

Gloria



UNIIKKI HERÄÄ
UUTEEN AIKAAN

VALLOITTAVIA TOIMITILOJA

HELSINGIN KAARTINKAUPUNKIIN



LOISTOKAS KUTSUU LUOKSEEN

Helsingin arvokkaan Kaartinkaupungin ja elämää sykkivän Punavuoren rajalla sijaitsevan Glorian matka kohti upeaa tulevaisuutta on alkanut: kiehtovan historian omaavaa kiinteistöä uudistetaan parhaillaan elegantin kauniiksi ja verrattoman viihtyisiksi toimitiloiksi eri-kokoisille yrityksille ja yhteisöille.

Ainutlaatuinen kohde muuttaa muotoaan ja kokee samalla perinpohjaisen modernisoinnin vastatakseen täydellisellä tavalla nykyajan tarpeisiin ja vaatimuksiin. Kiinteistön henki säilyy silti ennallaan ja luo perustan mutkattomalle työarjelle, lukemattomille uusille menestystarinoille.

Valmistuessaan vuonna 2025 Gloria on loistokkuuden ja luovuuden koti, joka kutsuu tutustumaan niin läheltä kuin kauempaa.

LÄMPIMÄSTI Tervetuloa löytämään täydelliset toimitilat
– **OTA ASKEL KOHTI UNIKKIA NYT!**

gloria-toimitilat.fi

GLORIAN TARINAN UUSI LUKU AIKAJANALLA

<i>Areim ostaa kiinteistön</i>	2022
<i>Uudistuksen hankesuunnittelu käynnistyy</i>	2022
<i>Peruskorjaus käynnistyy</i>	2023
<i>Ensimmäiset tilat valmistuvat</i>	1/2025*

**Valmistumisen ajankohta on arvio*



Osoite: PIENI ROBERTINKATU 12-14,
RATAKATU 1B,
YRJÖNKATU 1,
00120 HELSINKI

Tilavuus: 42 534 m³

Kerroksia: 7

Kerrosala: 9 951 m²

Hissi: KYLLÄ

Rakennusvuodet: 1928-1930

Arkkitehti: GEORG NUMMELIN



TÄYSIN UUSITTU TALOTEKNIikka

Glorian uudistus toteutetaan pieteetillä vanhaa arvostaen sekä kiehtovia menneen ajan nyansseja korostaen. Samalla pureudutaan pintaa syvemmälle, eli talotekniikka uudistetaan kokonaisuudessaan, mikä varmistaa käyttäjille miellyttävät olosuhteet ympäri vuoden.

**GLORIALLE HAETAAN PARHAILLAAN KANSAINVÄLISTÄ
LEED-SERTIFIOINTIA TASOLLA PLATINUM.**



GLORIAN Torni tarjoaa
mahdollisuuden luksustason
toimistototeutukselle. Hulppea
huonekorkeus ja erittäin
suuret kaari-ikkunat tuovat
elämyksellisyyttä jokaiseen
työpäivään.

1* Katso havainnekuvan sijainti 8. kerroksen pohjakuvasta.



