

FEMMA



Itämerenkatu 5, Helsinki



TILAT OMIEN TARPEIDEN MUKAAN

VALOISA JA MODERNI

Viihtyisä ja avara Femma sijaitsee osoitteessa Itämerenkatu 5.

Rakennus on valmistunut vuonna 2001. Femman tiloista saadaan muokattua juuri sellaiset, jotka parhaiten palvelevat käyttäjän tarpeita. Valoisat ja avarat kerrokset taipuvat mutkattomasti niin avotoimistoksi, huonetoimistoksi, viihtyisiksi kokoustiloiksi tai hybridiratkaisuksi. Koko seinän levyiset ikkunat avaavat mahtavat maisemat niin Hietaniemen, Ruoholahden ja meren suuntaan.



HAVAINNEKUVA



YMPÄRISTÖ- VASTUULLISUUS ON OSA FEMMAA

Luonnollisesti ympäristövastuullisuus on tärkeä osa Femmaa. Aurinkopaneelit sekä vihreä sähkö ja kaukolämpö ovat vastuulliset valinnat energialähteinä. Femmalla on Breeam Very Good -ympäristösertifikaatti.

Vuokranantajana toimii eQ Liikekiinteistöt, joka on eQ:n kiinteistöihin aktiivisesti hoitama kiinteistörahasto (erikoissijoitusrahasto), joka sijoittaa toimitilakiinteistöihin Suomessa.

VIIHTYISÄ
JA TOIMIVA

Helle
neuvottelutila

Poistumitie



KAIKKI OLENNAINEN HYVÄÄN TYÖPÄIVÄÄN

VAPAAAT TILAT

(osittain tai kokonaisuudessaan)

Valoisa koko kerroksen tila

4. krs, yht. 1120 m²

mahdollista jakaa 4:ään, n. 250 m² osaan

Valoisa toimistotila

5. krs, yht. 305 m²

Valoisa koko kerroksen tila

7. krs, 1120 m²

Valoisa toimistotila

8. krs, 534 m² ja 586 m² tilavaihtoehdot

Näköalatoimisto omalla terassilla

9. krs, 129 m²



VALOKUVA



HAVAINNEKUVA

4. KRS TILAN TIEDOT

Havainnekuviin esitetyt materiaalit ja kalusteet ovat esimerkkisitusratkaisuja. Vuokrattavien tilojen muokkaamisesta, väleistä, materiaaleista ja laadusta sovitaan erikseen sopimusneuvotteluiden yhteydessä. Talotekniikka nykyisessä muodossaan ei ole esitetty havainnekuviin.

KOHDE:
TILA:

Femma, Ruoholahti
4.KERROS

TILATYYPPI:
PINTA-ALA:
TILAA NOIN:

Toimisto
1 120 m²
yli 100 hengelle

TEKNISET OMINAISUUDET:

- Jäähdytyspalkeilla varustettu ilmanvaihto
- CAT 6 IT-kaapelointi
- Muuntojoustava moduulirakenne
- Kerros helposti jaettavissa tilan päissä olevien hissien ansiosta



HAVAINNEKUVA

7. - 8. KRS TILOJEN TIEDOT

Havainnekuvisa esitetyt materiaalit ja kalusteet ovat esimerkkisitusratkaisuja. Vuokrattavien tilojen muokkaamisesta, väleistä, materiaaleista ja laadusta sovitaan erikseen sopimusneuvotteluiden yhteydessä. Talotekniikkaa nykyisessä muodossaan ei ole esitetty havainnekuvisa.

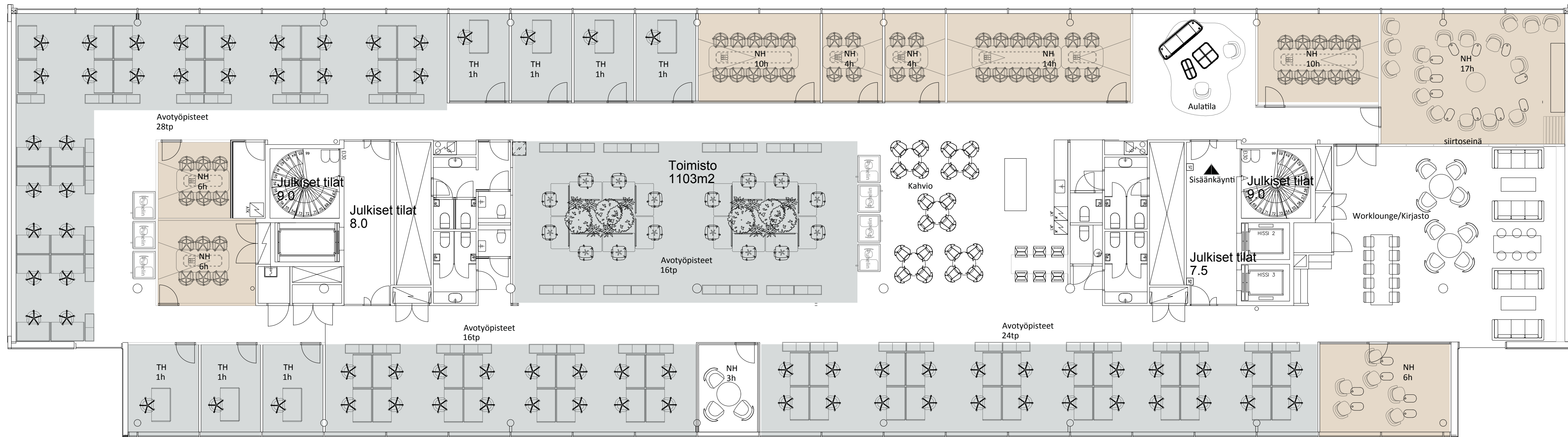
KOHDE:	Femma, Ruoholahti
TILA:	7. - 8. KERROS
TILATYYPPI:	Toimisto
PINTA-ALA:	Yhteispinta-ala 1654 m ² tai 1706m ²
TILAA NOIN:	n. 150 - 160 henkilölle

