

25.1.2007

1

Helsingin kaupungin Tietokeskus
Unto Ojala

VUOKRATARJOUS SILTASAARENKATU 18-20

Tarjoamme Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen omistamasta kiinteistöstä Siltasaarenkatu 18-20 (Ympyrätalo) tiloja seuraavasti:

1. Kiinteistön omistaja

Kiinteistön omistaja on Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, jonka kiinteistövarallisuuden arvo on yksi Suomen suurimmista (n. 2 mrd €). Ilmarisen toimintaa valvoo Sosiaali- ja terveystieteiden ministeriö.

2. Yleistä

Ympyrätalo on Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema korkeatasoinen liikerakennus, joka valmistui vuonna 1969. Kiinteistön peruskorjaus valmistui 2004. Peruskorjauksessa toimistokerrokset suunniteltiin niin, että ne voidaan varustaa muuntojoustavin järjestelmäseinin vuokralaisen tarpeiden mukaisesti. Peruskorjauksessa kiinteistötekniikka nykyaikaistettiin uuden veroiseksi mm. jäähdytyksen ja cat 6 atk-kaapeloinnin osalta.

3. Tarjottavat tilat

Tarjoamme vuokrattavaksi 5. krs noin 1.660 m² tilan, joka ulottuu A-portaasta C-portaaseen liitteen 1 mukaisesti. Kellarista vuokraamme tarvittavat noin 50-100 m² varastotilat.

Aberdeen Property Investors Finland Oy

■ Mikonkatu 9
00100 Helsinki
Puh. 010 3040 100
Fax 010 3040 900

■ Linnankatu 13a B
20100 Turku
Puh. 010 3040 412
Fax 010 3040 413

■ Hämeenkatu 24 B
33200 Tampere
Puh. 010 3040 422
Fax 010 3040 423

■ Hannikaisenkatu 22 A
40100 Jyväskylä
Puh. 010 3040 432
Fax 010 3040 433

■ Saaristonkatu 9
90100 Oulu
Puh. 010 3040 442
Fax 010 3040 443

4. Autopaikat ja julkinen liikenne

Autopaikkoja on omasta hallista vuokrattavissa erikseen sovittava määrä.

Arena Centeristä on heidän ilmoituksensa mukaan vuokrattavissa autohallipaikkoja. (www.arena.arenacenter.fi).

Merihaassa, Haapaniemenkatu 12 on vuokrattavissa Ilmarisen omistamia katettuja autopaikkoja.

5. Vuokrasopimuskausi ja tilojen luovuttaminen

Vuokrasopimus ja vuokranmaksu alkavat tilojen valmistumisesta. Vuokrasopimuksen ensimmäinen irtisanomispäivä on 4 vuoden päässä sopimuksen alkamisesta ja molemminpuolinen irtisanomisaika on 12 kk.

Tila luovutetaan kalustettavaksi viimeistään 2 viikkoa ennen vuokrasopimuksen alkamista. Vuokranantaja saa kuitenkin tehdä tiloissa samanaikaisesti viimeistelytyötä.

Osaan varastoista voidaan tehdä lyhyemmät sopimukset.

6. Vuokranantajalle kuuluvat muutostyöt

Vuokranantaja tekee kustannuksellaan liitteen 1 mukaiset muutostyöt ja rakentaa huoneet samaan tasoon kuin mallikerroksen (4 krs.) tilat. Jokaiseen keittiöön lisätään 1 astianpesukone. Kirjaston hyllyjen ja lehdenlukupisteen kohdalle asennetaan virtakiskot katon pintaan.

Vuokratussa tilassa tulee luovutushetkellä tällöin olemaan: 6 museohuonetta (huoneet museoitu), liite 1 mukaiset huoneet ulko- ja sisäkehällä, keskialueen 20 hengen neuvotteluhuone, 10 hengen neuvotteluhuone, varasto, atk-huone ja postitushuone.

B- ja C-portaaseen asennetaan 1 porttipuhelin/sisäänkäynti.

Vuokranantaja siivoaa tilat ennen luovutusta.

7. Vuokralaiselle kuuluvat työt

Kirjahyllyt ja muut irtokalusteet ovat vuokralaisen hankinnassa. Vuokralainen asentaa itse valaistuksen virtakiskoista kirjahyllyihin ja lehdenlukupaikalle.

