

SENAATTI MYY:

# KANAVAKATU 4



UPEA ARVOKIINTEISTÖ HELSINGIN KATAJANOKALLA  
Ainutlaatuinen mahdollisuus hotelli- tai toimistokehitykseen

## SIJOITUSMAHDOLLISUUDEN PÄÄKOHDAT

### Upea arvokiinteistö Helsingin keskustassa

- Ulkoministeriön käytöstä vapautuva arvokiinteistö Katajanokalla
- Suorana kiinteistökauppana myytävä kahden rakennuksen kokonaisuus
- Meripaja (bruttoala n. 7 740 m<sup>2</sup>) on arkkitehtonisesti arvokas rakennus vuodelta 1993
- Rahapaja (bruttoala n. 1 260 m<sup>2</sup>) on täysin remontoitu arvorakennus vuodelta 1864

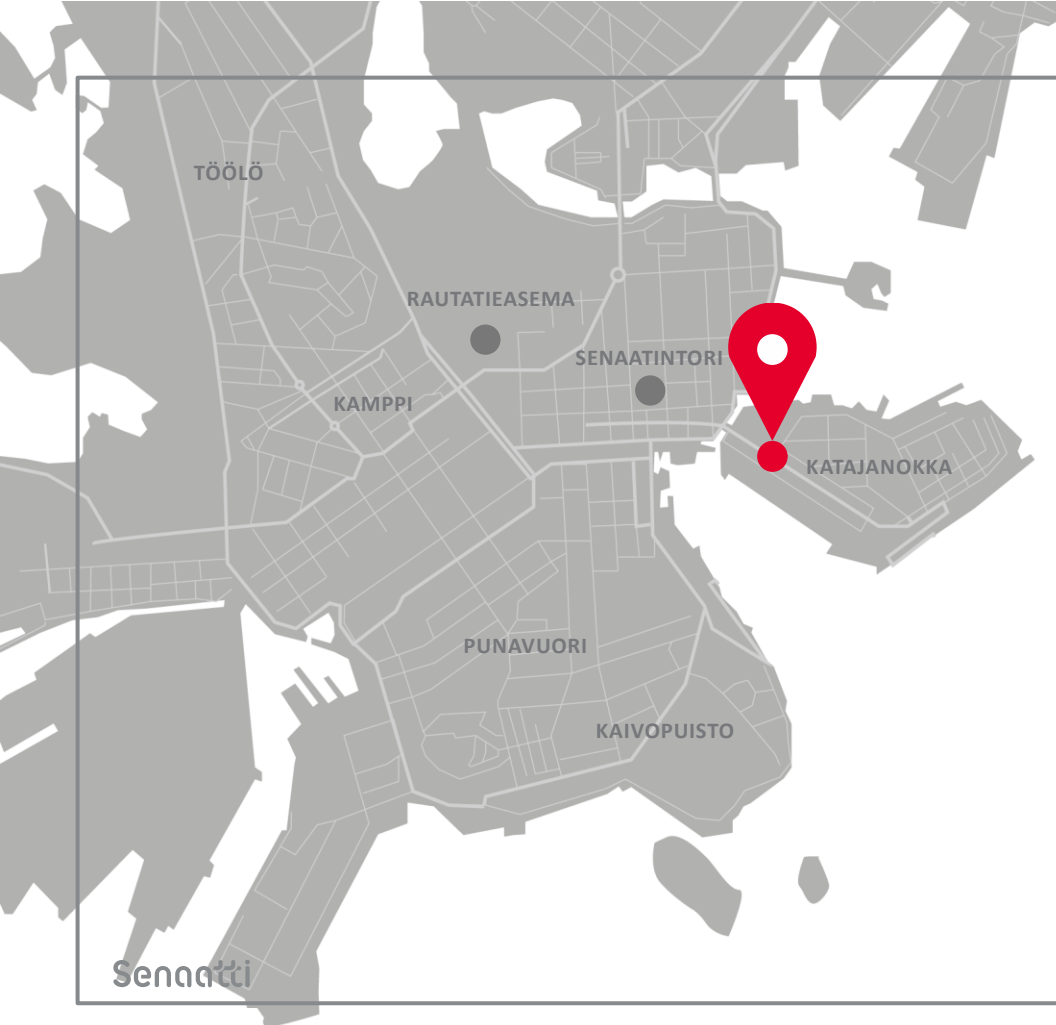
### Ainutlaatuinen merenrantasijainti lähellä Kauppatoria

