

Nilsininkatu 15

# VALLEY WOOD

Vallila

Uniikki tehdasmiljö

# VALLEY

## Sisältö

Moderneja teollisuustiloja toiveiden mukaisesti	s. 3
Lähes 100-vuotias kaunotar	s. 5
Keskeinen sijainti urbaanin Vallilan ytimessä	s. 7
Lähellä monipuolinen valikoima palveluja	s. 11
Sopivan kokoinen kohde	s. 12
Rouheaa tunnelmaa	s. 13
Pohjakuvat	s. 18
Palveluksessanne	s. 22

# WOOD

# Moderneja teollisuustiloja toiveiden mukaisesti

Valleywood on ainutlaatuinen kokonaisuus entisessä Vallila Interiorsin teollisuuskiinteistössä osoitteessa Nilsininkatu 15. Sen historia, luonne ja tunnelma on harvinaislaatuinen. Punatiilinen julkisivu, isot ristikkoikkunat ja rouheat teollisuustilat luovat talolle täysin omanlaisen identiteetin.

Talo uudistetaan tarvittaessa vuokralaisen toiveiden ja tarpeiden mukaisesti. Avarat kerrokset mahdollistavat tilojen räätälöinnin ja tilankäytön suunnittelun monella eri tavalla. Kaikki tilat ovat muunneltavissa ja vuokralaiselle voidaan esimerkiksi rakentaa viihtyisä monitilaympäristö.



# Lähes 100-vuotias kaunotar

Rudolf Bernerin sveitsiläinen isä Otto Berner rakennutti Nilsienkatu 15 kiinteistön vuonna 1938–1939. Pihasiipi rakennettiin vuonna 1946 ja neljäs kerros vuonna 1956. Talon on suunnitellut arkkitehti Matti Finell.

Tunnusomaisia ovat mm. isot ristikkoikkunat, punatiilinen julkisivu sekä avarat sisätilat, ja juuri siksi kohde onkin niin hurmaava.

Talo rakennettiin alun perin Vallilan Silkkitehtaan kutomoksi ja siellä valmistettiin mm. vuori- ja korsettikankaita. Tuotanto lopetettiin 70-luvun taitteessa ja sen jälkeen talo on palvellut Vallila Interiorsin ja Mannan tekstiilitalona. Tästä ajasta kertovat kolmannen kerroksen katossa olevat upeat verhokiskot, jotka luovat tilaan poikkeuksellisen tunnelman.

Nykyisin talon omistaa Erikoissijoitusrahasto UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt.



