



Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka  
pvm

**UUOKRALASKELMA TOTEUTUSSUUNNITELMAN LIITTEEKSI****Toteuttaja**

Tampereen Tilapalvelut Oy  
PL1000  
33100 Tampere

**Hanke**

Messukylän päiväkoti, uudisrakennus

**Tilaaaja / käyttäjät**

Tampereen kaupunki, Kasvatus- ja opetuspalvelut

**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 Varhaiskasvatukseen käyttöön.

Tilaaaja sitoutuu vuokraamaan tämän sopimuksen ja toteutussuunnitelman mukaisesti toteutettavat tilat Tampereen kaupungilta kahdeksikymmeneksi (20) vuodeksi. Tilaaja maksaa investoinnista pääomavuokraa. Mikäli vuokrasopimus katkeaa tilaajasta johtuvista syistä ennen vuokrasopimuksen mukaisista määräaikaista, on tilaaja velvollinen suorittamaan jäljellä olevan vuokra-ajan mukaisen pääomavuokran kertakorvauksena Tampereen kaupungille.

**Rakennuskohde**

Messukylän päiväkoti

**Kustannukset ja laajuus**

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

Investointi (ilman keittiölaitteita)	<b>8 260 000</b> € (alv 0%)
Rakennushankkeen laajuus bruttoalana yhteensä	2 525 brm <sup>2</sup>
Kustannukset €/brm <sup>2</sup>	3 271 €/brm <sup>2</sup>
Huoneistoala	2 313 htm <sup>2</sup>
Tekniset tilat	232 htm <sup>2</sup>
Vuokrattava ala	<b>2 081</b> htm <sup>2</sup>
Kustannukset €/htm <sup>2</sup>	3 571 €/htm <sup>2</sup>

**Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrista**

Vuokra-arvio perustuu vuoden 2021 hintatasoon. Vuokraveloitus alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle kalustettavaksi. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten sekä pinta-alan mukaisesti.

<b>PÄÄOMAVUOKRA</b>	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€/ vuosi
Investoinnin pääomavuokra, 6% inv.	19,85	41 300	495 600
	19,85	41 300	495 600

**YLLÄPITOVUOKRA (vuokralaisen palvelukuituksen mukaisesti)**

	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€/ vuosi
Kiinteistöhoito, sisäiset vuokralaiset	2,75	5 541	66 495
Kiinteistöhoito, Pirkanmaan Voimia	4,13	272	3 267
Kunnossapito	1,38	2 872	34 461
<b>Yhteensä</b>		<b>8 685</b>	<b>104 223</b>

<b>TONTIN VUOKRA</b>	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€/ vuosi
	0,55	1 140	13 683

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

**KALUSTEVUOKRA**

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

<b>VUOSIVUOKRA YHTEENSÄ</b>	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€/vuosi
	<b>24,57</b>	<b>51 126</b>	<b>613 506</b>

**VUOSIVUOKRA KÄYTTÄJITTÄIN (Vuokran jyvitys tarkistetaan käyttäjän ilmoituksesta)**

	hm <sup>2</sup>	€/ vuosi	€/kk	€/m <sup>2</sup> /kk
Varhaiskasvatus	2 015	592 994	49 416	24,52
Pirkanmaan Voimia Oy (Alv 0%)	66	20 512	1 709	25,90
<b>yhteensä</b>	<b>2 081</b>	<b>613 506</b>	<b>51 126</b>	<b>24,57</b>