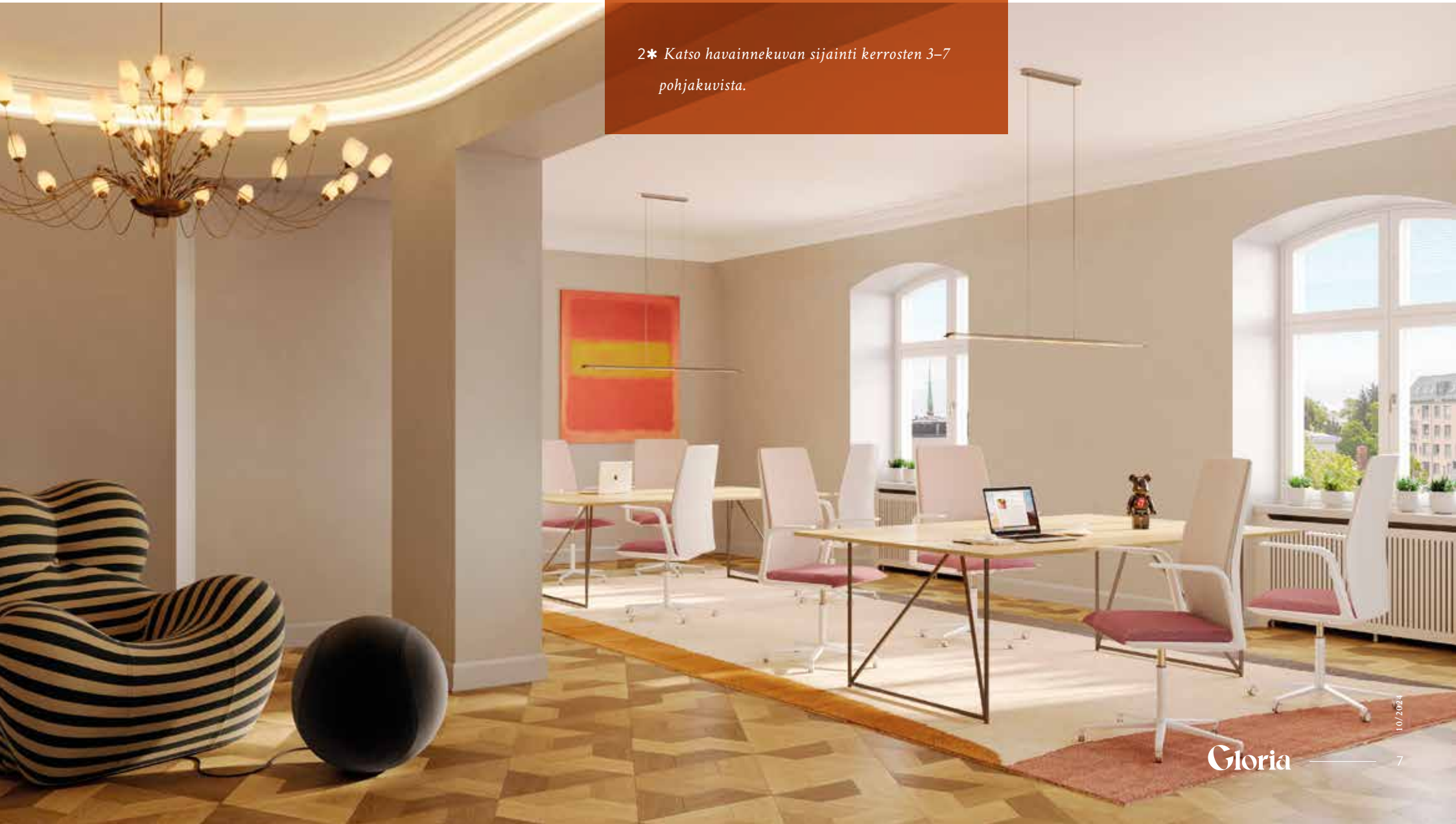
ESIMERKKEJÄ GLORIAN TILOISTA JA MAHDOLLISUUKSISTA

Glorian nyt vuokrattavat toimitilat sijoittuvat kiinteistökarttelin Yrjönkadun ja Ratakadun puoleisille sivuille. Parhaillaan arkkitehdin pöydällä olevat kerrospohjat tarjoavat monia mahdollisuuksia yksilöllisille ratkaisuille: esimerkiksi sisustuksen pinnat ja kevyistä elemeteistä toteutetut tilarajaukset voidaan toteuttaa täsmälleen vuokralaisen toiveiden ja tarpeiden mukaisesti.

KYSY LISÄÄ PALVELEVILTA ASIANTUNTIJOILTAMME!

GLORIAN SISÄTILOIHIN SAADAAN
AIKAAN AINUTLAATUISTA TYYLIKKYYTTÄ,
MENNEEN AJAN NYANSSEJA JA
MODERNIA ELEGANSSIA.

