

22.3.2024

**TARJOUSPYYNTÖ KERAMIKKAPAJAN, SATAMATIE 19, LAPPEENRANTA,
VUOKRAUKSESTA LIIKETOIMINTASUUNNITELMINEEN**

Tällä tarjouspyynnöllä Lappeenrannan Yritystila Oy haluaa etsiä osoitteessa Satamatie 19 olevalle rakennukselle uutta, Linnoitus – satama-alueen kehityksen mukaista ja siihen liittyvää toimintaa, sekä arvorakennukseen soveltuvaa liikeideaa.

Rakennuksen tietoja:

- tilavuus 1450 m³
- kerrosala 320 m²
- huoneistoala 210 m²
- rakennus on valmistunut 1914
- lämmitysmuoto kaukolämpö

Rakennuksen kulutustiedot:

- Vuokralainen on aiemmin vastannut käyttökustannuksista, joten niistä ei ole Lappeenrannan Yritystila Oy:llä tietoa.

Tarjouksen tulee sisältää

1. Vuokran määrä
2. Ehdotus vuokra-ajan pituudesta ja mahdollisesta optiokaudesta
3. Vapaamuotoinen liiketoimintasuunnitelma
4. Mahdolliset vuokranantajan suorittamat vuokravaikutteiset muutostyöt (euromäärä)
5. Tarjoajan toteutukseen kuuluvat muutostyöt (euromäärä)

Lisäksi tarjouksessa on huomioitava:

1. Rakennus on suojeltu rakennus.
2. Kuntoarvio ja haitta-ainetutkimus liitteenä.
3. Vuokralaisen tulee sitoutua koko rakennuksen vuokraamiseen. Lisärakentaminen ei ole mahdollista.
4. Vuokra sidotaan kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin 2000=100. Vuokrantarkistus tehdään vuosittain.
5. Vuokranantaja vastaa kiinteistövakuutuksesta ja tontin vuokrasta.
6. Kaikista muista kiinteistön käyttö- ja ylläpitokustannuksista vastaa vuokralainen kustannuksellaan.
7. Mikäli vuokralaisen toiminta edellyttää muutoksia talotekniikkaan (LVISJA), hyväksyttävä vuokralainen muutokset vuokranantajalla. Luvan saatuaan vuokralainen hankkii muutosten edellyttämät viranomaisluvut sekä tekee muutokset kustannuksellaan.

8. Vuokralainen voi tehdä rakennuksen sisällä muutostöitä, saatuaan ensin tarvittavat luvat. Kaikista kustannuksista vastaa vuokralainen.

Vuokralaista valittaessa kiinnitetään huomiota seuraaviin seikkoihin

- toiminnan sopivuus Linnoituksen ja sataman alueelle
- tarjotun kuukausivuokran määrä ja vuokrakauden pituus
- mahdolliset vuokranantajan investoinnit
- vuokralaisen vakavaraisuus ja referenssit omalla toimialueellaan.

Kohteeseen on mahdollista päästä tutustumaan. Lisäkysymykset ja yhteydenotot tutustumiskäynteihin liittyen pyydetään toimittamaan sähköpostilla osoitteeseen helena.leskinen@lappeenranta.fi ja jani.paappanen@lappeenranta.fi

Tarjousten jättö

Tarjoukset liiketoimintasuunnitelmiseen tulee jättää ma 8.4.2024 klo 13.00 mennessä sähköpostilla osoitteeseen yritystila@lappeenranta.fi. Sähköpostiviestiin Aihe ”**Satamatie 19**”.

Lappeenrannan Toimitilat Oy pidättää itsellään oikeuden hylätä kaikki tehdyt esitykset.

Myöhästyneitä tai sähköpostilla toimitettuja tarjouksia ei oteta huomioon.

Tarjousten avaustilaisuus ei ole julkinen.

Tarjouksen tulee olla voimassa 31.5.2024 saakka.

LIITTEET

1. asemapiirustus
2. julkisivupiirustukset
3. pohjapiirustus
4. leikkauspiirustus
5. Satamatie 19 Lappeenranta AHA-kartoitus raportti 28.2.2024
6. Kuntoarvio RS15 Satamatie 19 53900 Lappeenranta 29_02_2024_18_54
7. Tarjouslomake
8. Satamatie 19 kartta
9. Ilmakuvia vuokrakohteesta