TEKNISET OMINAISUUDET:

- Jäähdytyspalkeilla varustettu ilmanvaihto
- CAT 6 IT-kaapelointi
- Muuntojoustava moduulirakenne
- Kerros helposti jaettavissa tilan päissä olevien hissien ansiosta
- Kerrokset yhdistettävissä sisäportaila

POHJAKUVAESIMERKKI

- Neuvotteluhuone
- Työtila



Esimerkkikerros
 1103m2
 91 Työpistettä
 12,1m2/ Työpiste
 70 Neuvotteluhuonepaikkaa



PALVELU PELAA

Femmassa on kattavat palvelut. Kiitosta saava ystävällinen aulapalvelu vastaanottaa niin vieraat kuin toimituksetkin, ja auttaa tarvittaessa kiinteistöön liittyvissä asioissa. Lämpimät fillaripaikat ovat hieno lisä työmatkapyöräilijöille suihkujen ja pukeutumistilojen lisäksi.

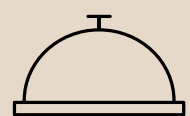
Femman oma kuntosali on aina avoinna. Antellin pyörittämä lounasravintola puolestaan tarjoaa päivään erinomaiset eväät. Vaihtelunhaluisille läheltä löytyy laaja joukko muita lounasravintoloita, sekä toki kaikki Ruoholahden ostoskeskuksen palvelut. Saunatilojen terassilta avautuvat huikkeat maisemat merelle saakka.

Saapuminen Femmaan on helppoa, olipa kulkuneuvo mikä tahansa.

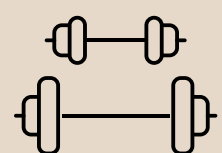
Metroasemalle kävelee kokonaiset neljä minuuttia, ja Femman vieressä ovat sekä bussi- että ratikkapysäkit.

Femman omassa ja sen yhteydessä olevan Ruohoparkin parkkihallissa on tilaa autoille ja fillareille, ja sähköautolatauspisteet ovat käytettävissä.