- Upeat näkymät sekä merelle että Tove Janssonin puistoon
- Erinomainen sijainti Kauppatorin ja Uspenskin katedraalin tuntumassa

### Kehitysmahdollisuudet hotelli- ja toimistokäytössä

- Vapautuu ulkoasiainministeriön käytöstä 2018
- Mahdollisuus kehittää arviolta 160 hotellihuonetta
- Alue kehittyy voimakkaasti matkailukäytössä
- Vuokrausmarkkinan pirstyminen tukee myös toimistokäyttöä





## **KANAVAKATU 4**

SIJAITSEE HELSINGIN  
KESKUSTASSA, KATAJA-  
NOKAN KAUPUNGINOSASSA  
SATAMAKADUN JA  
KATAJANOKANLAITURIN  
KULMAUKSESSA.



Olympiaterminaali

Makasiiniterminaali

Krogerus

Kämp

Stockmann

Kluuvi

Hotel Haven

Borenius

Sampo

Helsingin yliopisto

Vanha Kauppahalli

Kaupungintalo

Senaatintori

Kauppatori

Presidentinlinna

Allas Sea Pool

Stora Enso

**KOHDE**

Uspenskin katedraali

Scandic Marina Congress Center

Scandic Grand Marina

Tove Janssonin puisto

Senaatti

ADVIUM



Senaatti

---

## KEHITYSMÄHDOLLISUUDET

### Loistava sijainti hotellille

- Hotellille sopiva runkosyvyys sopiva ja joustava pohja mahdollistavat noin 160 huonetta (keskikoko 23 m<sup>2</sup>)
- Hienot näkymät kaikkiin ilmansuuntiin tukevat viihtyisää hotelliympäristöä
- Sijainti vilkkaalla matkailualueella, jossa turistikohteet kävelymatkan etäisyydellä

### Hienoa toimistotilaa merinäkömillä

- Vuokrattava ala yhteensä noin 7 100 m<sup>2</sup> ja tilat jaettavissa usealle käyttäjälle
- Joustava pohja mahdollistaa modernin monitilatoimiston
- Vuokrausmarkkinan piristyminen tukee toimistokäyttöä

### Kohde vaatii kaavamuutoksen

- Niin hotelli- kuin toimistokäyttökin vaativat muutoksen nykyiseen YH-kaavaan
- Kaavamuutos viedään eteenpäin yhdessä ostajan kanssa ja kaupan loppuunsaattaminen tapahtuu vasta kaavan tultua lainvoimaiseksi

# Senaatti

## ADVIUM

### LISÄTIEDOT

Lauri Tiensuu

lauri.tiensuu@advium.fi, +358 40 521 5929

Advium Corporate Finance Oy

Aleksanterinkatu 19A

00100 Helsinki

SIJOITUSMUISTIO SAATAVILLA  
ELOKUUSSA 2017

*Senaatti-kiinteistöt on valtiovarainministeriön alainen  
liikelaitos, joka toimii valtionhallinnon kumppanina  
kaikissa työympäristö- ja toimitila-asioissa*

### SENAATTI-KIINTEISTÖT LUKUINA

Rakennuksia: 9 700

Neliömetrejä: 6,2 milj.

Kiinteistö-omaisuus: 4,4mrd. €

Senaatti

ADVIUM