

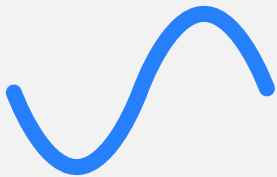


UUDEN AALLON TOIMITILAA



# VAIKUTTAVAT TILAT JA PÄÄKONTTORITASON VARUSTELU

**Tervetuloa Virtataloon! Tarjoamme uniikin työ-  
ympäristön laadukkaassa kiinteistössä Vantaan  
Myyrmäellä, keskellä pääkaupunkiseutua.**



**Virtatalon** vaikuttavaa aulatilaa hallitsevat koristeelliset viherkasvit, näyttävä teräsveistos sekä rauhallisesti soliseva, Imatrankosken innoittama vesiaihe. Tyylikkääst, laadukkailla materiaalivalinnoilla viimeistellyt tilat sopivat vaativaankin edustuskäyttöön.





## KIINTEISTÖTIEDOT

- **Kiinteistön nimi:** Koy Vantaan Rajatorpantie 8 / Virtatalo
- **Osoite:** Rajatorpantie 8, 01600 Vantaa
- **Käyttötarkoitus:** Toimisto- ja tapahtumakiinteistö
- **Rakennusvuosi:** 1987-2009
- **Omistaja:** Työeläkeyhtiö Elo
- **Pinta-ala:** 44 500 m<sup>2</sup>
- **Kerrokset:** 2-7 + kellarikerros

# TOIMIVAT TILAT JA HYVÄT YHTEYDET

- aulapalvelu
- lounasravintola
- kahvila
- neuvotteluhuoneet
- 150 hengen auditorio
- kuntosali
- lastauslaituri
- runsaasti pysäköintipaikkoja
- sähköautojen latauspaikat
- Helsinkiin edullisella AB-vyöhykelpulla



# UNIIKIT TOIMITILAT

**Virtatalo** on kokenut mittavan muodonmuutoksen viime vuosien aikana. Kiinteistössä on mm. uusittu talotekniikkaa sekä kohennettu auditorio- ja aulatiloja. Kiinteistö on saanut myös uuden sisäänkäynnin Rajatorpantien puolelle lähemmäs rataa. Virtatalo toimii aurinkovoimalan pilottikohteena: talon katolle on asennettu 580 aurinkopaneelia.

Imatran Voiman pääkonttoriksi 1987 rakennettu kiinteistö tarjoaa tilaratkaisuja niin pienten kuin suurtenkin yritysten tarpeisiin. Aikaa kestävä kohteen julkisivumateriaali on suomalaista graniittia.

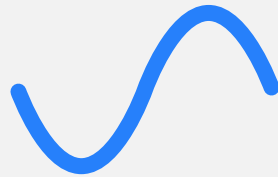
## Monipuoliset palvelut

Virtatalossa käyttäjiä odottaa monipuolinen palvelutarjonta: kohteesta löytyy lämpimien pysäköintitilojen lisäksi mm. Aulapalvelut ja kahvila, suuri ravintolasali, neuvottelutiloja, 150 hengen auditorio, cocktail-tilat ja kuntosali. Lisää palveluja löytyy muutaman askeleen päässä sijaitsevasta kauppakeskus Myyrmannista.

Rajatorpantie 8 A -talo on valmistunut 1987 ja Kilterin parkkihalli vuonna 2009. Rakennus, pysäköintihalli sekä viereinen pysäköintiluola on yhdistetty toisiinsa maanalaisella käytävällä. Parkkitilaa on kaiken kaikkiaan noin tuhannelle ajoneuvolle, sisältäen sähköautojen latauspaikat.