# Keskeinen sijainti urbaanin Vallilan ytimessä

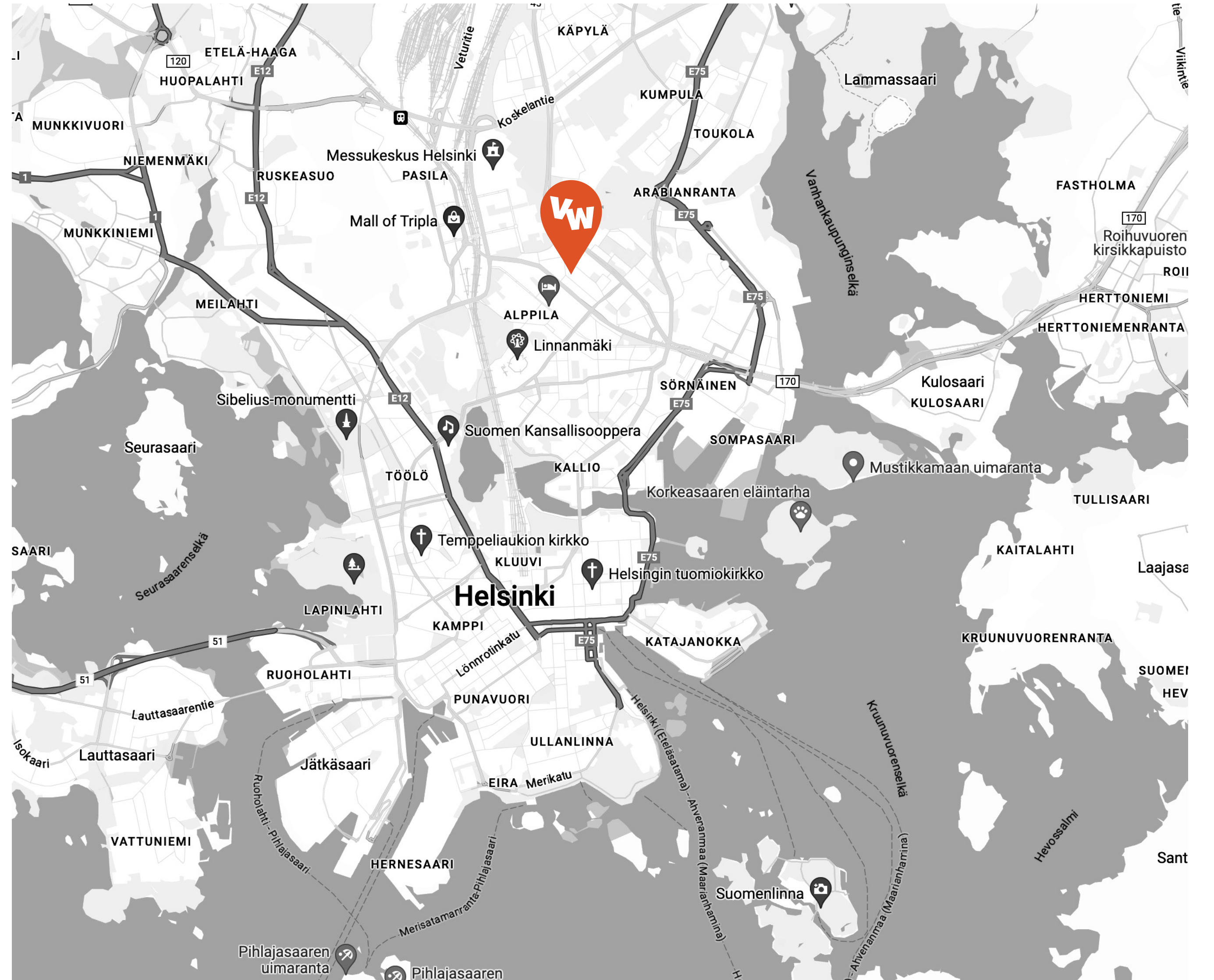
Valleywood sijaitsee Helsingin Vallilassa hyvien kulkuyhteyksien varrella. Sinne on helppo tulla julkisilla kulkuvälineillä tai autolla. Kiinteistössä on oma autohalli 16 autolle. Aimo Park Vallila ja useat lähialueen julkiset pysäköintialueet mahdollistavat helpon parkkeerauksen.



# Tervetuloa Valleywoodiin!

Valleywoodin mikrosijainti Helsingin Vallilassa on erinomainen – pienen 'kukkulan' päällä omassa maailmassaan hyvien kulkuyhteyksien varrella. Sinne on helppo tulla julkisilla kulkuvälineillä, polkupyörällä tai autolla.

Kiinteistössä on oma autohalli 16 autolle. Aimo Park Vallila ja useat lähialueen julkiset pysäköintialueet varmistavat sen, että pysäköintitilat eivät lopu kesken.







## Bussi

Mäkelänkadun pysäkillä kävelee 4 minuuttia, Sturenkadulle puolestaan 6 minuuttia. Molempia valtaväyliä pitkin kulkee lukuisia busseja.



## Metro

Lähin metroasema on Sörnäinen. Sinne kävelee noin 22 minuuttia.



## Juna

Lähin rautatieasema on Pasila n. 20 minuutin kävelymatkan päässä.



## Raitiovaunu

Myös raitiovaunupysäkit ovat kummallakin valtaväylällä, niin Mäkelänkadulla kuin Sturenkadullakin.

