

# HAIKU

TOIMITILAKIINTEISTÖ

TERVETULOA

RAVINTOLOITSIJAKSI  
VALOVOIMAISEEN HAIKUUN



# Moderniksi uudistettu kiinteistö Kalliossa – mahdollisuuksien kohde myös sinulle?

Helsingin Kallion Kaikukadulla sijaitseva toimitilakiinteistö Haiku yhdistää ainutlaatuisella tavalla menneen historiansa uuteen, moderniin tunnelmaan. Kunnianhimoisen peruskorjauksen läpikäyvä, omaa alkuperäistä tyyliään myös uudistettuna edustava kiinteistö on alueen uusi katseiden vangitsija sekä nykyaikainen työympäristö lukuisille yrityksille. Yhteensä Haikun naapurustossa asuu yli 30 000 helsinkiläistä ja työskentelee yli 21 000 ihmistä.







Jotta koko kiinteistö saavuttaa täyden loistonsa,  
me Areimilla toivomme nyt löytävämme  
Haikun uuteen ravintolatilaan idearikkaan ja  
mahdollisuuksiin innokkaasti tarttuvan yrittäjän.

Oletko sinä etsimämme  
– kuuletko Haikun kutsun?

**TERVETULOA TUTUSTUMAAN TARKEMMIN!**



# Näin Haikun alustava hankeaikataulu etenee

- KESÄ 2023** — peruskorjaus käynnistyy
- KEVÄT 2024** — osa vuokralaistiloista valmistuu
- SYKSY 2024** — peruskorjaus valmistuu kokonaisuudessaan
- SYKSY 2024** — ihanteellinen ajankohta ravintolasi avaamiselle









## Tärkeät tiedot:

- Asiakaspaiikat: jopa 150 kpl
- Pinta-ala yhteensä: noin 450 m<sup>2</sup>
- Asiakastilat: 360 m<sup>2</sup>, sis. ravintolasalin ja wc:t
- Keittiö: noin 75 m<sup>2</sup>
- Työntekijöiden sosiaalitilat: 15 m<sup>2</sup>
- Jaettavissa helposti baari- ja kahvilapuoleen sekä ravintolapuoleen
- Mahdollisuus useampaan terassiin, 35 asiakaspaikkaa/alue, aamu-, päivä- ja ilta-auringot
- Mahdollisuus kesäkioskiin sisäpihan terassille, 35 asiakaspaikkaa, aamu- ja päiväauringot
- Mahdollisuus useampiin sisäänkäynteihin



# Haiku tarjoaa käyttöösi muuntuvat ja tulokselliset tilat

Vanhaa kunnioittavan ja kestäväan uuteen aikaan kurkottavan peruskorjauksen yhteydessä Haikun katutasoon avataan noin 450 neliömetrin ravintolatila, joka mahdollistaa jopa 150 asiakaspaikan rakentamisen. Tila voidaan helposti rajata erilaisia toimintoja palvelevaksi, esimerkiksi kahvilabaariksi ja ravintolasaliksi.

Haikun yleinen tunnelma tulee olemaan kiinteistön valmistuessa vertaansa vailla: peruskorjauksen suunnittelufilosofiana on japanilainen kintsugi, eli kullalla korjaaminen. Ravintolasta tulee aukeamaan näkyvät sekä Väinö Tannerin puistoon että kiinteistön

rauhalliselle sisäpihalle. Terasseja on Haikuun toteutettavissa yksi tai useampia, erilaisin aurinko-olosuhtein ja sääsuojin. Kiinteistön sisäpihalle on terassin yhteyteen mahdollista perustaa myös kesäkioski, jolla aurinkosesongista saa kaiken tuoton irti.

Ravintolatilän pohjaratkaisu on potentiaalia pullollaan myös asiakasvirtojen ohjaamista ajatellen. Sisäänkäyntejä voidaan toteuttaa useampia, oma erillinen sisäänkäynti sisäpihalta sekä toinen sisäkautta talon pääaulasta. Lisäksi puiston puolelle voidaan kesäkaudella toteuttaa kulku mahdolliselle terassille.