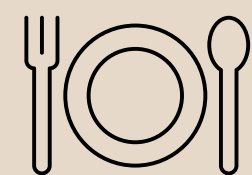
Palveluita



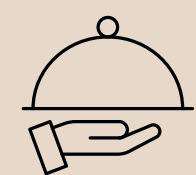
Aulapalvelu



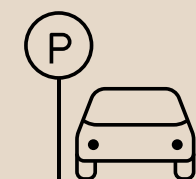
Kuntosali



Lounasravintola



Catering-
palveluita



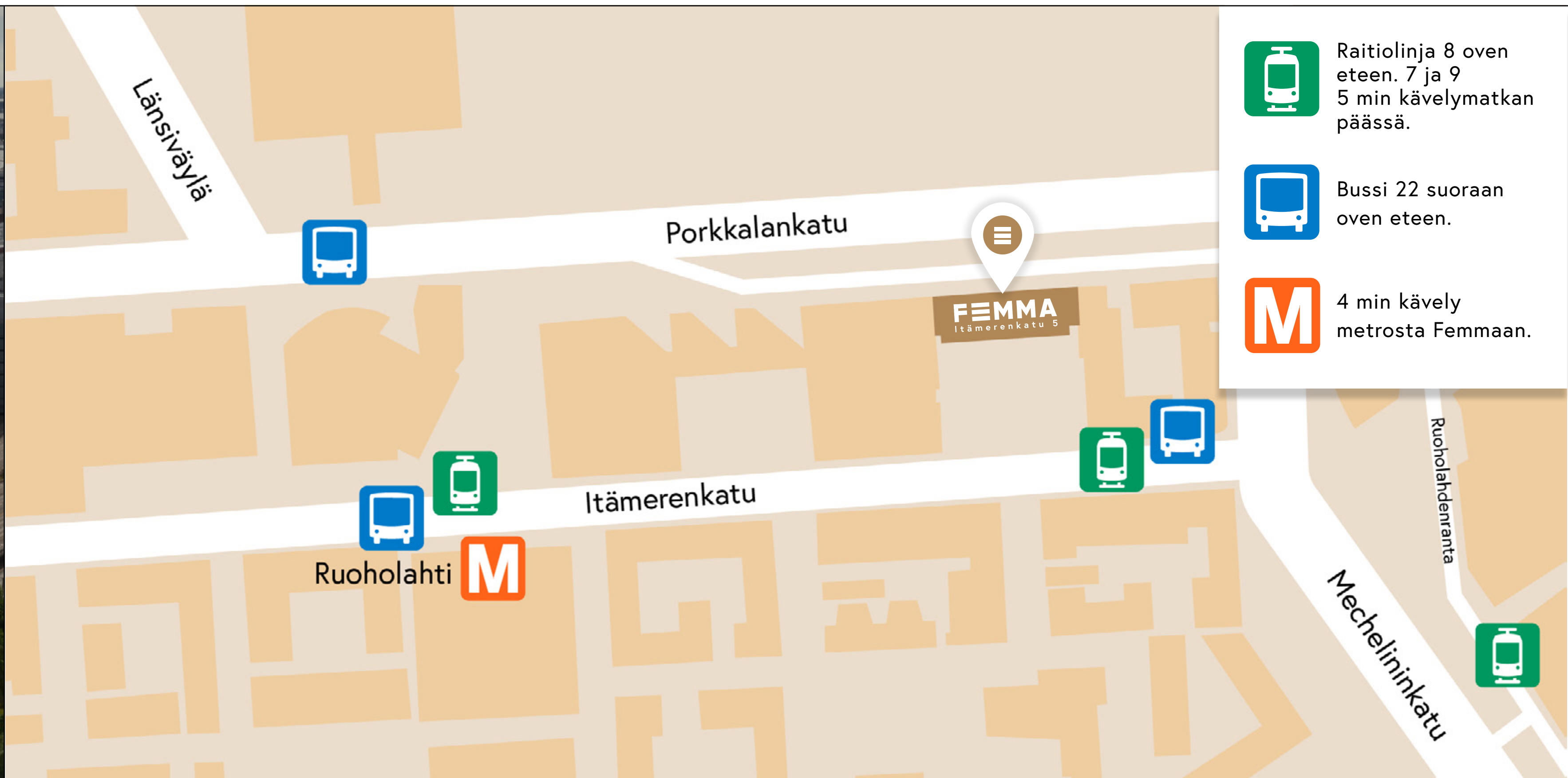
Pysäköintipaikkoja
yht. 118

FANTASTINEN SIJAINTI

4 minuuttia Ruoholahden metroasemalta,
ratikkapysäkki vieressä ja parkkihallissa tilaa
fillareille ja autoille.




SIJAINTI LÄNSIVÄYLÄN PÄÄSSÄ ON HUIKEA

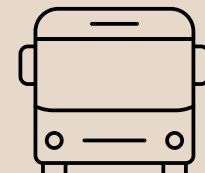


-  Raitiolinja 8 oven eteen. 7 ja 9 5 min kävelymatkan päässä.
-  Bussi 22 suoraan oven eteen.
-  4 min kävely metrosta Femmaan.

Keskustaan

 4 min
metrosta toimistolle

 8 min

 5 min

Lentokentälle

 30 min

* mitattu Google Earthista teitä pitkin

eQ-KONSERNI

eQ on kotimainen varainhoitoon ja Corporate Finance -toimintaan keskittyvä yhtiöryhmä.

eQ Oyj:n osake on listattuna NASDAQ Helsingin päälistalla.

Konsernissa työskentelee ~100 rahoitusalan ammattilaista.



eQ TOIMITILAT

eQ Toimitilat tarjoaa tiloja koko elämän kirjolle moniin eri tarpeisiin toimistoista liiketiloihin ja terveystiloihin sekä asuinkiinteistöihin.

Parhaat tilat huippupaikoilta, hyvien kulkuyhteyksien ja palveluiden ääreltä.

Kiinteistövarallisuus:
3,4 mrd EUR

Vuokrattava pinta-ala:
1,1 milj. m²

Kohteita: 177

Vuokralaisia:
yli 540

(12/2023)

eQ LIIKEKIINTEISTÖT

Suomalainen erikoissijoitusrahasto (2014).

Sijoittaa pääosin suomalaisiin liike- ja toimistokiinteistöihin, kaupallisiin kohteisiin sekä valikoiden muihin kiinteistötyyppeihin.

Vuokralaisina kaupan alan toimijat ja yksityinen toimitilasektori.

Kiinteistövarallisuus:
1,2 mrd EUR

Kohteita: 46

Femma kohteen omistaja:
eQ Liikekiinteistöt erikoissijoitusrahasto

(12/2023)



JOONA REUNANEN

+358 (0) 45 179 8778

joona.reunanen@gemproperty.fi



NINA LAHTONEN

+358 (0) 40 531 2793

nina.lahtonen@gemproperty.fi