Aberdeen Property Investors Finland Oy

■ Mikonkatu 9
00100 Helsinki
Puh. 010 3040 100
Fax 010 3040 900

■ Linnankatu 13a B
20100 Tuusula
Puh. 010 3040 412
Fax 010 3040 413

■ Hämeenkatu 24 B
33200 Tampere
Puh. 010 3040 422
Fax 010 3040 423

■ Hannikaisenkatu 22 A
40100 Jyväskylä
Puh. 010 3040 432
Fax 010 3040 433

■ Saaristonkatu 9
90100 Oulu
Puh. 010 3040 442
Fax 010 3040 443

8. Vuokranmäärä

Tarjoamme kohdassa 3 mainittua tilaa liitteen 1 mukaisesti tehtynä seuraavasti:

- vuokra on 18,50 €/m²/kk (alv 0)
- vuokra on 30.710 €/kk (alv 0)
- autohallipaikan vuokra on 170 €/kk (alv 0)
- varaston vuokra on 7 €/m²/kk (alv 0)
- sähköstä velotetaan mittauksen mukaan

Edellä mainittuihin vuokrakustannuksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokra sisältää mm. lämmitys, jäähdytys, vesi, yleisten tilojen siivous, normaali jätehuolto, kulunvalvonta vuokratilan porrashuoneoissa (ei työajanseuranta) yms. kiinteistön hoitokulut.

Vuokraan ei sisälly A-portaassa olevan vartijan palvelut. Vuokralainen sopii itse suoraan tarvitsemansa palveluiden hankinnasta Securitas Oy:n kanssa.

9. Vuokrantarkistus

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin muutoksiin siten, että perusindeksi on joulukuu 2006. Vuokra tarkistetaan vuosittain Ilmarisen vakiovuokrasopimuslomakkeen mukaisesti 1.1. ja 1.7. Ensimmäinen vuokrantarkistus tehdään 1.1.2008.

10. Aikataulu

Tilat valmistuvat sitoumuksetta 3-4 kk kuluttua sopimuksen allekirjoituksesta. Aikataulu tarkentuu kun saamme tietoomme huoneelementtejä valmistavan tehtaan toimitusaikataulun ja urakoitsijan aikataulun. Arvioitu vuokrasopimuksen alkaminen on 1.8.2007.

11. Tarjouksen voimassa olo

Tarjouksemme on voimassa välivuokrausvarauksin ja lopullinen sopimuksen hyväksyntä edellyttää Ilmarisen johdon tai hallituksen erillisen hyväksynnän. Keskustelemme mielellämme lähemmin esityksemme sisällöistä ja sen soveltuvuudesta Tietokeskuksen käyttöön. Tarjouksemme on voimassa 28.2.2007 klo 16.00 saakka.

Aberdeen Property Investors Finland Oy

■ Mikonkatu 9
00100 Helsinki
Puh. 010 3040 100
Fax 010 3040 900

■ Linnankatu 13a B
20100 Turku
Puh. 010 3040 412
Fax 010 3040 413

■ Hämeenkatu 24 B
33200 Tampere
Puh. 010 3040 422
Fax 010 3040 423

■ Hannikaisenkatu 22 A
40100 Jyväskylä
Puh. 010 3040 432
Fax 010 3040 433

■ Saaristonkatu 9
90100 Oulu
Puh. 010 3040 442
Fax 010 3040 443

12. Lisätiedot

Tarjoukseen liittyviin kysymyksiin ja lisätietopyyntöihin vastaa mielellään Aberdeen Property Investors Finland Oy:sta vuokrauspäällikkö Jouko Karlsson (puh 010 3040 304) jouko.karlsson@api.fi tai kiinteistöpäällikkö Anne Koskela (puh 010 3040 362) anne.koskela@api.fi.

Kunnioitavasti

Aberdeen Property Investors Finland Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Timo Tanskanen
Johtaja

Jouko Karlsson
Vuokrauspäällikkö

Liitteet

Liite 1 Vuokrattu alue ja tehtävät huoneet
Liite 2 Ilmarisen vakiovuokrasopimuslomake

