



17.06.2015

Kj/11

## § 168

### Förnyande av hyresavtalet för verksamhetslokalerna i affärsverket Helsingfors stads ekonomiförvaltningstjänsts bruk vid Sörnäs strandväg 27 A

HEL 2015-005576 T 10 01 04

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga affärsverket Helsingfors stads ekonomiförvaltningstjänst att ingå ett nytt hyresavtal enligt bilaga 1 i syfte att inhyra lokaler på sammanlagt 8 222 m<sup>2</sup> i sjätte våningen vid Sörnäs strandväg 27 A som är i GNBFIN Vilhonvuori Oy:s ägo och uthyrda till affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten. Dessutom bemyndigas verkställande direktören att underteckna det nya avtalet.

Hyresavtalet gäller tills vidare räknat från 1.7.2015 (med undantag av lokalerna på sammanlagt ca 1 364 m<sup>2</sup> i sjätte våningen, för vilka hyresavtalet löper ut 31.12.2015) och har tolv (12) månaders uppsägningstid. Den första möjliga uppsägningdagen för båda avtalsparter är dock nio (9) år efter att hyresavtalet trätt i kraft. Som tidigast kan hyresavtalet upphöra tio (10) år efter att hyresavtalet trätt i kraft.

Lokalhyrorna (exklusive mervärdesskatt) är följande räknat från 1.7.2015:

- kapitalhyra: 13,43 euro/m<sup>2</sup> i månaden för 1–5 och 7 våningen, 13,97 euro/m<sup>2</sup> i månaden för 6 våningen och 18,03 euro/m<sup>2</sup> i månaden för auditoriet, dvs. sammanlagt 112 740 euro i månaden och räknat från 1.1.2016 (lokalerna i sjätte våningen borträknade) sammanlagt 93 685 euro i månaden, dvs. 1 124 224 euro om året, och
- underhållshyra: 3,35 euro/m<sup>2</sup> i månaden, sammanlagt 27 544 euro i månaden och räknat från 1.1.2016 (lokalerna i sjätte våningen borträknade) sammanlagt 22 974 euro i månaden, dvs. 275 692 euro om året.

Hyresansvaret för hela avtalsperioden uppgår till 14 140 904 euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi



17.06.2015

Kj/11

## Bilagor

1 Vuokrasopimus Sörnäisten rantatie 27 A

## Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Utdrag

**Utdrag**  
Vuokranantaja

**Bilagor till utdrag**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

Affärsverket Helsingfors ekonomiförvaltningstjänst har hyrt verksamhetslokalerna vid Sörnäs strandväg 27 A i GNBFIN Vilhonvuori Oy:s ägo i enlighet med stadsfullmäktiges beslut 10.12.2008 (§ 293) och auditoriet i enlighet med stadsdirektörens beslut 22.6.2011 (§ 61). Hyresavtalen för lokalerna och auditoriet som gäller tills vidare kan upphöra tidigast 31.10.2017.

Ekonomiförvaltningstjänstens nuvarande verksamhetslokaler omfattar våningarna 1–7 och den sammanlagda kapitalhyran för lokalerna är 116 398 euro i månaden och underhållshyran 27 487 euro i månaden, dvs. sammanlagt 143 885 euro i månaden. Hyran uppgår till 1 726 618 euro om året.

Lokalerna i objektet är följande:

- 1 våningen: kontrollrum, kundtjänstlokaler, postningsrum, kontorsmaterialförråd och entréhall, sammanlagt ca 500 m<sup>2</sup>
- 1 våningen: auditorium och entréhall, sammanlagt ca 300 m<sup>2</sup>
- 2 våningen: arkivrum, IT-klassrum, motionssal, kontorslokaler och entréhall, sammanlagt ca 1 021 m<sup>2</sup>
- 2 våningen: auditorium, sammanlagt ca 44 m<sup>2</sup>
- 3–5 våningen: kontorslokaler, ca 1 364 m<sup>2</sup> i varje våning, sammanlagt ca 4 092 m<sup>2</sup>
- 6 våningen: kontorslokaler, ca 1 364 m<sup>2</sup>, till 31.12.2015
- 7 våningen: kontorslokaler och biutrymmen, sammanlagt ca 901 m<sup>2</sup>

Den sammanlagda ytan för verksamhetslokalerna ovan är ca 8 222 m<sup>2</sup>.