# MIKSI MYYRMÄKEEN?



## Sujuva sijainti ja ylivertaiset yhteydet

Virtatalo sijaitsee muutaman minuutin kävelyetäisyydellä Myyrmäen juna-asemasta, jonka kautta kulkee päivittäin 12 000 ihmistä. Helsingin keskus-ta ja Helsinki-Vantaan lentoasema ovat molemmat noin 15 minuutin juna-matkan päässä. Talon edestä kulkevat runkolinjat takaavat sujuvat yhtey-det niin Itä-Helsinkiin kuin Espoon keskukseen. Läheiseltä Hämeenlinnan-väylältä, samoin kuin Vihdintieltä, pääsee kätevästi sekä pohjoiseen että etelään. Viereiset Kehä I ja Kehä III takaavat puolestaan hyvät yhteydet poikittaissuuntaan pääkaupunkiseudulla.

Julkisilla Myyrmäestä Helsinkiin, Espooseen ja muualle Vantaalle matkus-taa edullisella AB- tai BC-vyöhykelipulla, ja eri suunnissa asuville työmatka-pyöräilijöillekin Virtatalo on kohtuullisen matkan päässä.

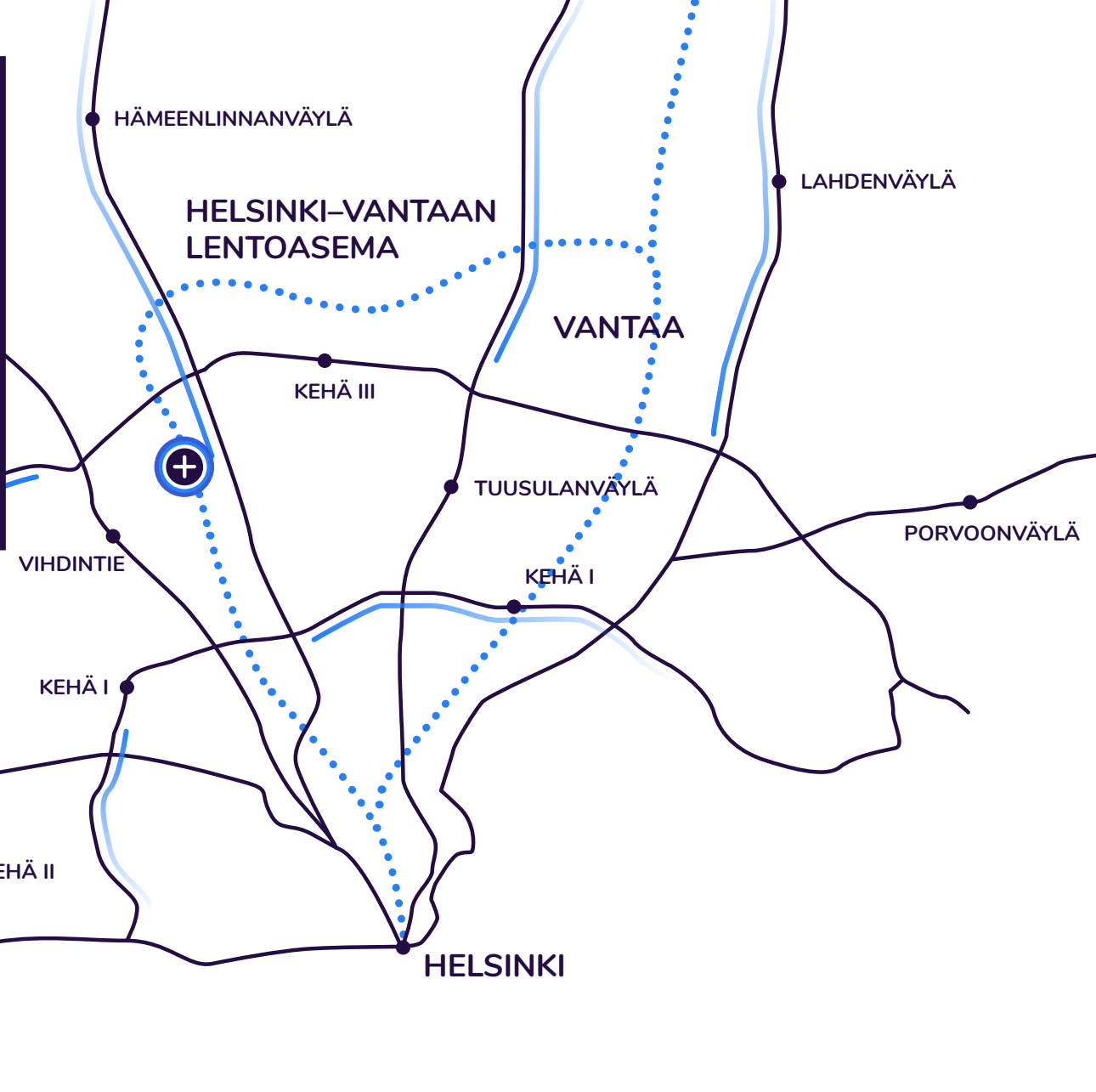
## Paljon palveluita lähietäisyydellä

Kiinteistöä vastapäätä sijaitsevassa kauppakeskus Myyrmannissa on kat-tava valikoima liikkeitä ja ravintoloita sekä muun muassa kuntosali, lääkä-rikeskus ja pesula. Lähialueella on myös useita oppilaitoksia, kuten Metro-

polian lähes 4 000 opiskelijan kampus, virastoja sekä terveys- ja liikunta-palveluita. Poikkeuksellisen laajasta kulttuuritarjonnasta vastaavat mm. Myyrmäki-talossa sijaitseva taidemuseo Artsi, paikallinen elokuvateatteri Kino Myyri sekä tapahtumapuisto Myyrmäen monttu.