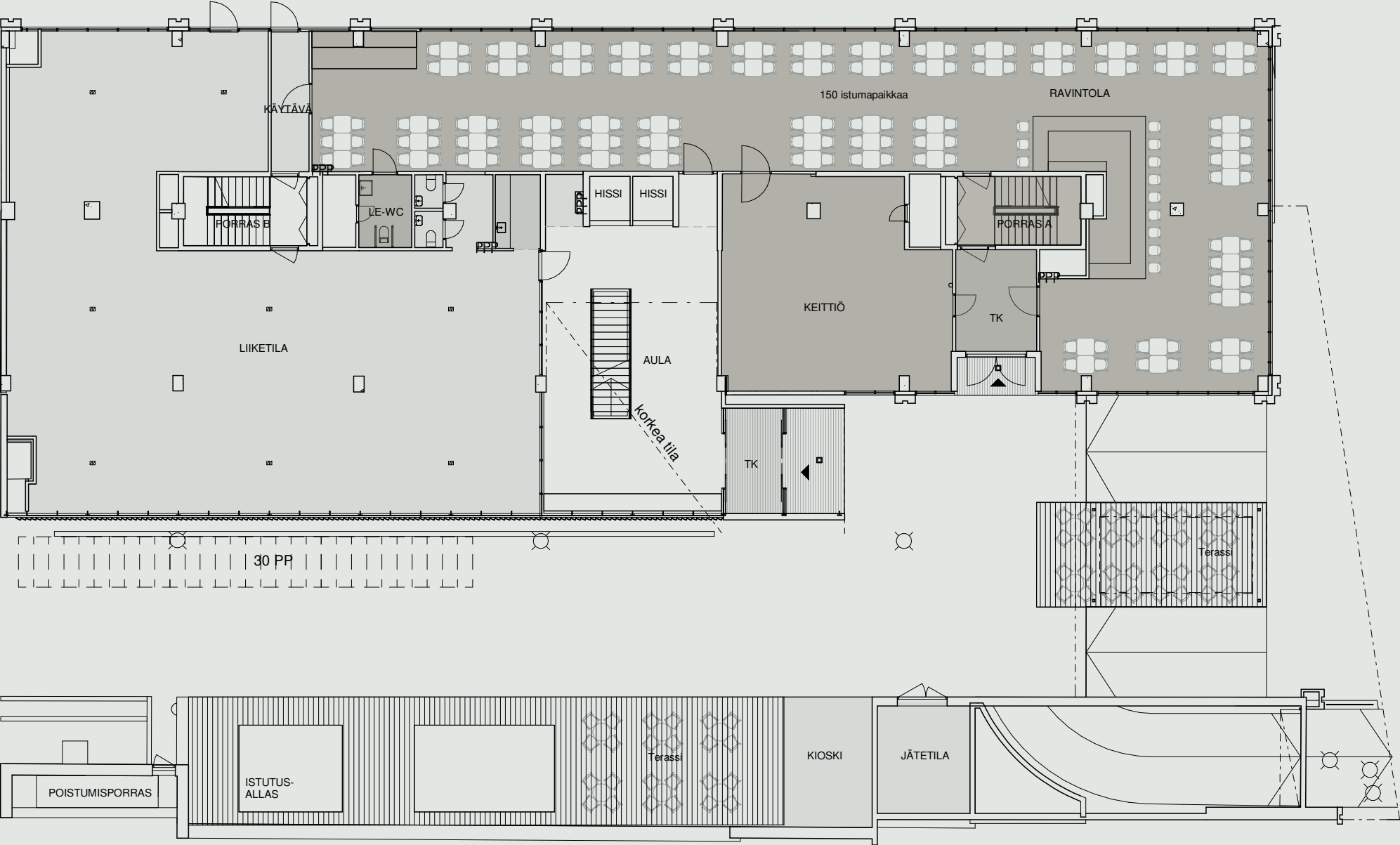
**KAIKKI TUOTTO IRTI KESÄSTÄ:**

**TERASSEJA VOIDAAN TOTEUTTAA HAIKUUN YKSI**

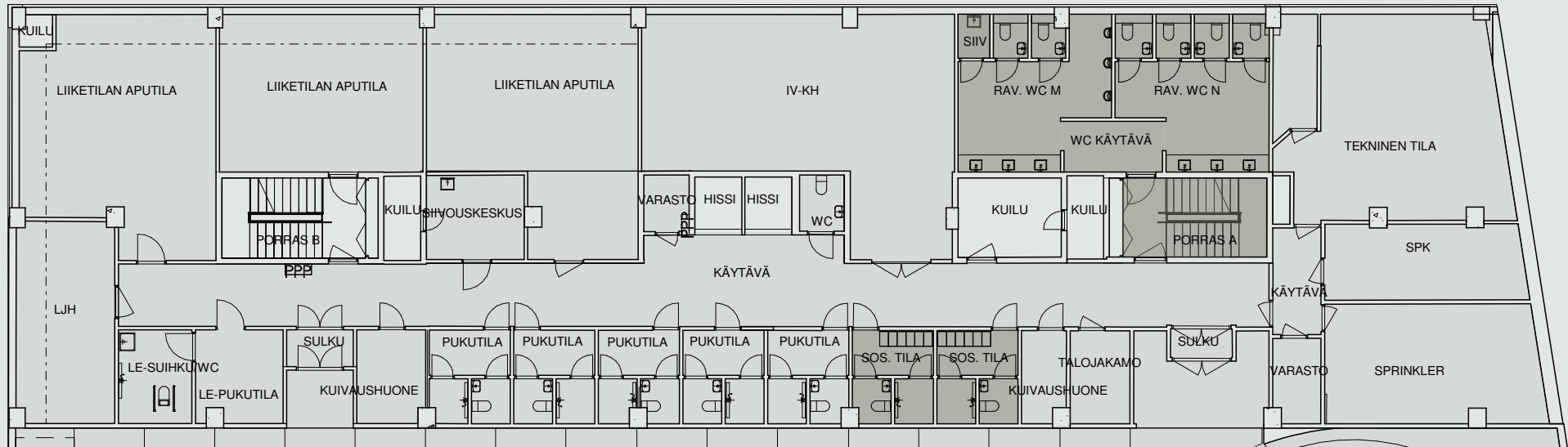
**TAI USEAMPIA, MYÖS KESÄKIOSKI ONNISTUU!**

