



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

24.06.2024

1 (3)
§ 24/2024
150/10.03.02/2024

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Lisätilojen vuokraaminen Areim Investment 3–15 Oy:ltä osoitteesta Tekniikantie 4 B, 02150 Espoo, kohde 9006

Viranhaltijapäätös 24.06.2024, Kiinteistöasiat 24/2024

Asianumero 150/10.03.02/2024

Päätöksen tekijä

Toimitilapäällikkö Laurila Mauri

Päätös

Päätin vuokrata kasvun ja oppimisen toimialan esityksestä selostusosan mukaisesti Areim Investment 3-15 Oy:ltä Kiinteistö Oy Tekniikantie 4 -nimisestä rakennuksesta n. 430 m2 suuruisen lisätilan Haukilahden lukion ruokailutoimintaa varten osoitteesta Tekniikantie 4, 02150 Espoo, alkaen arviolta 1.8.2024 ja viimeistään, kun tilojen muutostyöt on vuokranantajan taholta tehty, tilat ovat käyttötarkoituksen mukaisessa kunnossa ja viranomaisluvut ovat lainvoimaisia. Vuokra-aika ja vuokranmaksu alkavat hallinnan luovutusta seuraavan kuukauden alusta. Vuokrasopimus päättyy alkuperäisen vuokrasopimuksen mukaisesti 31.7.2029.

Tiloista maksettava kuukausivuokra on yhteensä 9 030 euroa lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla.

Lisäksi vuokralainen maksaa tarvittavat viranomaisluvut, joiden kustannukset ovat arviolta 2000–6000 euroa.

Tilojen sähkön vuokralainen maksaa erikseen kulutuksen mukaan.

Tila vuokrataan arvonlisäverolliseen käyttöön

Sopimusliite tulee voimaan, kun se allekirjoitetaan vuokrauspäätöksen jälkeen, ja purkautuu, mikäli tämä päätös ei saa lainvoimaa.

Päätöksen perustelut

Areim Investment 3–15 Oy omistaa Kiinteistö Oy Tekniikantie 4 -nimisen kiinteistön ja rakennukset osoitteessa Tekniikantie 4, 02150 Espoo.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

24.06.2024

2 (3)
§ 24/2024
150/10.03.02/2024

Tilapalvelut-liikelaitos on vuokrannut Tekniikantie 4 B -rakennuksesta Haukilahden lukion käyttöön keittiö- ja ruokailutilaa noin 343m² rakennuksen K1-kerroksesta ajalle 1.8.2016 – 31.7.2029.

Lukion oppilasmäärän kasvettua ovat nykyiset ruokailutilat jääneet liian pieniksi, eikä syksystä 2024 alkaen edes erityisjärjestelyin saada oppilasruokailua hoidettua enää nykyisistä ruokailutiloista.

Kasvun ja oppimisen toimialan esityksestä Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos on käynyt vuokraneuvottelut vuokranantajan kanssa, ja esittää vuokrattavaksi Haukilahden lukion käyttöön lisätilaa ruokalatoimintaa varten Tekniikantie 4 B -rakennuksesta n. 430m², alkaen arviolta 1.8.2024 ja viimeistään, kun tilojen muutostyöt on vuokranantajan taholta tehty, tilat ovat käyttötarkoituksen mukaisessa kunnossa ja viranomaisluvat ovat lainvoimaisia. Vuokra-aika ja vuokranmaksu alkavat hallinnan luovutusta seuraavan kuukauden alusta. Vuokrasopimus päättyy alkuperäisen vuokrasopimuksen mukaisesti 31.7.2029.

Areim Investment 3–15 Oy:n kanssa on sovittu lisätilojen vuokraksi yhteensä 9 030 euroa/kuukausi lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla.

Vuokranantaja suunnittelee ja toteuttaa vuokrattavaan lisätilaan kustannuksellaan vuokrasopimuksessa tarkemmin määritellyt muutostyöt, sekä investoi uuteen lounaslinjastoon sekä keittiön uusiin uuneihin yhteensä 85 000 euroa lisättynä arvonlisäverolla.

Vuokranantaja hakee tarvittavat viranomaisluvat, joiden kustannukset, arviolta 2000–6000 euroa, maksaa vuokralainen kuukausivuokrassa ensimmäisen 6 kuukauden aikana.

Mikäli tarvittavia viranomaislupia ei ole saatu 1.9.2024 mennessä, lisätilojen vuokrasopimusliite raukeaa, ja rakennuslupakustannusten kulut, arviolta 2000 – 6000 euroa, jäävät kasvun ja oppimisen toimialan maksettavaksi. Muita korvausvaatimuksia ei siinä tapauksessa ole kummallakaan osapuolella.

Tila vuokrataan arvonlisäverolliseen käyttöön.

Vuokra ei ole pinta-alaperusteinen.

Vuokraan sisältyy vuokrasopimuksessa tarkemmin määritellyt käyttökulut.

Muutoin noudatetaan alkuperäisen vuokrasopimuksen sopimusehtoja.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

24.06.2024

3 (3)
§ 24/2024
150/10.03.02/2024

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §:n mukaan toimitilapäällikkö päättää rakennusten, toimitilojen ja toimitilojen yhteydessä olevien huoneistojen vuokraamisesta, kun vuokra-aika on enintään kymmenen vuotta.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Lähde Virpi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.