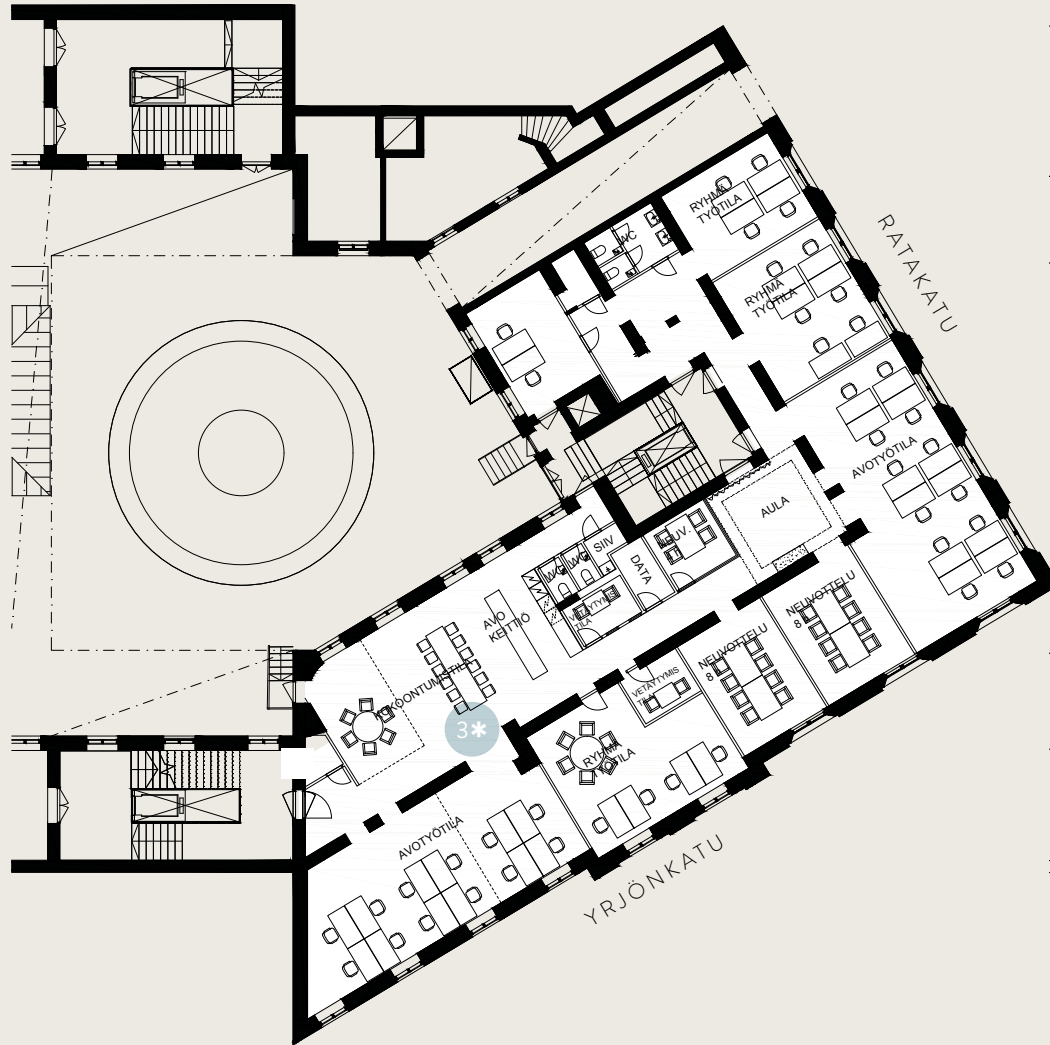
2* Katso havainnekuvan sijainti kerrosten 3–7
pohjakuvista.



KERROS 2

Pinta-ala yhteensä noin 471 m²

Kerros jaettavissa kahdelle eri käyttäjälle



KERROS 6

Pinta-ala yhteensä noin 454 m²



GLORIAN KEITTIÖ-TAUKOTILAT ON
SUUNNITELTU LÄMMINHENKISIKSI
JA KUTSUVIKSI KOKONAISUUKSIKSI
KIINTEISTÖN ARVOKASTA HISTORIAA
KUNNIOITTAEN.

3* *Katso havainnekuvan sijainti
kerrosten 2-5 pohjakuvista.*



KERROS 3

Pinta-ala yhteensä noin 574 m²

A

Pinta-ala noin 278 m²

B

Pinta-ala noin 296 m²



3. kerroksen tilat voidaan vuokrata joko koko kerroksen kattavana kokonaisuutena tai jakaa kahdelle käyttäjälle. Molempiin tiloihin (A ja B) on omat sisäänkäyntinsä.