## Kehittyvä kaupunginosa

Voimakkaasti kehittyvä Myyrmäki on Vantaan suurin ja tiheimmin asut-tu kaupunginosa, jossa asuu tällä hetkellä noin 16 000 asukasta. Tikku-rilan ja Aviapoliksen ohella Myyrmäki on yksi Vantaan pääkeskustoista, joista kehitetään monipuolisia työpaikkojen ja palvelujen keskittymiä. Lähivuosina asukasluku voi kasvaa jopa 10 000:lla, sillä kaupunki on laatimassa Myyrmäkeen uutta kaavarunkoa, jonka tavoitteena on viihtyisä ja vihreä asuin ympäristö ja elinvoimaisena kehittyvä keskusta. Juna-aseman yhteyteen rakentuvat urbaanit asuinkorttelit tiivistävät kaupunki-rakennetta viisaasti ja paikallisidentiteettiä kunnioittaen.



Myyrmäen juna-asemalta Helsinki-Vantaan lentokentälle: 15 min



Myyrmäen juna-asemalta Helsingin keskustaan: 18 min



Virtatalolta (Rajatorpantie 8) Vihdintielle: 7 min



Virtatalolta (Rajatorpantie 8) Hämeenlinnanväylälle: 5 min





# UUSIUTUVAN ENERGIANTUOTANNON PILOTTIKOHDE

**Elossa** vastuulliseen kiinteistöliiketoimintaan kuuluu energiatehokkuuden parantaminen ja uusiutuvien energianlähteiden käytön lisääminen, materiaalien kierrätys ja ympäristövaikutukset huomioiva kiinteistö- ja kaupunkikehittäminen. Esimerkiksi kiinteistöjen energiankulutusta on tarkoitus vähentää 7,5 % vuoteen 2025 mennessä.

Virtatalon katolle asennettiin vuoden 2019 syksyllä 580 paneelista koostuva aurinkovoimala, jonka tuottoa ja tehokkuutta seurataan investoinnin takaisinmaksuajan ja elinkaaren osalta. Vuosittainen energiantuotto on Virtatalossa noin 150 megawattituntia, mikä vastaa laskennallisesti seitsemän omakotitalon vuosikulutusta. Tuotto vastaa tavoitteita ja on noin neljä prosenttia koko kiinteistön käyttämästä sähköstä.