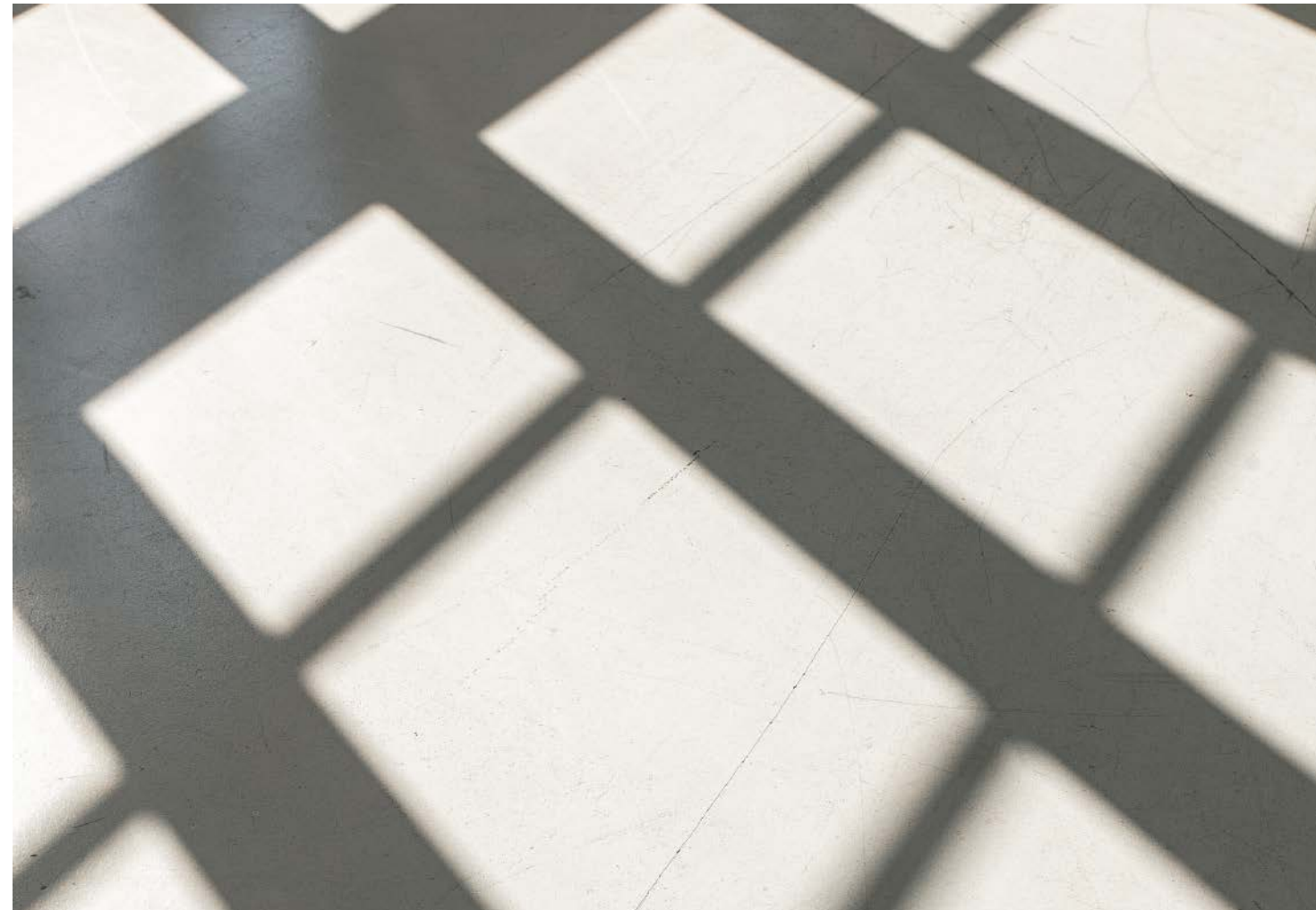


## Lentokenttä

Helsinki-Vantaan lentokentälle on matkaa 14,5 km - autolla noin 20 minuuttia.