KERROS 4

Pinta-ala yhteensä noin 574 m²



KERROS 5

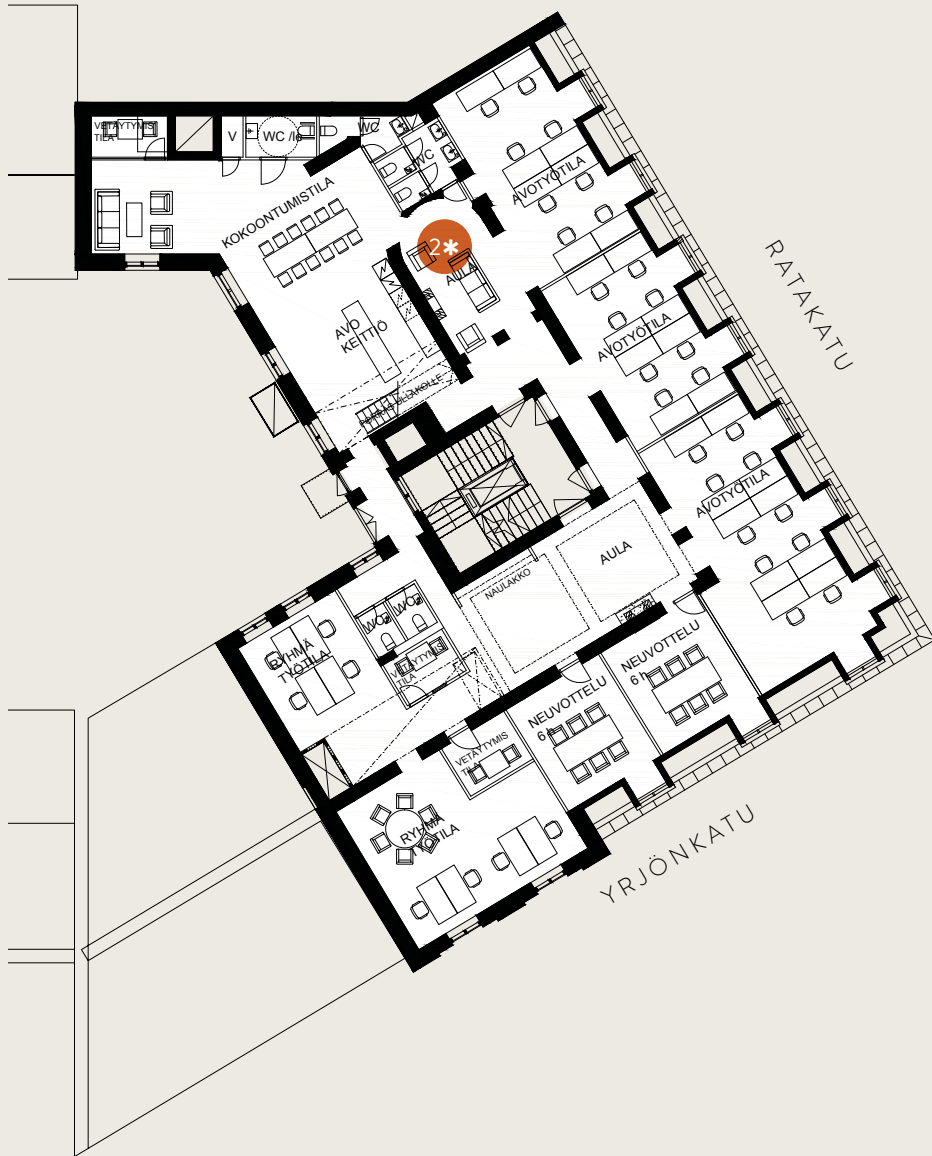
Pinta-ala yhteensä noin 574 m²



KERROKSET 7 JA 8

Vuokrataan yhtenä kokonaisuutena

Pinta-alat yhteensä noin 718 m² (429 m² + 289 m²)



UNIIKIN ULLAKKOTOIMISTON IKKUNOISTA
AVAUTUU FANTASTISET MAISEMAT
KANTAKAUPUNGIN KATTOJEN YLLE.