# Ravintolan pohjakuva

Vuokrattavat tilat yhteensä 450 m<sup>2</sup>







**Pohjapiirustus, 1. kerros** (vasemmalla)

ravintolan tilat

**Pohjapiirustus, yläkellari**

ravintolan tiloja, vuokrattavia varastotiloja, sosiaali- ja pukutilat



# Toivomamme konsepti: tasokasta lounasta ja iloisia kohtaamisia aamusta iltaan

Me Areimilla olemme avoimia kaikille ideoille Haikun uuden ravintolan luonteeseen, tarjoomaan ja sen konseptin muihin linjauksiin liittyen. Tiedämme, että toimiva ja elinvoimainen lopputulos saadaan aikaan vain tiiviillä yhteistyöllä meidän, eli kiinteistön omistajan, ja ravintolayrittäjän kesken.

Toki olemme luonnostelleet jo omiakin toiveitamme tulevalle: haluaisimme, että ravintolakonseptin ytimessä olisi tasokas ruoka, ennen kaikkea laadukkaat lounaat pöytiin tarjoiltuina.

Lisäksi toivoisimme, että ravintola toimisi viihtyisänä ajanvietto- ja kohtaamispaikkana Haikun ja sen naapuruston ihmisille myös iltaisin ja viikonloppuisin.

Vuokranantajana päämäärämme on palvella kiinteistössämme toimivia yrityksiä mahdollisimman hyvin, ja siksi toivomme Haikun ravintolan olevan valmis tuottamaan myös catering-palveluja kiinteistömme tiloissa järjestettäviin kokouksiin ja muihin tilaisuuksiin.

**OLEMME AVOIMIA IDEOILLESII, SUUNNITELLAAN  
KOKONAISUUS TOIMIVAKSI YHDESSÄ!**





## Selkeät vastuut – toimiva yhteistyö

Haikun kiinteistöä peruskorjataan parhaillaan ja suunnitelmiamme mukaan myös ravintolatila on valmis avaamaan ovensa viimeistään kesällä 2024. Ravintolasalin, yleisten tilojen ja ravintolahenkilökunnan sosiaalityötilojen osalta me Areimilla remontoimme tilat peruslaatuun mukaiseen laatuun. Ravintolan vuokralaisella on mahdollisuus vaikuttaa esimerkiksi materiaalivalintoihin ja halutessaan nostaa laatutasoa omakustanteisesti tai vuokravaikutteisesti. Keittiötilojen osalta vastuunjako on seuraava: me toteutamme ravintolakeittiön tekniikan ja varaukset, mutta laitteet ovat vuokralaisen omia.