### **Helppo sijainti ja nopeat yhteydet**

**Valitse** Virtatalo, kun haluat, että työmatkasi on nopea ja sujuva. Myymässä olet lähellä kaikkea, mutta kaukana keskustan tungoksesta. Edulliset julkiset yhteydet uuden vyöhykejaon ansiosta, ja vapaata parkkitilaa vaikka keskellä päivää!

### **Kaikki palvelut käden ulottuvilla**

Valitse Virtatalo, kun haluat tilojesi yhteyteen hyvät palvelut: aula-palvelut ja kahvilan, tyylikkään ravintolasalin, neuvottelu-tiloja, 150 hengen auditorion ja kuntosalin. Läheinen kauppakeskus täydentää tarjontaa, samoin alueen monipuoliset kulttuuri- ja liikuntapalvelut.

### **Ainutlaatuinen työympäristö**

Valitse Virtatalo, kun haluat tilat, joissa näkyy rakentamisen rautainen ammattitaito, arvokkaat materiaalit ja vaikuttava arkkitehtuuri. Uudistusten myötä kiinteistö palvelee täydellisesti modernia käyttäjiä.

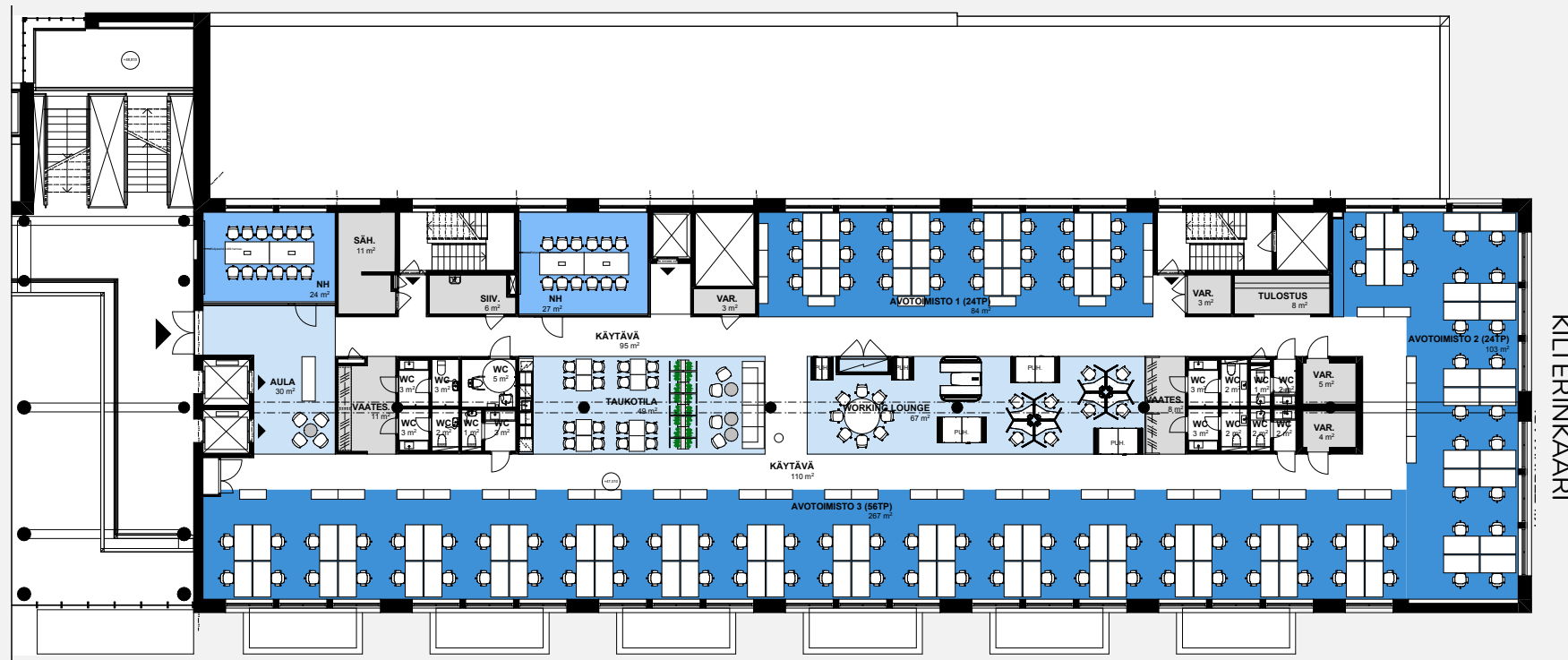
### **Sovi tapaaminen ja tule käymään!**