# Uniikki kokonaisuus modernia teollisuustilaa



---

**PALVELUT**

# Lähellä monipuolinen valikoima palveluja

Vallila on elävä, trendikäs ja nopeasti kehittyvä kaupunginosa Helsingissä. Lähellä sijaitsevan Konepajan palvelut lisääntyvät entisestään vuoden 2024 aikana. Tulossa on mm. elokuvateatteri, erilaisia ravintoloita ja padelkenttiä.

Valleywoodin kulmilla sijaitsee useita lounaspaikkoja ja muita ravintoloita. The Folks Hotel Konepaja majoittaa matkaajan, liikuntaa harrastavalle löytyy useita kuntosaleja ja kun menojaalkaa vipattaa, yöelämän tapahtumapaikka Äänivallikin on aivan vieressä.

# Sopivan kokoinen kohde

Valleywoodissa on neljä kerrosta ja vuokrattavaa tilaa on yhteensä 4696,5 m<sup>2</sup>.

Tilat räätälöidään vuokralaistarpeiden mukaisesti. Talon vaikuttavat, avarat ja korkeat kerrokset mahdollistavat tilojen todella monipuolisen käytön.

Muunneltavat tilat sopivat moneen eri tarkoitukseen esimerkiksi toimistoksi, tuotantotilaksi, showroomiksi, luovan luokan keskittymäksi, studioksi tai vaikka fillarikaupaksi.

---

## Tilojen pinta-alat:

4. krs,	1113,0 m <sup>2</sup>
3. krs,	1371,5 m <sup>2</sup>
2. krs,	1330,0 m <sup>2</sup>
1. krs,	882,0 m <sup>2</sup>



# Rouheaa tunnelmaa

Nilsiäkatu 15:n sisustuskonseptin tavoitteena on intensiivinen ja rouhea tunnelma, joka on luonteva osa rakennuksen ja sitä ympäröivän alueen henkeä. Siihen on luotu kaksi vaihtoehtoista sävy maailmaa: vaaleampi SOFT JAZZ ja intensiivisempi WINE & TILE.

Niin seinät, lattiat kuin kiintokalusteet ja valaistus on suunniteltu tukemaan yhtenäistä ilmettä ja toistamaan ympäröivän teollisuusalueen rosoisuutta. Materiaalivalinnoissa on huomioitu tekstuurien runsaus ja tuntu sekä materiaalien kestävyys ja kierrätettävyys.





