



01.06.2015

Kj/3

§ 577

V 17.6.2015, Osoitteessa Sörnäisten rantatie 27 A sijaitsevan Taloushallintopalvelu-liikelaitoksen käytössä olevan toimitilan vuokrasopimuksen uusiminen

HEL 2015-005576 T 10 01 04

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen tekemään uuden liitteenä 1 olevan vuokrasopimuksen, joka koskee Sörnäisten rantatie 27 A:ssa sijaitsevia yhteensä 8 222 m² suuruisia GNBFIN Vilhonvuori Oy:ltä Taloushallintopalvelu-liikelaitokselle vuokrattuja toimitiloja ja että toimitusjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan uusi sopimus.

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassaoleva 1.7.2015 lukien (lukuunottamatta 6. kerroksen tilaa, yhteensä noin 1364 m², jonka vuokrasopimus päättyy 31.12.2015) kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajalla, kuitenkin niin, että ensimmäinen molemminpuolinen irtisanomispäivä on (9) vuoden kuluttua vuokrasopimuksen alkamisesta. Vuokrasopimus voi aikaisintaan päättyä kymmenen (10) vuoden kuluttua vuokrasopimuksen alkamisesta.

Tilavuokrat (alv 0%) ovat 1.7.2015 alkaen:

- pääomavuokra 1.-5. ja 7. kerrokset: 13,43 euroa/m²/kk, 6. kerros 13,97 euroa/m²/kk, auditorio 18,03 euroa/m²/kk, yhteensä 112 740 euroa/kk ja 1.1.2016 alkaen (ilman 6. kerroksen tiloja) yhteensä 93 685 euroa/kk eli yhteensä 124 224 euroa/vuosi sekä

1



- ylläpitovuokra 3,35 euroa/m²/kk, yhteensä 27 544 euroa/kk ja 1.1.2016 alkaen (ilman 6. kerroksen tiloja) yhteensä 22 974 euroa/kk eli yhteensä 275 692 euroa/vuosi

Koko vuokrasopimuksen ajalta vuokravastuu on 14 140 904 euroa.

Esittelijän perustelut

Taloushallintopalvelu-liikelaitos on vuokrannut GNBFIN Vilhonvuori Oy:ltä osoitteessa Sörnäisten rantatie 27 A:ssa sijaitsevat toimitilat kaupunginvaltuuston 10.12.2008, § 293 päätöksen ja auditorion kaupunginjohtajan 22.6.2011 § 61 päätöksen mukaisesti. Toistaiseksi voimassa olevien toimitilojen ja auditorion vuokrasopimusten aikaisin mahdollinen päättymisajankohta 31.10.2017.

Taloushallintopalvelun nykyiset toimitilat kattavat kerrokset 1-7, joiden yhteenlaskettu pääomavuokra on 116 398 euroa/kk ja ylläpitovuokra 27 487 euroa/kk eli yhteensä 143 885 euroa/kk. Vuosivuokra on 1 726 618 euroa.

Kohteen tilat jakautuvat seuraavasti:

- 1. kerroksen valvomo-, asiakaspalvelu-, postitus-, toimistotarvikevarasto- ja aulatilat, yhteensä noin 500 m²
- 1. kerroksen auditorion ja aulatilat, yhteensä noin 300 m²
- 2. kerroksen sisältää arkisto-, ATK-luokka, kuntoilu-, toimisto- ja aulatilat, yhteensä noin 1021 m²
- 2. kerroksen auditoriotilat, yhteensä noin 44 m²
- 3.-5. kerroksen toimistotilat, noin 1364 m² per kerros, yhteensä noin 4092 m²
- 6. kerroksen toimistotilat, noin 1364 m², 31.12.2015 asti
- 7. kerroksen toimisto- ja oheistiloja, yhteensä noin 901 m²

Edellä mainittujen toimitilojen yhteispinta-ala on noin 8 222 m².

Uusi vuokrasopimus on toistaiseksi voimassaoleva 1.7.2015 lukien (lukuunottamatta 6. kerroksen tilaa, yhteensä noin 1 364 m², jonka vuokrasopimus päättyy 31.12.2015) kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajalla, kuitenkin niin, että ensimmäinen molemminpuolinen irtisanomispäivä on (9) vuoden kuluttua vuokrasopimuksen alkamisesta. Vuokrasopimus voi aikaisintaan päättyä kymmenen (10) vuoden kuluttua vuokrasopimuksen alkamisesta.