# 5. KRS 932 m<sup>2</sup> ESIMERKKIKALUSTEPOHJA

KILTERINKAARI



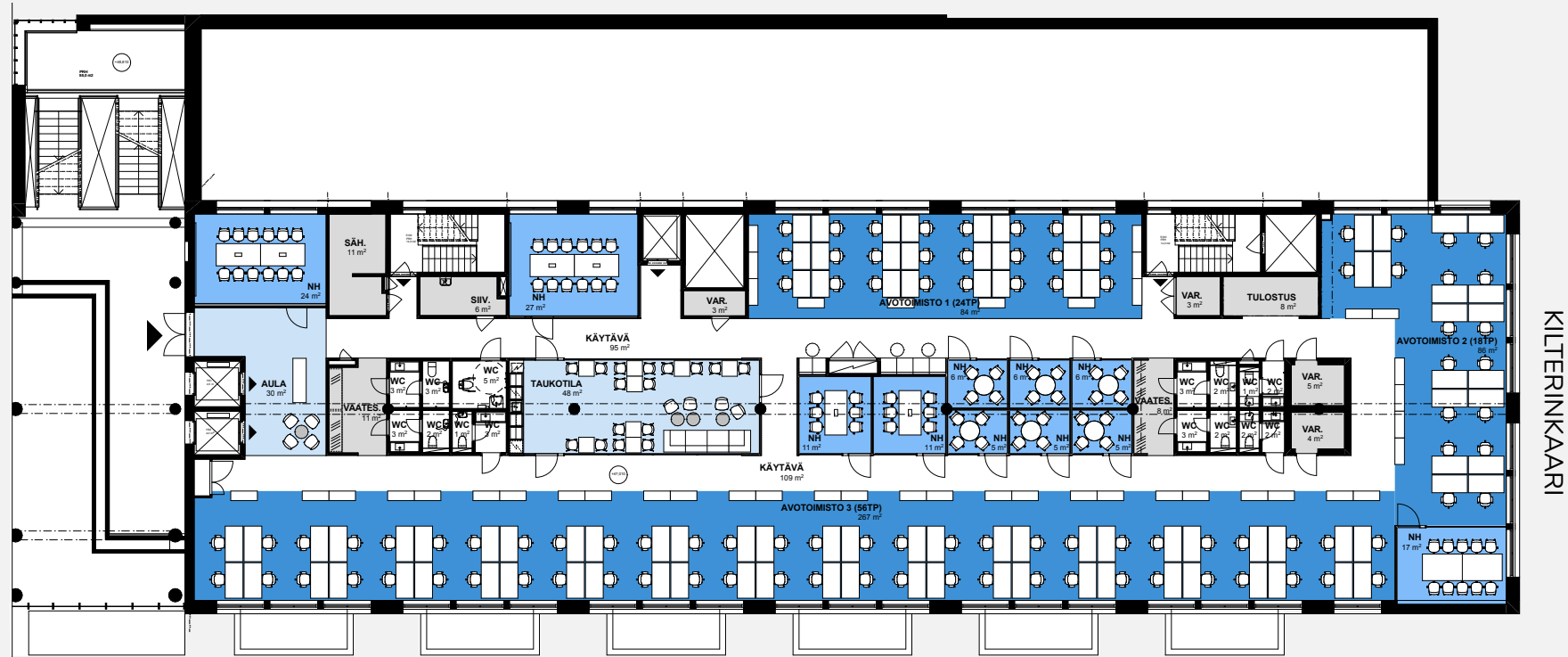
RAJATORPANTIE



	AVOTOIMISTO 1 84m <sup>2</sup> (24TP 1200x800mm)		AULA / LOUNGE 97m <sup>2</sup>		WC-TILAT 37m <sup>2</sup>
	AVOTOIMISTO 2 103m <sup>2</sup> (18TP 1600x800mm)		TAUKOTILA 48m <sup>2</sup>		KÄYTÄVÄ 205m <sup>2</sup>
	AVOTOIMISTO 3 267m <sup>2</sup> (56TP 1600x800mm)				
	YHT. 454m <sup>2</sup> (98TP)				
	NEUVOTTELUHUONEET 51m <sup>2</sup> : • 12HLÖ 2kpl				

# 5. KRS 932 m<sup>2</sup> ESIMERKKIKALUSTEPOHJA

KILTERINKAARI



RAJATORPANTIE



<p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #0070C0; margin-right: 5px;"></span> AVOTOIMISTO 1 84m<sup>2</sup> (24TP 1200x800mm)</p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #0070C0; margin-right: 5px;"></span> AVOTOIMISTO 2 86m<sup>2</sup> (18TP 1600x800mm)</p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #0070C0; margin-right: 5px;"></span> AVOTOIMISTO 3 267m<sup>2</sup> (56TP 1600x800mm)</p> <p>YHT. 437m<sup>2</sup> (98TP)</p>	<p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ADD8E6; margin-right: 5px;"></span> NEUVOTTELUHUONEET 123m<sup>2</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4HLÖ 6kpl</li> <li>• 6HLÖ 2kpl</li> <li>• 10HLÖ 1kpl</li> <li>• 12HLÖ 2kpl</li> </ul> <p>YHT. 11kpl</p>	<p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ADD8E6; margin-right: 5px;"></span> AULA / LOUNGE 30m<sup>2</sup></p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ADD8E6; margin-right: 5px;"></span> TAUKOTILA 48m<sup>2</sup></p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #A9A9A9; margin-right: 5px;"></span> APUTILAT 59m<sup>2</sup></p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> WC-TILAT 37m<sup>2</sup></p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> KÄYTÄVÄ 204m<sup>2</sup></p>
---	---	---







