

Helsingin kaupunki
Rakennukset ja yleiset alueet/
Lauttasaaren kotihoidon palvelut

**VUOKRAUSESITYS Heikkiläntie 2, hsto 1201 ja 1202 toimisto n. 783,5 m2
(pohjakuva liitteenä).**

Esitämme toimitilan vuokrausta seuraavasti:

- Vuokrasopimus alkaa (alustava) 1.9.2017.
- Vuokra 13 eur/m2 + alv on 10.185,50 eur /kk + alv.
- Toistaiseksi voimassa oleva sopimus, 12 kk:n irtisanomisajalla, kuitenkin niin, että sopimuksen 1. mahdollinen irtisanomispäivä on 1.1.2019.
- Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, indeksitarkistus on kerran vuodessa.
- Vuokranantaja toteuttaa toimitilassa muutostöitä liitteenä olevan alustavan vastuujon ja pohjakuvan mukaisesti (pohjakuva ohjeellinen).
- Vuokranantaja vastaa ulko-ovien ja tilan avaimista vuokrasuhteen alkaessa.
- Vuokralainen vastaa tilan sisällä tarvittavista ovien lukituksesta ja valvonnasta itse.
- Vuokralainen vastaa tilan omasta IT:stä oheislaitteineen sekä nettiyhteydestä tilaan.
- Vuokralainen vastaa itse kaikista omiin turvallisuusjärjestelmiin sekä kulunvalvontaan liittyvistä hankinnoista, huollosta ja ylläpidosta.
- Vuokralainen vastaa tilan siivouksesta.
- Vuokralainen tekee oman sähkösopimuksen energiayhtiön kanssa.
- Kellarivarastot vuokrataan erikseen, hinta 9 eur/m2 + alv.
- Autopaikat lämpimästä hallista vuokrataan erikseen a' 100 eur/kpl + alv.

Vastaamme mielellämme kaikkiin esiin tuleviin kysymyksiinne.

Esityksemme on voimassa 12.6.2017 saakka.

Helsingissä 5.6.2017

Realia Management Oy

Vuokralaismuutostyö

Vuokranantaja	Nordea Henkivakuutus Suomi Oy
Tilan käyttäjä	Helsingin kaupunki (Kotihoidontuki)
Osoite	Koy Heikkilänaukio (Heikkiläntie 2, Helsinki)
Tilan tiedot (HSTO ja pinta-ala)	HSTO_1201 ja 1202

Tilassa suoritetaan muutostyö yhteisesti sovitulla laajuudella. Muutostyön laajuus sekä kustannusvastuu esitellään tässä vastuunjakotaulukossa.

Alla esitetyssä tilan käyttäjän vastuulla olevissa muutoksissa on hankinta-, asennus-, huolto-, purku- ja kunnossapitovastuu on käyttäjällä.

Muutostyön osa tai laite	Vuokran- antaja	Käyttäjä
1. Suunnittelu, rakennuttaminen ja valvonta		
Arkkitehti, LV I-, Sähkö-, Rakennesuunnittelu	X	
Sisustussuunnittelu		X
Muutostyöhön tarvittavan rakennusluvan hankkiminen – Ei tarvetta	X	
Rakennuttaminen ja valvonta	X	
2. Siivous		
Tilassa suoritetaan loppusiivous	X	
3. Lukitus		
Kerrostason ovi ja ulko-ovi	X	
Sisätilojen lukitus (väliovet, varastot, yms), kulunvalvonta ja lisäävainten teettäminen		X
4. Kalusteet		
Irtokalusteet – Vuokralainen vastaa omista irtokalusteistaan		X
Kiintokalusteet –	X	
5. LVI		
LVI järjestelmien toimivuus tarkastetaan	X	
6. Sähkö		
IT verkko kunnostetaan CAT-6 tasoon	X	
Mikäli tilan IT-yhteyttä halutaan tehostaa (valokuitu tai sisäverkko) vastaa käyttäjä tästä aiheutuvista kustannuksista itse		X
Sähkön aluejako tarkastetaan		
Valaistuksen toimivuus tarkastetaan ja uusiin tiloihin asennetaan uudet yleisvalaistukset	X	
Tilan sähköjärjestelmä ja valaistus tarkastetaan ja rikkoutuneet osat uusitaan.	X	
Erikoisvalaistus, rikosilmoitin ja av-laitteet – hankinta, asennus, ylläpito ja purku		X
7. Mainokset		
Mainosteippaukset, valomainos ja kerrostaso oven kyltti - hankinta, asennus, ylläpito ja purku kiinteistöyhtiön luvalla ja ohjeistuksella		X
Yrityksen nimi kiinteistön nimitauluihin olemassa olevien fonttien mukaisesti	X	

Realia Management Oy