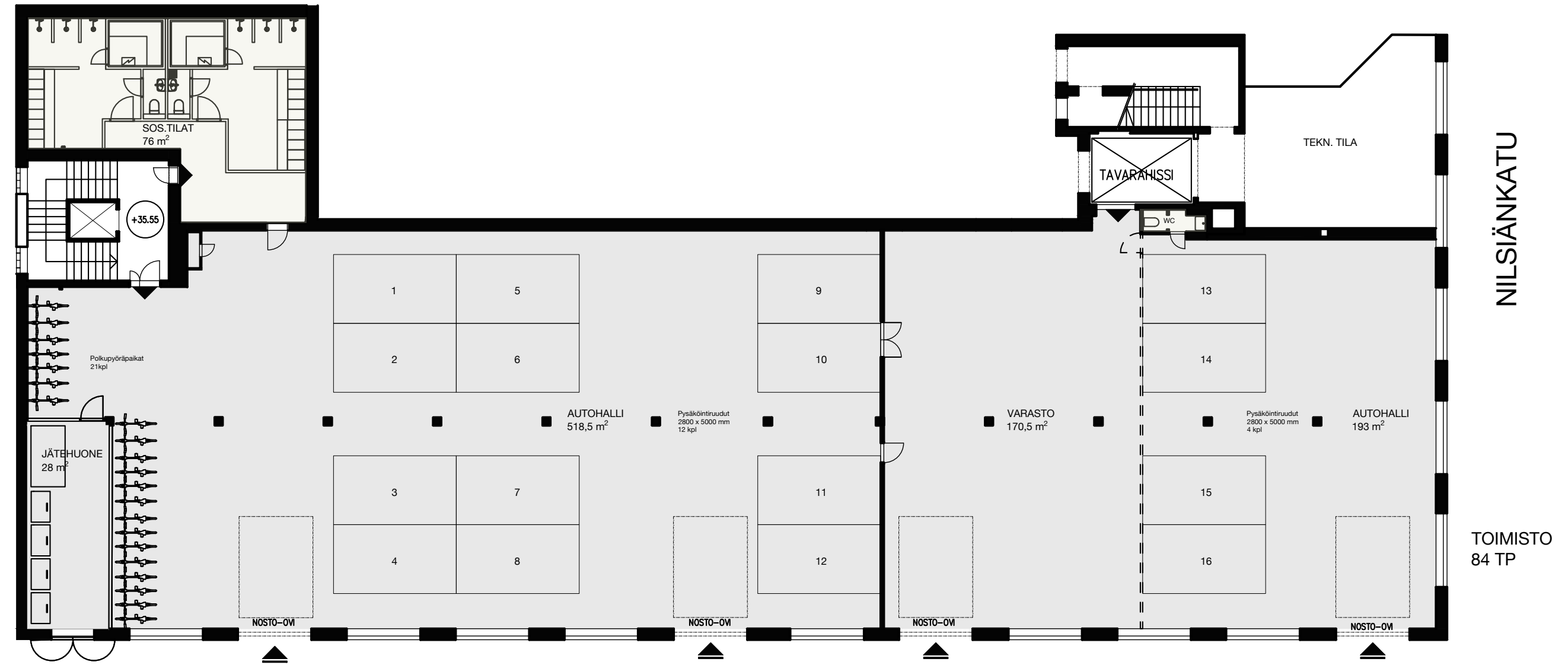
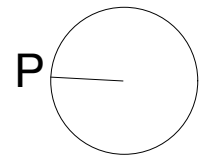






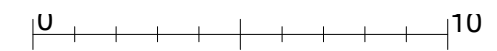
# 1. kerros

- TYÖTILAT
- NEUVOTTELU- JA VETÄYTYMISTILAT
- TAUKOTILAT
- MÄRKÄTILAT
- VARASTO, KOPIO, AUTOHALLI



LEMUNTIE

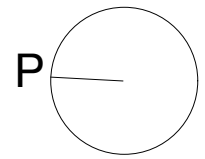
TOIMISTO  
68 TP



Kaikki mitat tarkistettava paikan päällä.

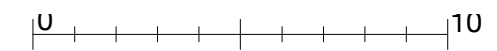
# 2. kerros

- TYÖTILAT
- NEUVOTTELU- JA VETÄYTYMISTILAT
- TAUKOTILAT
- MÄRKÄTILAT
- VARASTO, KOPIO, AUTOHALLI



LEMUNTIE

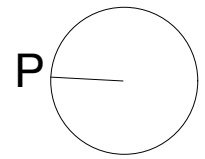
TOIMISTO  
68 TP



Kaikki mitat tarkistettava paikan päällä.