Tilavuokrat ajalla 1.7.- 31.12.2015:

- pääomavuokra 1.-5. ja 7. kerrokset: 13,43 euroa/m²/kk, 6. kerros 13,97 euroa/m²/kk, auditorio 18,03 euroa/m²/kk,



01.06.2015

Kj/3

yhteensä 112 740,42 euroa/kk, yhteensä 676 442,52 euroa/ 6 kk (alv 0%)

- ylläpituvuokra 3,35 euroa/m2/kk, yhteensä 27 543,70 euroa/kk, yhteensä 165 262,20 euroa/6 kk (alv 0%)

Tilavuokrat 1.1.2016 lukien:

- pääomavuokra 1.-5. ja 7. kerrokset: 13,43 euroa/m2/kk, auditorio 18,03 euroa/m2/kk, yhteensä 93 685,34 euroa/kk, yhteensä 1 124 224,08 euroa/vuosi (alv 0%)
- ylläpituvuokra 3,35 euroa/m2/kk, yhteensä 22 974,30 euroa/kk, yhteensä 275 691,60 euroa/vuosi (alv 0%)

Koko vuokrasopimuksen ajalta vuokravastuu on 14 140 904 euroa.

Taloushallintopalvelu-liikelaitoksen johtokunta esittää, että Taloushallintopalvelu-liikelaitokselle vuokrataan toimitilat GNBFIN Vilhonvuori Oy:ltä liitteenä 1 olevan sopimuksen mukaisesti ja että toimitusjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan sopimus.

Luopuminen kuudennen kerroksen toimitiloista 1.1.2016 lukien tuo säästöä voimassaolevan sopimuksen mukaisesti 23 600 euroa/kk ja vuosivuokraan 283 500 euroa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokrasopimus Sörnäisten rantatie 27 A

Otteet

Ote
Vuokranantaja

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Taloushallintopalvelu-liikelaitos

Päätöshistoria

Taloushallintopalvelu-liikelaitoksen jk 12.05.2015 § 15

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



HEL 2015-005576 T 10 01 04

Päätös

Taloushallintopalvelu-liikelaitoksen johtokunta esitti kaupunginhallitukselle, että Taloushallintopalvelu-liikelaitokselle vuokrataan toimitilat GNBFIN Vilhonvuori Oy:ltä liitteenä 1 olevan sopimuksen mukaisesti ja että toimitusjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan sopimus.

Vuokrakohde sijaitsee osoitteessa Sörnäisten rantatie 27 A olevan rakennuksen 1. - 5. ja 7. kerroksessa seuraavasti:

- 1. kerroksen valvomo-, asiakaspalvelu-, postitus-, toimistotarvikevarasto- ja aulatilat, yhteensä noin 500 m².
- 1. kerroksen auditorion ja aulatilat, yhteensä noin 300 m².
- 2. kerroksen sisältää arkisto-, ATK-luokka, kuntoilu-, toimisto- ja aulatilat, yhteensä noin 1021 m².
- 2. kerroksen auditoriotilat, yhteensä noin 44 m².
- 3.-5. kerroksen toimistotilat, noin 1364 m² per kerros, yhteensä noin 4092 m².
- 6. kerroksen toimistotilat, noin 1364 m², 31.12.2015 asti
- 7. kerroksen toimisto- ja oheistiloja, yhteensä noin 901 m².

Edellä mainittujen toimitilojen yhteispinta-ala on noin 8 222 m².

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassaoleva 1.7.2015 lukien (lukuunottamatta 6. kerroksen tilaa, yhteensä n. 1364 m², jonka vuokrasopimus päättyy 31.12.2015) kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajalla, kuitenkin niin, että ensimmäinen molemminpuolinen irtisanomispäivä on (9) vuoden kuluttua vuokrasopimuksen alkamisesta. Vuokrasopimus voi aikaisintaan päättyä kymmenen (10) vuoden kuluttua vuokrasopimuksen alkamisesta.

Tilavuokrat ajalla 1.7.- 31.12.2015:

- pääomavuokra 1.-5. ja 7. kerrokset: 13,43 €/m²/kk, 6. kerros 13,97 €/m²/kk, auditorio 18,03 €/m²/kk, yhteensä 112.740,42 €/kk, yhteensä 676,442,52 €/ 6 kk (alv 0%)
- ylläpitovuokra 3,35 €/m²/kk, yhteensä 27.543,70 €/kk, yhteensä 165.262,20 €/6 kk (alv 0%)

Tilavuokrat 1.1.2016 lukien:



01.06.2015

Kj/3

- pääomavuokra 1.-5. ja 7. kerrokset: 13,43 €/m²/kk, auditorio 18,03 €/m²/kk, yhteensä 93.685,34 €/kk, yhteensä 1.124.224,08 €/vuosi (alv 0%)

- ylläpitovuokra 3,35 €/m²/kk, yhteensä 22.974,30 €/kk, yhteensä 275.691,60 €/vuosi (alv 0%)

Koko vuokrasopimuksen ajalta vuokravastuu on 14.140.903.68 €.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Tuija Kuivalainen

Lisätiedot

Tuija Kuivalainen, toimitusjohtaja, puhelin: 0931025100
tuija.kuivalainen(a)hel.fi
Päivi I Turpeinen, hallintopäällikkö, puhelin: 310 25220
paivi.i.turpeinen(a)hel.fi