

## Tarjoukset työllisyyspalvelujen toimitilasta

### 1. 18.1.2024

4Capes Oy, Kauppakeskus Linjuri, noin 2 000 m<sup>2</sup>. Vuokra 18 e/m<sup>2</sup>/kk, sisältäen korjauskustannukset. Vuokraan sisältyy lämmitys ja vesi. Vuokra-aika 10 vuotta, kokonaiskustannus 4 320 000 e (alv 0 %).

- Vuokraneliöitä pyydetty laskemaan tarjouspyynnön mukaiseksi alkuperäisestä tarjouksesta (2200 m<sup>2</sup>). Jatkoneuvotteluissa kiinteistönomistaja laski 13.3.2024 neliöhintaa alkuperäisestä tarjouksesta (19 e/m<sup>2</sup>/kk), mutta toteaa että lopullista vuokraa voidaan tarkastella toteutuneiden muutuskustannusten selvittyä.
- Huomiot: Sijainti on soveltuva ja vaikka toiminta ei ole katutasossa, voidaan tarjous silti hyväksyä, koska se on kauppakeskuksen sisällä ja saavutettavuus hyvä. Tilat vaativat perusteellisen remontin. Tiloissa ei juurikaan ole ikkunoita, mutta kiinteistönomistaja on valmis tekemään niitä.

### 2. 14.2.2024

Fesper Invest Oy, Torikatu 4; 1., 2. ja 3. kerros, yhteensä 1 996 m<sup>2</sup>. Vuokra 14 e/m<sup>2</sup>, sisältäen mittavan remontin 1. kerrokseen. Mahdolliset 2. ja 3. kerroksen muutostyöt sovitaan erikseen. Vuokraan sisältyy lämmitys. Vuokra-aika 10 vuotta, kokonaiskustannus 3 353 280 e (alv 0 %).

- Kiinteistön 2. ja 3. kerroksessa sijaitsee nykyiset Varsinais-Suomen TE-toimiston toimitilat. Ensimmäisen kerroksen vuokralainen eli käräjäoikeus on aiemmin tänä vuonna ilmoittanut päättävänsä toimintansa tiloissa. TE-uudistuksessa TE-toimiston vuokrasopimus siirtyy uudelle työvoimaviranomaiselle 1.1.2025 alkaen pitäen sisällään 805 m<sup>2</sup>, hinta nyt noin 11,7 e/m<sup>2</sup>/kk.
- Huomiot: Sijainti ja saavutettavuus erittäin hyvä, tuttu sijainti asiakkaille. Toimitilan 1. krs vaatii perusteellisen remontin. 3. kerroksen tilaratkaisua ja mahdollista joidenkin väliseinien palauttamista pitää selvittää tarkemmin, kun alakerta valmis ja tiedetään tulisiko tiloihin myös muita julkishallinnon toimijoita. 2. ja 3. kerroksen tilat jo sinällään viihtyisät ja suht toimivat.