17.06.2015

Kj/11

Det nya arrendeavtalet gäller tills vidare räknat från 1.7.2015 (med undantag av lokalerna på sammanlagt ca 1 364 m<sup>2</sup> i sjätte våningen, för vilka hyresavtalet löper ut 31.12.2015) och har tolv (12) månaders uppsägningstid. Den första möjliga uppsägningdagen för båda avtalsparter är dock nio (9) år efter att hyresavtalet trätt i kraft. Hyresavtalet kan upphöra tidigast tio (10) år efter att hyresavtalet trätt i kraft.

Lokalhyrorna under perioden 1.7–31.12.2015:

- kapitalhyra: 13,43 euro/m<sup>2</sup> i månaden för 1–5 och 7 våningen, 13,97 euro/m<sup>2</sup> i månaden för 6 våningen och 18,03 euro/m<sup>2</sup> i månaden för auditoriet, sammanlagt 112 740,42 euro i månaden, dvs. 676 442,52 euro/6 månader exklusive mervärdesskatt
- underhållshyra: 3,35 euro/m<sup>2</sup> i månaden, sammanlagt 27 543,70 euro i månaden, dvs. 165 262,20 euro/6 månader exklusive mervärdesskatt

Lokalhyrorna räknat från 1.1.2016:

- kapitalhyra: 13,43 euro/m<sup>2</sup> i månaden för 1–5 och 7 våningen, 18,03 euro/m<sup>2</sup> i månaden för auditoriet, sammanlagt 93 685,34 euro i månaden, dvs. 1 124 224,48 euro om året exklusive mervärdesskatt
- underhållshyra: 3,35 euro/m<sup>2</sup> i månaden, sammanlagt 22 974,30 euro i månaden, dvs. 275 691,60 euro om året exklusive mervärdesskatt

Hyresansvaret för hela avtalsperioden uppgår till 14 140 904 euro.

Direktionen för affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten föreslår att verksamhetslokaler för affärsverket ska inhyras hos GNBFIN Vilhonvuori Oy i enlighet med avtalet i bilaga 1, och att verkställande direktören bemyndigas att underteckna avtalet.

Att affärsverket avstår från verksamhetslokalerna i sjätte våningen räknat från 1.1.2016 medför enligt avtalet besparingar på 23 600 euro i månaden, dvs. 283 500 euro om året.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

## Bilagor

1 Vuokrasopimus Sörnäisten rantatie 27 A

**Postadress**  
PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6  
**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



17.06.2015

Kj/11

## Utdrag

### Utdrag

Vuokranantaja

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

## För kännedom

Taloushallintopalvelu-liikelaitos

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.06.2015 § 604

HEL 2015-005576 T 10 01 04

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>/kk, 6. kerros 13,97 euroa/m<sup>2</sup>/kk, auditorio 18,03 euroa/m<sup>2</sup>/kk, yhteensä 112 740 euroa/kk ja 1.1.2016 alkaen (ilman 6. kerroksen tiloja) yhteensä 93 685 euroa/kk eli yhteensä 1 124 224 euroa/vuosi sekä
- ylläpitovuokra 3,35 euroa/m<sup>2</sup>/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.



17.06.2015

Kj/11

01.06.2015 Pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Taloushallintopalvelu-liikelaitoksen jk 12.05.2015 § 15

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.

Vuokrahohde 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 €/m<sup>2</sup>/kk, 6. kerros 13,97 €/m<sup>2</sup>/kk, auditorio 18,03 €/m<sup>2</sup>/kk, yhteensä 112.740,42 €/kk, yhteensä 676,442,52 €/ 6 kk (alv 0%)

- ylläpitovuokra 3,35 €/m<sup>2</sup>/kk, yhteensä 27.543,70 €/kk, yhteensä 165.262,20 €/6 kk (alv 0%)

Tilavuokrat 1.1.2016 lukien:

- pääomavuokra 1.-5. ja 7. kerrokset: 13,43 €/m<sup>2</sup>/kk, auditorio 18,03 €/m<sup>2</sup>/kk, yhteensä 93.685,34 €/kk, yhteensä 1.124.224,08 €/vuosi (alv 0%)

- ylläpitovuokra 3,35 €/m<sup>2</sup>/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