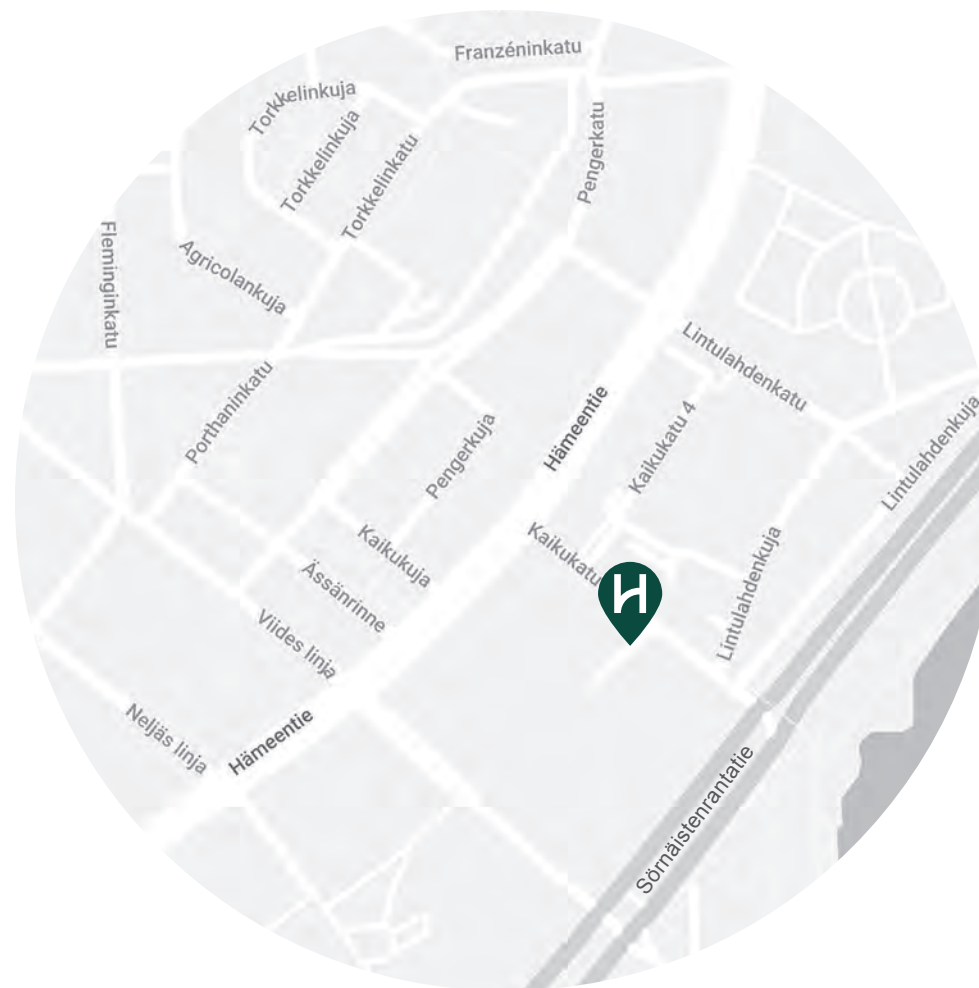


# Keskeinen sijainti Kallion Kaikukadulla

Kalasadaman ja Keski-Pasilan alueiden kehittyessä lipuu Helsingin keskusta hiljalleen kohti pohjoista, Kallion kulttuurillisesti vivahteikasta, kaupunkielämää sykkivää ja boheemiksi luonnehdittavaa kaupunginosaa. Haiku sijaitsee Kallion sydämen rauhallisemmalla sivulla osoitteessa Kaikukatu 3, Väinö Tannerin kentän vieressä ja samassa luovuutta henkivässä korttelissa Kuvataideakatemia ja Teatterikorkeakoulun kanssa.

Haikun sijainti on ravintolalle mitä oivallisin, sillä 10 minuutin kävelymatkan etäisyydellä asuu 30 000 helsinkiläistä ja myös työskentelee 21 000 ihmistä. Lisäksi Haikussa itsessään on tilat noin 420 työntekijälle. Haikun korttelia sivuaa vilkkaat Hämeentie ja Sörnäistenrantatie, ja kaikki julkiset liikennevälineet ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä.

**ASUKKAITA NAAPURUSTOSSA: YLI 30 000 HLÖÄ**  
**TYÖPAIKKOJA NAAPURUSTOSSA: YLI 21 000 KPL**







# Mikään ei ole mahdotonta

Areim AB on riippumaton pohjoismainen kiinteistönomistaja ja rahastonhoitaja. Pääkonttorimme sijaitsee Tukholmassa ja muut toimistomme ovat Kööpenhaminassa, Helsingissä, Oslolla ja Lontoossa. Omistamme kiinteistöjä Pohjoismaissa (Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Suomessa) asuin-, toimisto- ja liiketilojen sekä pienteollisuuden ja datakeskusten kiinteistösegmenteissä. Siitä lähtien kun aloitimme vuonna 2003, olemme sijoittaneet kehityspotentiaalia omaaviin kiinteistöihin, joihin voimme luoda lisäarvoa omistuksemme aikana. Näemme mahdollisuuksia haastavissakin kohteissa. Tavoitteenamme on luoda kestävää lisäarvoa kaikille sidosryhmille tasapainottaen taloudellinen kannattavuus kestävään yhteiskunnalliseen kehitykseen ja ihmisistä välittämiseen.

Tutustu meihin ja toimintaamme tarkemmin: [AREIM.FI](https://www.areim.fi)





Ota yhteyttä ja  
kerro ajatuksistasi  
– suunnitellaan kokonaisuus  
toimivaksi yhdessä!

---

**HANNA KOSKIAHDE**

Asset Manager

+358 (0)44 091 9150

[hanna.koskiahde@areim.se](mailto:hanna.koskiahde@areim.se)

---



# HAIKU

TOIMITILAKIINTEISTÖ

[www.areim-haiku.fi](http://www.areim-haiku.fi)



Kiinteistön omistaa ja sitä kehittää Areim.

[areim.fi](http://areim.fi)