

Oy Hedengren Ab
Lauttasaarentie 50
00200 HELSINKI

2.11.2015

Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto, Tilakeskus
Sörnäistenkatu 1 PL 2213
00099 Helsingin kaupunki

VUOKRAUSTARJOUS

Kiitämme mielenkiinnostanne omistamaamme liikekiinteistöä kohtaan osoitteessa Lauttasaarentie 50, Helsinki.

VUOKRA Tarjoamme toimitilaratkaisua kiinteistön kolmannen kerroksen peruskorjattavista toimitiloista koulutoiminnan käyttöön, laajuudeltaan n. 2.705 m². Toimitilakokonaisuuden kokonaisvuokra on yhteensä **83.855€/kk alv 0 % (31€/m²)**.

Pääomavuokran osuus kokonaisvuokrasta on 24.345€/kk. Ylläpitovuokran osuus kokonaisvuokrasta on 10.820€/kk. Investoinnin osuus kokonaisvuokrasta on 48.690€/kk. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokranantaja edellyttää että tilaa käytetään arvonlisäverolliseen toimintaan.

Tilavuokra perustuu 1.10.2015 laadittuun tavoitehinta -kustannusarvioon sekä Catella Property Oy:n arvioon kohteen nettotuottovaateesta. Tarjouksessa on huomioitu 16.10.2015 laadittu tarkennus kustannusarvioon. Tarjouksen pohjana oleva investoinnin kokonaiskustannus on 4.657.000€ alv 0 %. Mikäli kokonaisinvestoinnin määrä alittaa edellä olevan 4.657.000€ alv. 0 % tason on sillä suora alentava vaikutus vuokratason. Mikäli kokonaisinvestointi ylittää 4.657.000€ alv 0 % lisätään ylittävä osa vuokran määrään.

Investointilaskelma on tehty rakennusosa-arviomenetelmällä. Projektin edetessä mahdollisuus tarkistaa vuokratasoa investoinnin määrän mukaiseksi.

Esimerkkinä mikäli investoinnin määrä olisi 3.500.000€ alv 0 % kokonaisvuokran määrä yhteensä 67 625€/kk alv 0 % (25€/m²).

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa 1.8.2016 jatkuen toistaiseksi voimassa olevana sopimuksena siten, että ensimmäinen mahdollinen molemminpuolinen irtisanomispäivä on 31.1.2024 ja irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta.

OPTIO Vuokranantaja on valmis jatkamaan sopimusta 1.8.2024 jälkeen yksi - neljä (1-4) vuotta, uudella vuokratasolla. 1.8.2024 jälkeen tilan kokonaisvuokran vuokramäärä on 35.165€/kk alv 0 %.

VUOKRAN KOROTUS JA INDEKSIEHTO

Mikäli vuokranantajan kustannukset valtiovallan, kunnan tms. julkisen vallan toimenpiteistä johtuen nousevat, vuokranantaja on oikeutettu korottamaan vuokria tai maksuja samalla määrällä lähinnä seuraavan kuukauden alusta.

Voimassa olevan annetun lain mukaisesti edellä mainittu vuokra sidotaan elinkustannusindeksin (1951:10=100) muutoksiin. Vuokra tarkistetaan vuosittain 1.1., jolloin vertauslukuna käytetään edellisen joulukuun indeksipistelukua ja perusindeksilukuna sitä edellisen joulukuun indeksipistelukua siten, että vuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi. Vuokra tarkistetaan ensimmäisen kerran 1.1.2017, jolloin verrataan joulukuun 2015 indeksipistelukua joulukuun 2016 vastaavaan. Indeksien alenemista ei oteta huomioon.

VAKUUS Vuokranantaja ei vaadi vakuutta vuokralaiselta.

SUUNNITTELU

Tarjoamme teille mahdollisuuden 3. kerroksen tilojen arkkitehtoniseen suunnitteluun sekä niiden laatutason määrittämiseen. Lopullinen vuokra perustuu urakoiden kokonaishintaan, rakennuttamis- ja suunnittelukuluihin sekä vuokrasopimuksen kesto.

Toivomme tarjouksen toimivan pohjana lopulliselle vuokrasopimukselle, joissa voimme huomioida niin yhteiset edut ja päämäärät kuin molemminpuoliset realiteetit.

Tarjous on voimassa yhden (1) kuukauden.

Hedengrenin talo on kokonaisuudessaan Oy Hedengren Ab:n omistama ja palvelee yhtiön pääkonttorina.

Kunnioittavasti,

Oy Hedengren Ab


Marek Hintze

Oy Hedengren Ab


Markus Vasarainen

LIITTEET 3.kerroksen pohjakuva
Rakennustapaselostus
Kustannusselvitys