

TOIMITILAT JOENSUUN TIEDEPUISTOSSA

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Sami Laakkonen

16.3.2018

JOENSUUN TIEDEPUISTO



Tiedepuisto on innovatiivinen toimintaympäristö

125

yritystä

2 000

henkilöä

43 000

neliömetriä



Hyvä sijainti kaupungin keskustassa



Varusteltuja kokoustiloja joka tarpeeseen



Reilusti pysäköintitilaa parkkihallissa



Lounasravintolat saman katon alla



Monipuoliset aula- ja toimistopalvelut



Kiinteistöpalvelut sisältyvät vuokraan



Toimitilat

Toimitilat

Kiitämme yhteydenotostanne.

Alla kaksi esimerkkitilaa, jotka tietojemme mukaan olisi mahdollista vapauttaa niin, että Tuomioistuinviraston suunniteltu toiminta voisi alkaa 1.1.2020. Vapaiden toimitilojen tilannetta vuoden-puolentoista päähän emme kuitenkaan tänään osaa varmuudella luvata eli tilanne määräytyy sijoittumispäätöksen tekohetkellä vallitsevan tilanteen mukaan, mitä tiloja silloin on käytettävissä.

Tila	Tilan koko m2				
1-rak 3.krs	655,0				
- rakennus käyttöön otettu v 2001					
- tila koostuu pääasiassa avotiloista, muokattavissa asiakkaan tarpeiden mukaan					
3A-rak 2.krs	1225,0				
- rakennus käyttöön otettu v 2006					
- tila koostuu eri tyyppisistä tiloista (huoneita, avotiloja ym)					
- tilakokonaisuudesta on mahdollisuus ottaa käyttöön vain osa, muokattavissa asiakkaan tarpeiden mukaan					

Vuokrataso

- Vuokrahinta määritellään myöhemmin (kun tarvittava tilakokonaisuus ym. tilojen vaatimukset tarkentuvat).
- Vuokrahintoihimme sisältyy
 - toimistosiivous, sähkö ja vesi
 - aulapalvelun opastus- ja neuvontapalvelu
 - työntekijöille yhteiskäyttöisten suihku- ja pukuhuonetilojen käyttöoikeus
 - kolmen yhteiskäyttöisen kokoushuoneen käyttöoikeus
 - 15 % asiakasalennus maksullisten kokoustilojen käyttömaksuista
 - Tiedepuiston postiosoitteen käyttöoikeus, postilokero aulatilassa ja postin jakelu lokeroon

Vuokran lisäksi maksettavaksi tulee

- Muutostyökustannukset, jos tilojen perussuunnitelmaan/nykytilanteeseen tarvitaan tehdä muutoksia (esim. avotilan muuttaminen työhuoneiksi tai päinvastoin)
- Asiakkaan edellyttämät tilaturvajärjestelmät (hälytys- ja kameravalvonta, vartiointi yms)
- Tarvittavat autopysäköintipaikat Hallitie 2 pysäköintihallissa tai katualueille tarvittavan aluepysäköinnin vuosimaksut
- Maksullisten kokoustilojen käyttömaksut varausten mukaan (tilavuokralaisille asiakasetu – 15 % hinnaston hinnoista)
- Tietoliikenneyhteyksistä aiheutuvat maksut (sopimus suoraan operaattorin kanssa) ja mahdolliset lisäkaapelointikustannukset
- Tiedepuiston kiinteistöverkkoon tehtävistä kytkennöistä laskutamme korvauksen toteutuvien kustannusten mukaisina.
- Kaiken tiloihin siirrettävän irtaimiston ja materiaalien puhdistuttaminen sisäilmaongelmiin perehtyneellä asiantuntijayrityksellä meiltä saatavan ohjeistuksen mukaan, jos ne ovat ennen muuttoa olleet rakennuksessa, jossa on todettu tai epäilty olevan sisäilmaepäpuhtauksia.

Muuta huomioitavaa:

- Tilojen loppukäyttäjän (vuokralainen) tulee harjoittaa tiloissa arvonnäköveron alaista, arvonnäköveron vähennykseen oikeuttavaa toimintaa tai muusta syystä on oltava lain perusteella oikeus arvonnäköveron palautukseen (esim. kunta tai valtio)
- Tilojen kalustamisesta vastaa vuokralainen
- Jos asiakkaan operatiivinen toiminta tiloissa alkaa 1.1.2020, tarvitsemme sitovan päätöksen tilojen vuokraamisesta viimeistään 1.2.2019
- Esitämme, että vuokrasopimus tehdään toistaiseksi voimassaolevana sopimuksena, jonka ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on aikaisintaan viiden vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta, irtisanomisaika kuusi kuukautta.
- Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja sitä korotetaan kerran vuodessa, tarkistusperusteena indeksin pisteluvun vuosimuutos.
- Emme ole varanneet tarjouksessa mainittuja tiloja teille, joten ajan kuluessa tilojen saatavuus voi muuttua - tarjouksemme siis tässä vaiheessa on sitoumuksetta.

Kiitos kiinnostuksestanne



Toivomme, että tarjoamamme tilavaihtoehdot auttavat Tuomioistuinviraston sijoittumista Joensuuhun ja että pääsemme neuvottelemaan asiaan liittyvistä jatkotoimenpiteistä ja tarkemmista ehdoista.

Lisätietoja tarvitessanne, otattehan minuun yhteyttä.

Ystävällisin terveisin

Anna-Maija Kivi
asiakkuuspäällikkö
050 518 5728
anna-maija.kivi@tiedepuisto.fi
Joensuun Tiedepuisto Oy, Tilapalvelut



*Kokous-
maailma*

An aerial photograph of a university campus. In the upper center, there is a large stadium with a red running track and a green field. To the left of the stadium is a large, modern building with a curved, grey roof. In the foreground, there are several modern, multi-story buildings with glass facades and flat roofs. The campus is surrounded by lush green trees and a parking lot filled with cars. A blue circular graphic is overlaid on the right side of the image, containing text in Finnish.

*Sijainti
keskustan
tuntumassa*



Louhelan Woima

Louhelan Woima LoW

- Tiedepuistossa toimii Louhelan Woima (LoW) – niminen vapaa-ajan toimintoja järjestävä yhdistys
- LoW tarjoaa Joensuun Tiedepuiston tiloissa työskenteleville liikunnallisia ja kulttuuritapahtumia.
- Low:n tavoitteena on kuntoilun, liikunnan, terveellisten elämäntapojen, työssä jaksamisen, työkykyä ylläpitävän toiminnan ja vapaa-ajanharrastusten edistäminen Joensuun Tiedepuisto –yhteisössä.
- Yhdistykseen voi liittyä henkilöjäsenenä tai yrityksenä
- LoW:n jäsenillä mahdollisuus ostaa Tiedepuiston oman kuntosalin käyttöoikeus