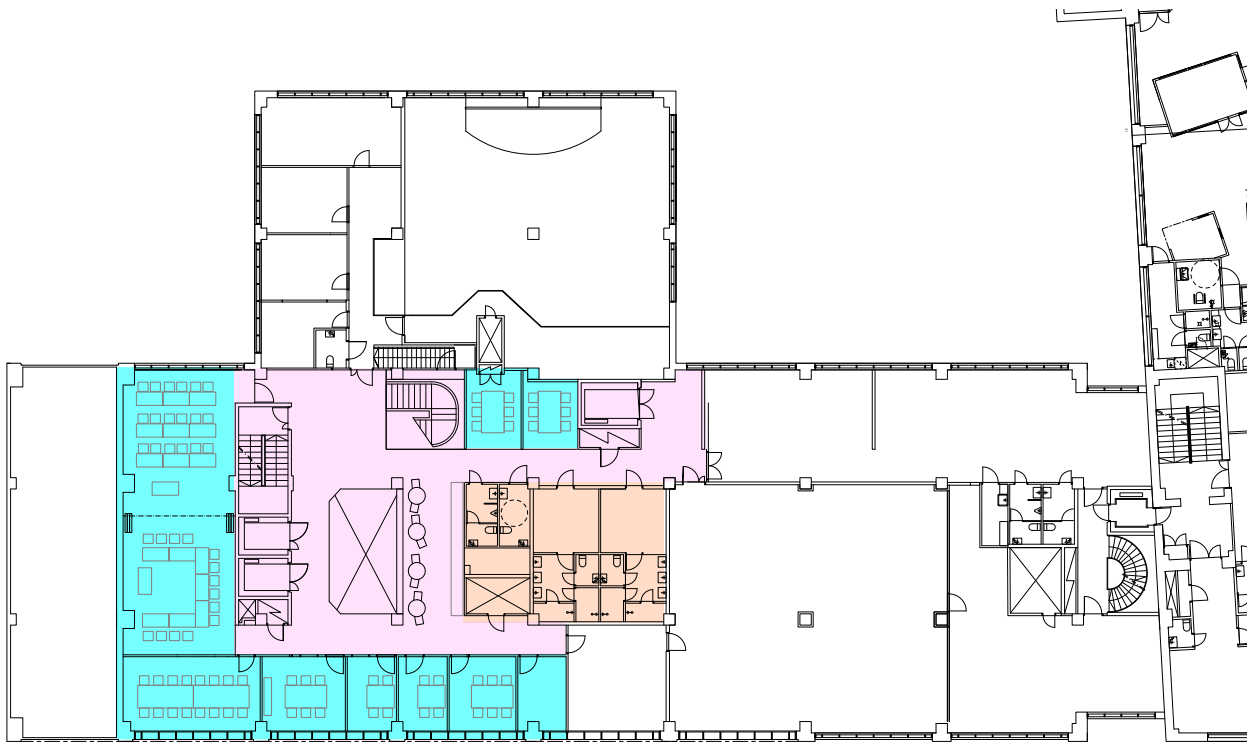
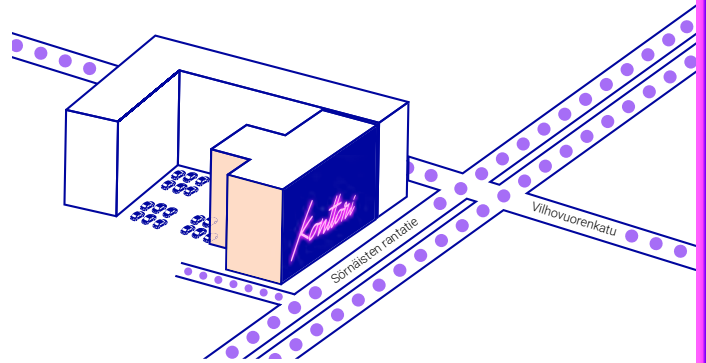


- ▲ AULA / LOUNGE
- ▲ COWORK
- ▲ NEUVOTTELUTILOJA
- ▲ AUDITORIO
- ▲ TAUSTATILAT

1. KERROS 500-800 m²

Tilasuunnitelma on esimerkinomaisesti laadittu kuvaamaan kerroksen mahdollisuuksia. Aula-palvelut, co-working-tilat ja neuvotteluhuoneet suunnitellaan tiloja operoivan toimijan kanssa yhteistyössä ja konsepti voi olla neliömääräisesti esitettyä laajempi.

MEET & LOUNGE



- ▲ AULA / LOUNGE
- ▲ NEUVOTTELUTILOJA
- ▲ TAUSTATILAT

2. KERROS 433 m²

2. kerroksessa konseptilla on useita satoja neliömetrejä laajentumisvaraa ja esitetty tilajakoa on mahdollista muokata. Hattutehdas-korttelissa ei ole nykyisellään lainkaan yhteiskäyttöisiä neuvottelutiloja, ja niille olisi selkä kysyntä.

HATTUTEHTAAN
Konttori



*OHA
UHTEHTA*