UNENOMAINEN SISÄPIHA ON GLORIAN SYDÄN

Glorian korttelin ytimessä, vahvojen kiviseinien suojissa sijaitsee yksi koko kohteen upeimmista ja leimallisimmista piirteistä: atrium-henkinen sisäpiha, joka kutsuu leppoisaan oleskeluun vehreine istutuksineen ja tunnelmallisine valaistuksineen.

Inspiroiva piha toimii koko kiinteistön ihmisten yhteisenä kohtaamis- ja virkistätymiskeitaana sekä oivallisena paikkana vapaamuotoisemmalle ideoinnille ja työnteolle.

**PORRASTETTU PIHATOTEUTUS MAHDOLLISTAA USEITA RAUHALLISIA
PISTEITÄ RENTOUTUMISELLE JA TYÖNTEOLLE.**

GLORIAN SISÄPIHA ON KEIDAS
KESKELLÄ KORTTELIA JA
YDINKESKUSTAA.





YDINKESKUSTAN RAUHALLISELLA REUNALLA

Glorian sijainti on toimitiloille täydellinen. Kiinteistö sijaitsee Yrjönkadun, Pieni Roobertinkadun ja Ratakadun rajaamassa arvokorttelissa.

Kaikki ydinkeskustan palvelut, lounasravintolat, tavaratalot, kivijalkaliikkeet sekä vapaa-ajan aktiviteetit, ovat vain lyhyen kävelymatkan etäisyydellä. Kun Gloriasta astuu ulos Ratakadun puolella, odottaa edessä vehreä Koulupuistikko Topelius ja Lapset -patsaineen.

Omalla autollaan liikkuva kurvaa Gloriassa kätevästi parkkiin Aimo Park Pikku Erottajan halliin, josta löytyvät myös latausasemat sähköautoille. Korttelin tai kahden päässä sijaitsee myös suuri osa keskeisimpien raitiovaunu- ja bussilinjojen pysäkeistä.

Myös pyöräilijöille ja muille työmatkareippailijoille on Gloriassa omat arkiliikunnan sujumuuden ja mukavuuden varmistavat palvelunsa.

GLORIAN LOPULLISTA PALVELUKATTAUSTA SUUNNITELLAAN PARHAILLAAN

– KERRO MEILLE TOIVEISTASI!

GLORIA SIJAITSEE ARVOISESSAAN
SEURASSA, UPEIDEN JUGENDTALOJEN
YMPÄRÖIMÄNÄ JA JOHANNEKSEN
KIRKON NAAPURISSA.





MENNEEN ELEGANSSIA JA MODERNIN MUKAVUUTTA

Glorian vaiheikas tarina sai alkunsa vuosina, joina Helsinkiin nousivat muun muassa Eduskuntatalo sekä lajissaan maan ensimmäinen, Yrjönkadun uimahalli. Historian siipien havina on yhä aistittavissa kiinteistön ulkoasussa, kauniissa porrashuoneissa sekä avarissa sisätiloissa. Jylhää julkisivua koristavat arkadiaiheiset ikkunat, porraskäytävissä tarkempaan tutustumiseen houkuttelvat art deco -henkiset koristemaalaukset.

Kiinteistön Yrjönkadun puoleisella sivulla alueen kattojen ylle nousee torni, joka muodostaa mäkiseen maastoon vaikuttavan katseenvangitsijan. Tornin korkeutta korostavat entisestään sen ylimmät, poikkeuksellisen korkeiksi venytetyt kaari-ikkunat, jotka täyttävät sisätilat luonnonvalolla.

OTA YHTEYTTÄ, NIIN SOVITAAN ESITTELYKIERROS PAIKAN PÄÄLLÄ!



GLORIA-TOIMITILAT.FI



Gloria

HALUATKO KUULLA LISÄÄ GLORIAN UPEISTA SUUNNITELMISTA TAI TULLA KENTIES

PAIKAN PÄÄLLE TUTUSTUMAAN TILOIHIN TARKEMMIN JO NYT?

OTA YHTEYTTÄ, ALOITETAAN SUUNNITTELU YHDESSÄ.

Hannu Tammia

040 738 6333

hannu.tammia@areim.se

Jone Riiheläinen

040 767 2764

jone.riihelainen@areim.se