Aberdeen Property Investors Finland Oy

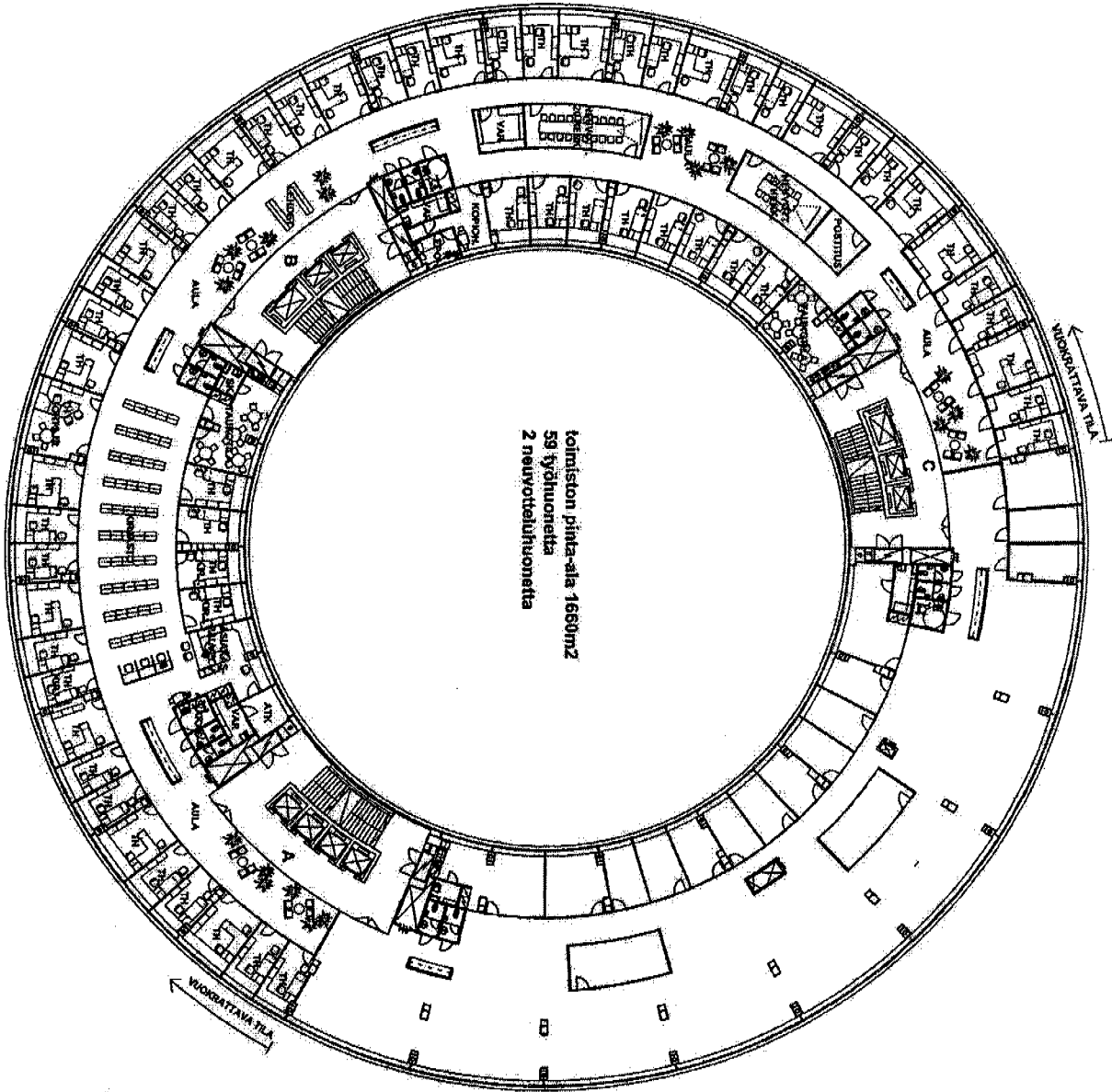
■ Mikonkatu 9
00100 Helsinki
Puh. 010 3040 100
Fax 010 3040 900

■ Linnankatu 13a B
20100 Turku
Puh. 010 3040 412
Fax 010 3040 413

■ Hämeenkatu 24 B
33200 Tampere
Puh. 010 3040 422
Fax 010 3040 423

■ Hannikaisenkatu 22 A
40100 Jyväskylä
Puh. 010 3040 432
Fax 010 3040 433

■ Saaristonkatu 9
90100 Oulu
Puh. 010 3040 442
Fax 010 3040 443



toimiston pinta-ala 1660m²
59 työhönnetta
2 neuvotteluhuonetta

YMPYRÄTALO
SILTASAARENKATU 18-20
SIREN ARKKITEHDIT OY
TUURISAARENTE 35
Puh. 09-6811660
FAX 09-6811681

YMPYRÄTALO
SILTASAARENKATU 18-20
SIREN ARKKITEHDIT OY
TUURISAARENTE 35
Puh. 09-6811660
FAX 09-6811681

Aberdeen Property Investors Finland Oy

■ Mikonkatu 9 00100 Helsinki Puh. 010 3040 100 Fax 010 3040 900	■ Linnankatu 13a B 20100 Turku Puh. 010 3040 412 Fax 010 3040 413	■ Hämeenkatu 24 B 33200 Tampere Puh. 010 3040 422 Fax 010 3040 423	■ Hannikaisenkatu 22 A 40100 Jyväskylä Puh. 010 3040 432 Fax 010 3040 433	■ Saaristonkatu 9 90100 Oulu Puh. 010 3040 442 Fax 010 3040 443
--	--	---	--	--