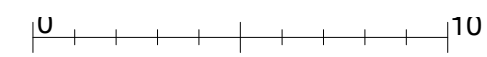
# 3. kerros

- TYÖTILAT
- NEUVOTTELU- JA VETÄYTYMISTILAT
- TAUKOTILAT
- MÄRKÄTILAT
- VARASTO, KOPIO, AUTOHALLI



LEMUNTIE

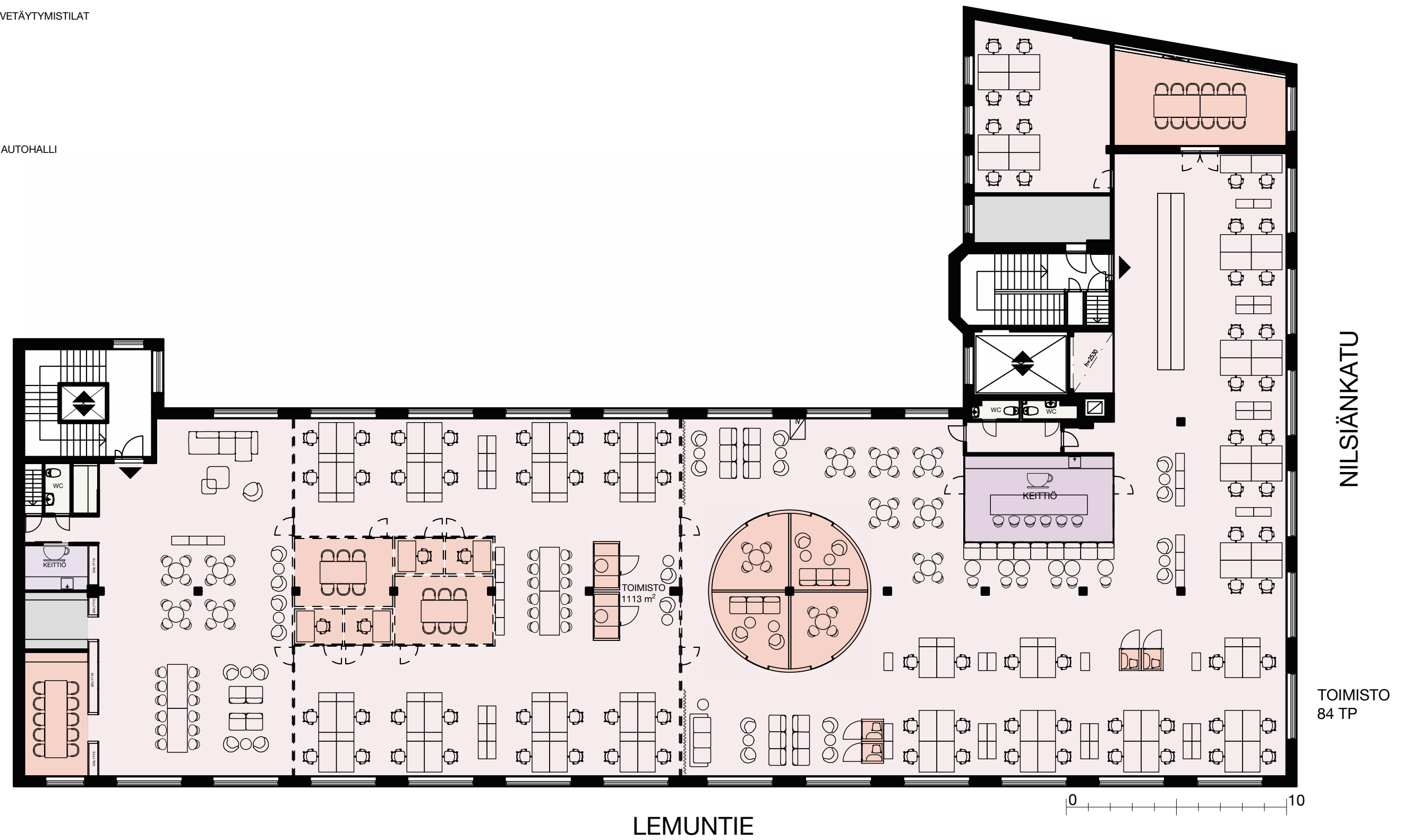
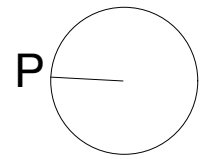
TOIMISTO  
68 TP



Kaikki mitat tarkistettava paikan päällä.

# 4. kerros

- TYÖTILAT
- NEUVOTTELU- JA VETÄYTYMISTILAT
- TAUKOTILAT
- MÄRKÄTILAT
- VARASTO, KOPIO, AUTOHALLI



Kaikki mitat tarkistettava paikan päällä.

# Axiom Advisors

Axiom Advisors vastaa kohteen  
vuokrauksesta ja markkinoinnista.



---

**Joona Reunanen**

045 179 8778  
joona.reunanen@axiom.fi



---

**Nina Lahtonen**

040 531 2793  
nina.lahtonen@axiom.fi

Nilsiankatu 15

# VALLEY WOOD

Vallila