



Toimitilojen vuokraus Renor Oy:ltä, esisopimuksen hyväksyminen/HP

VD/10663/10.03.02.10/2016

PW/PS/HS

Renor Oy omistaa Vantaan Tikkurilassa korttelissa 61105 sijaitsevan tontilla nro 6 kiinteistön, jota nimitetään Tikkurilan Silkiksi. Korttelissa on lainvoimainen asemakaava käyttötarkoituksmerkinnällä C. Asemakaavan mukaan kortteliin saa sijoittaa asuntoja, majoitus-, kulttuuri-, opetus-, palvelu-, myymälä- ja toimitiloja.

Vantaan kaupunki on neuvotellut Renor Oy:n kanssa vuokrauksen ehdoista, joilla kaupunki vuokraa Tikkurilan Silkin B-rakennuksesta noin 2000 m²:n toimitilat. Vantaan kaupungin ja Renor Oy:n yhteisenä tavoitteena on tällä tavoin saada Tikkurilan Silkin kaupunkikorttelin uudistuminen ja kehittyminen käyntiin osana kehittyvää Tikkurilan keskustaa.

Vuokrauksen pääehdoista on sovittu seuraavaa:

- toimistotilojen pääomavuokra 16,10 €/m²/kk (+ alv 24 %)
- ylläpitovuokra maksetaan toteutuvan mukaan, arviona on 3,20 €/m²/kk (+ alv 24 %)
- vuokralainen maksaa kuluttamansa sähkön erillisen mittauksen mukaisesti
- lopullisen vuokrasopimuksen pituus on vähintään 10 vuotta
- kaupunki sitoutuu vuokraamaan lisäksi myöhemmin mahdollisesti toteutettavasta pysäköintihallista autopaikkoja
- tilat ovat käyttövalmiit viimeistään vuonna 2020.

Toimitilojen kokonaisvuokra-arvioksi saadaan tällöin 19,30 €/m²/kk (+alv 24 %).

Lopullinen pääomavuokra määräytyy käyttöönottohetkellä todettavien todellisten pinta-alojen mukaan. Ylläpitovuokran määrä tulee perustumaan vuosittain toteutuviin todellisiin ylläpitokuluihin. Esisopimusaikana vuokran määrä tarkistetaan rakennuskustannusindeksin perusteella (perusindeksinä tarjouspäivän pisteluku) ja tilojen valmistuttua siirrytään noudattamaan elinkustannusindeksiä.

Tilat rakennetaan osapuolten yhteisesti sopiman rakennustapaselostuksen mukaiseen laatutasoon

Tekninen lautakunta 13.12.2016 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelytekstin mukaisesti Renor Oy:n kanssa tehtävän esisopimuksen pääehdot
- b) oikeuttaa tilakeskus tekemään vuokrauksen esisopimus ja lopullinen vuokrasopimus Renor Oy:ltä vuokrattavista toimitiloista vuoden 2017 loppuun mennessä
- c) todeta että lopullinen vuokrasopimus syntyy vasta kun lopullinen vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Ote Renor Oy

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Pasi Salo 040 7199700, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi