



TAMPEREEN KAUPUNKI

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
14.2.2023

VUOKRALASKELMA TOTEUTUSSUUNNITELMAN LIITTEEKSI

Toteuttaja

Tampereen Tilapalvelut Oy
PL1000
33100 Tampere

Hanke

Hervannan Jäähallin pukuhuoneet, muutos- ja korjaustyöt

Tilaaaja / käyttäjät

Tampereen kaupunki, kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut (liikunta)

Tarveselvitys

Hervannan Jäähallin pukuhuoneet, muutos- ja korjaustyöt

Vuokralainen ja vuokranmaksu

Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy kanssa toteuttaa tämän hankkeen tilaajalle investointisopimuksessa sekä tässä vuokralaskelmassa määriteltujen ehtojen mukaisesti. Kohteen omistaa Tampereen kaupunki. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä toimii kohteen vuokranantajana ja vuokraa kohteen Tampereen kaupungin Kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluiden käyttöön. Tilaaja sitoutuu vuokraamaan tämän sopimuksen ja hankesuunnitelman mukaisesti toteutetut tilat Tampereen kaupungilta kahdeksikymmeneksi (20) vuodeksi. Tilaaja maksaa investoinnista pääomavuokraa. Mikäli vuokrasopimus katkeaa tilaajasta johtuvista syistä ennen vuokrasopimuksen mukaista määräaikaa, on tilaaja velvollinen suorittamaan jäljellä olevan vuokra-ajan mukaisen pääomavuokran kertakorvauksena Tampereen kaupungille.

Rakennuskohde

Hervannan Jäähallin pukuhuoneet, muutos- ja korjaustyöt
Ruovedenkatu 1, 33720 Tampere

Kustannukset ja laajuus

Hankkeelle on laskettu tilapohjainen hinta-arvio tilaohjelman ja luonnossuunnitelmien perusteella. Investointikustannukset ovat alla esitetyn laskelman mukaisia.

Investointi sisältäen rakennustaiteen	2 860 073 € (alv 0%)
Investointiin ei sisälly Voimian keittiölaitteita	0 € (alv 0%)
Rakennushankkeen laajuus huoneistoneiloinä yhteensä	660 brm ²
Vuokrattava ala (jäähalli)	4 509 htm ²

Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrista

Vuokra-arvio perustuu vuoden 2023 hintatasoon. Vuokraveloitus alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle kalustettavaksi. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten sekä pinta-alan mukaisesti.

PÄÄOMAVUOKRA	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
Investoinnin pääomavuokra, 6% inv.	3,17	14 300	171 604
Olemassa oleva pääomavuokra	8,43	38 003	456 036
	11,60	52 303	627 640

YLLÄPITOVUOKRA (vuokralaisen palvelukuvauksen mukaisesti)

	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
Kiinteistönhoito	3,25	14 654	175 851
Kunnossapito	1,38	6 222	74 669
Yhteensä	4,63	20 877	250 520

Kohteen vuokralaiset hankkivat siivouksen kustannuksellaan Pirkanmaan Voimialta ja huomioivat sen kulubudজেটেissaan.

KALUSTEVUOKRA

Tarveselvitysvaiheessa kalustevuokraa ei ole määritely. Mikäli kalusteita hankitaan vuokranantajan kustannuksella, lisätään niiden kustannus vuokraan sovitun mallin mukaisesti. Rakennusinvestointiin kuuluvat kiinteä kalustus, varustus ja laitteet, jotka tarkentuvat mahdollisine hankintarajoineen toteutussuunnittelun yhteydessä. Irtokalusteiden ja -varusteiden sekä opetusvarusteiden ja -laitteiden, mm. AV-laitteiden hankinta, ei kuulu investointiin. Nämä hankinnat kuuluvat ns. ensikertaiseen kalustamiseen, joka suunnitelluineen on käyttäjien vastuulla. Käyttäjien hankinnat ja niihin liittyvä suunnittelu tulee koordinoida myöhemmin toteutussuunnittelun ja rakentamisen yhteydessä laadittavissa suunnittelu- ja rakentamisaikatauluissa.

VUOSIVUOKRA YHTEENSA	€/m ² /kk	€/kk	€/vuosi
	16,23	73 180	878 160

VUOSIVUOKRA KÄYTTÄJITTÄIN (Vuokran jyvitys tarkistetaan käyttäjän ilmoituksesta)

	h ² m ²	€/ vuosi
Tampereen kaupunki, kulttuuri- ja vapaa-aikapalv	4 509	878 160
yhteensä	4 509	878 160