

INVESTOINTISOPIMUS

Toteuttaja	TAMPEREEN TILAPALVELUT OY PL1000 33101 TAMPERE						
Hanke	RAUHANIEMEN SAUNA, PERUSPARANNUS						
Tilaaaja / käyttäjät	Tampereen kaupunki, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka						
Tarveselvitys	Asunto- ja kiinteistölautakunta 15.1.2026 /\$xx Dnro TRE:0000/00.00.00/2026						
Hankesuunnitelma	Asunto- ja kiinteistölautakunta 15.1.2026 /\$xx Dnro TRE:0000/00.00.00/2026						
Toteutussuunnitelma	RAUHANIEMEN SAUNA PERUSPARANNUS, TOTEUTUSSUUNNITELMA 15.1.2026						
Vuokralainen ja vuokranmaksu	Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä vuokraa kohteen 5+5 vuotisella vuokrasopimuksella TaTu Yhtiöt Oy:n käyttöön, joka on TaTU Tampere Ry:n täysin omistama yhtiö.						
Sopimuksen sitovuus	Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy:n kanssa toteuttaa tämän hankkeen tässä sopimuksessa sekä toteutussuunnitelmassa määriteltyjen ehtojen mukaisesti.						
Rakennuskohde	Rauhaniemen sauna, perusparannus Kylpyläkuja 10, 33180 Tampere						
Asemakaavatilanne	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset kyseisen tontin osalta on hyväksytty 22.1.2018. YPU-2 Yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu- ja liikuntapalveluja ja niihin liittyviä ravitsemuspalveluita varten.rakennusten korttelialue. Rakennusoikeutta on noin 5500 m2, joka on osoitettu tehokkuusluvulla 0,3. Pyritään osoittamaan rakennusoikeuden veloittepaikat kylpyläkujan yleisille pysäköintipaikoille.						
Hankkeen ajallinen tavoite	Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa huhtikuussa 2026 ja valmistua maaliskuussa 2027.						
Kustannukset	Hankkeen kustannusarvio, joka on laskettu urakkakilpailutuksen perusteella. Investointikustannukset ovat (ilman keittiölaitteita) <table> <tr> <td>yhteensä</td><td>2 875 000 € (alv 0%)</td></tr> <tr> <td>Kustannukset €/htm²</td><td>11 100 €/htm²</td></tr> <tr> <td>Kustannukset €/brm²</td><td>8 481 €/brm²</td></tr> </table>	yhteensä	2 875 000 € (alv 0%)	Kustannukset €/htm ²	11 100 €/htm ²	Kustannukset €/brm ²	8 481 €/brm ²
yhteensä	2 875 000 € (alv 0%)						
Kustannukset €/htm ²	11 100 €/htm ²						
Kustannukset €/brm ²	8 481 €/brm ²						
Laajuus	Rakennushankkeen laajuus huoneistonieliönä yhteensä 259 htm ² Bruttoala 339 brm ² Koko huoneistoala 259 htm ² Teknisten tilojen osuus huoneistoalasta 18 htm ² Vuokrattava huoneistoala 241 htm²						
Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrista	Vuokra-arvio perustuu vuoden 2025 hintatasoon Vuokraveloitus alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle						

INVESTOINTI			€, alv 0%
			2 875 000
PÄÄOMAVUOKRA	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
Investoinnin pääomavuokra, 6% inv.	59,65	14 375	172 500
YLLÄPITOVUOKRA	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
Vuokrasopimuksen vastuujalon mukaisesti	1,67	402	4 830
VUOSIVUOKRA YHTEENSÄ	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
	61,32	14 777	177 330

KALUSTEVIOKRA

Mikäli kalusteita hankitaan vuokranantajan kustannuksella, lisätään niiden kustannus vuokraan sovitun mallin mukaisesti. Rakennusinvestointiin kuuluvat kiinteä kalustus, varustus ja laitteet. Irtokalusteiden ja -varusteiden sekä opetusvarusteiden ja -laitteiden, mm. AV-laitteiden hankinta, ei kuulu investointiin. Nämä hankinnat kuuluvat ns. ensikertaiseen kalustamiseen, joka suunnitteluineen on käyttäjien vastuulla.

Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten sekä pinta-alan mukaisesti.