# 5. KRS 932 m<sup>2</sup> ESIMERKKIKALUSTEPOHJA

KILTERINKAARI

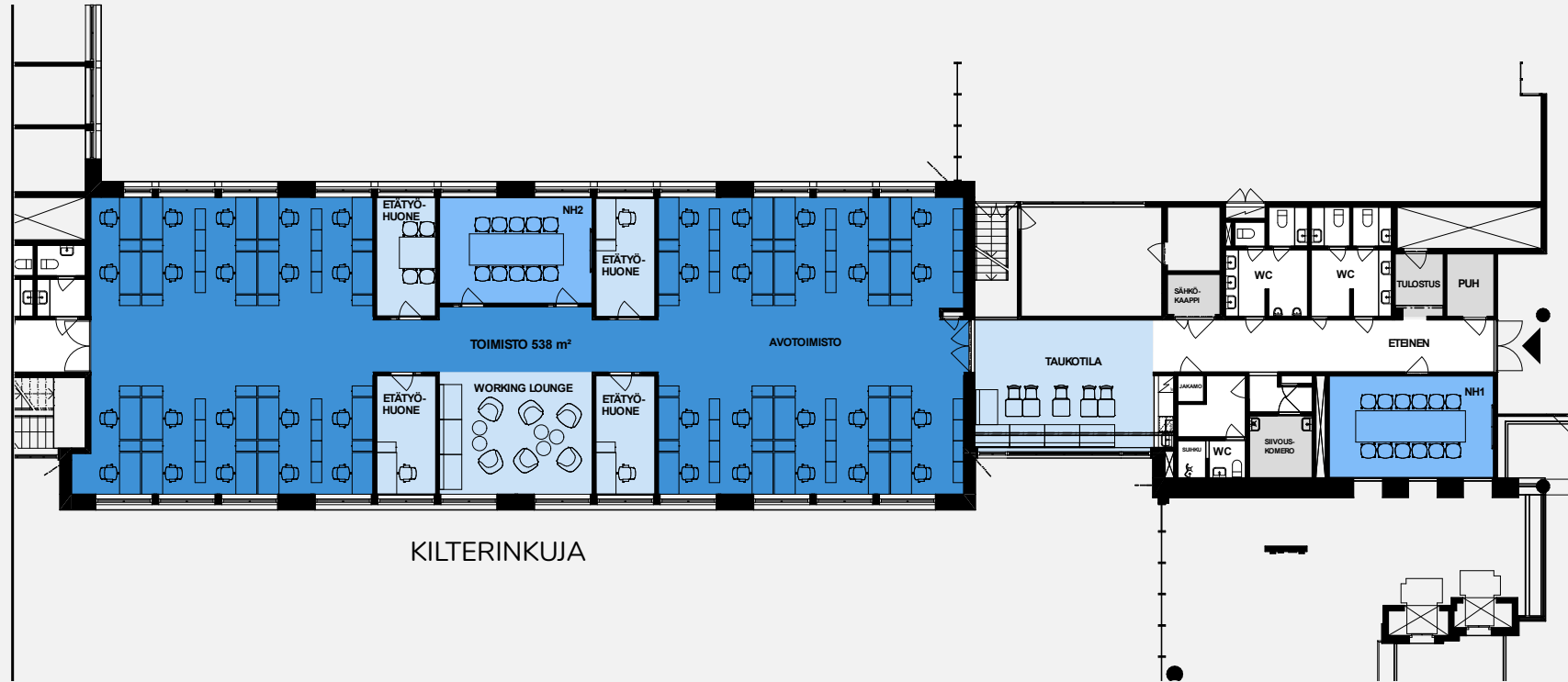


RAJATORPANTIE



	AVOTOIMISTO 1 83m <sup>2</sup> (16TP 1600x800mm)		NEUVOTTELUHUONEET 131m <sup>2</sup> :		APUTILAT 59m <sup>2</sup>
	AVOTOIMISTO 2 140m <sup>2</sup> (26TP 1600x800mm)		• 4HLÖ 5kpl		WC-TILAT 37m <sup>2</sup>
	AVOTOIMISTO 3 37m <sup>2</sup> (12TP 1200x800mm)		• 6HLÖ 5kpl		KÄYTÄVÄ 167m <sup>2</sup>
	TSTOHUONE 1 40m <sup>2</sup> (8TP 1600x800mm)		• 12HLÖ 1kpl		
	TSTOHUONE 2 40m <sup>2</sup> (8TP 1600x800mm)		YHT. 11kpl		
	TSTOHUONE 3 40m <sup>2</sup> (8TP 1600x800mm)		AULA / LOUNGE 89m <sup>2</sup>		
	TYÖHUONE 1 11m <sup>2</sup> (2TP 1600x800mm)		TAUKOTILA 48m <sup>2</sup>		
	TYÖHUONE 2 11m <sup>2</sup> (2TP 1600x800mm)				
	YHT. 402m <sup>2</sup> (82TP ))				

# 5. KRS 538 m<sup>2</sup> ESIMERKKIKALUSTEPOHJA



AVOTOIMISTO (40TP 1600x800mm)

NEUVOTTELUHUONEET  
 • NH1, 12HLÖ  
 • NH2, 10HLÖ

WORKING LOUNGE  
 ETÄTYÖHUONEET

TAUKOTILA

TULOSTUS, VARASTO, PUH

WC-TILAT

ETEINEN







## ELO TOIMITILAVUOKRAUS

Elina Tuunainen  
toimitilat@elo.fi  
050 583 0833