



# Kiinteistö Oy Konalattera

Vuokrattavien tilojen esittely  
Tammikuu 2019

# Kiinteistö Oy Konalaterra

Konalantie 47, Konala, 00390 Helsinki

## Sijainti:

Kiinteistö sijaitsee Konalassa, lähellä Vihdintietä. Kulkuyhteydet ovat hyvät; bussilla pääsee perille Vihdintietä ja Konalantietä pitkin.

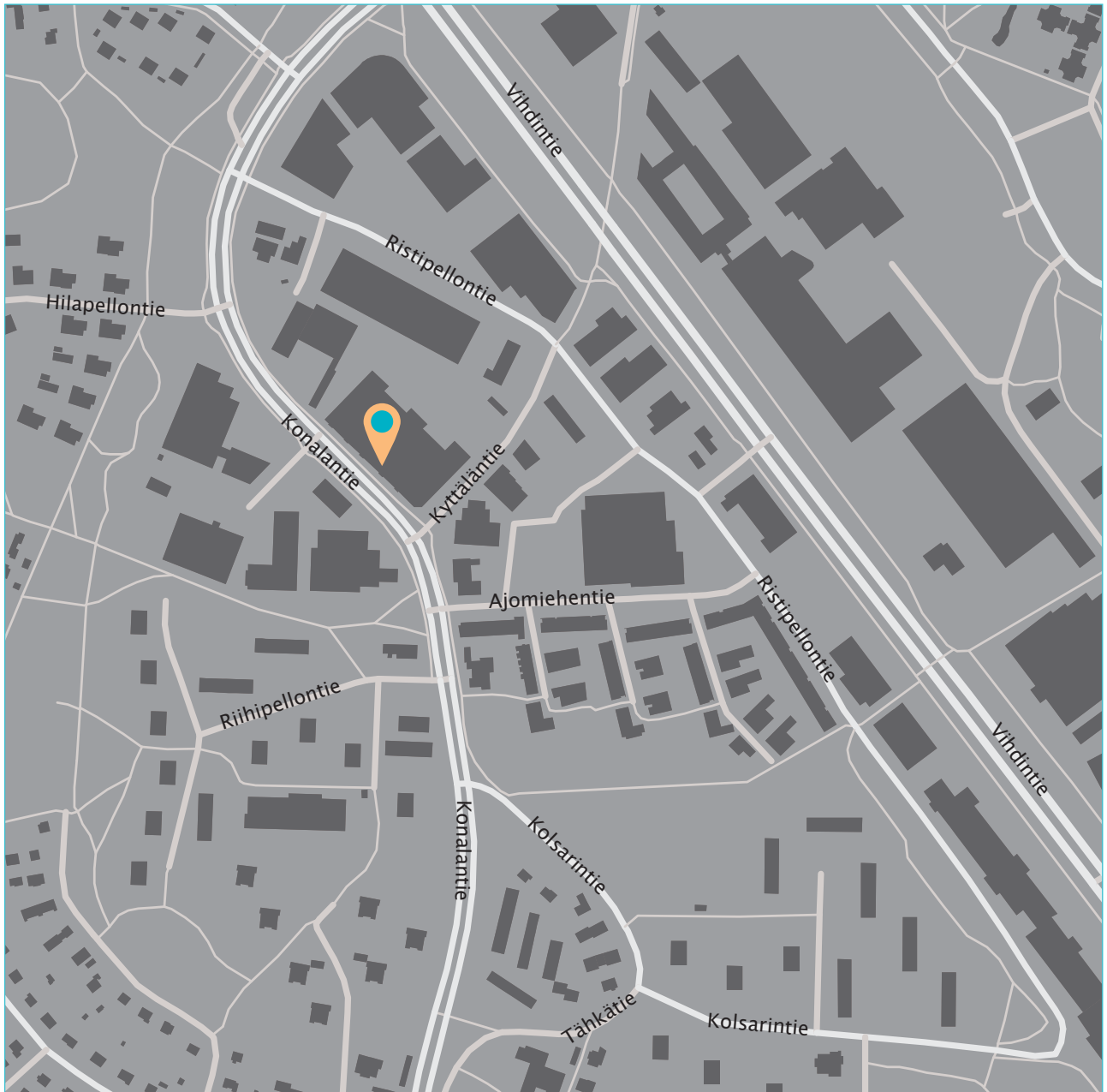
## Palvelut:

Alueella on uusia asuntoja sekä lähellä useita kaupan kohteita; Lidl, Kauppakeskus Ristikko, Motonet, R-Kioski sekä uusia rakennuksia on rakenteilla.



# Kiinteistö Oy Konalaterna

Konalantie 47, Konala, 00390 Helsinki



### **Rakennus:**

Rakennus on vuonna 1990 rakennettu toimisto- ja varasto-rakennus, jossa on kolme kerrosta sekä kellaripysäköinti.

### **Pysäköinti:**

Kellarissa on 212 autopaikkaa, joiden lisäksi löytyy piha-paikkoja.

### **Muuta:**

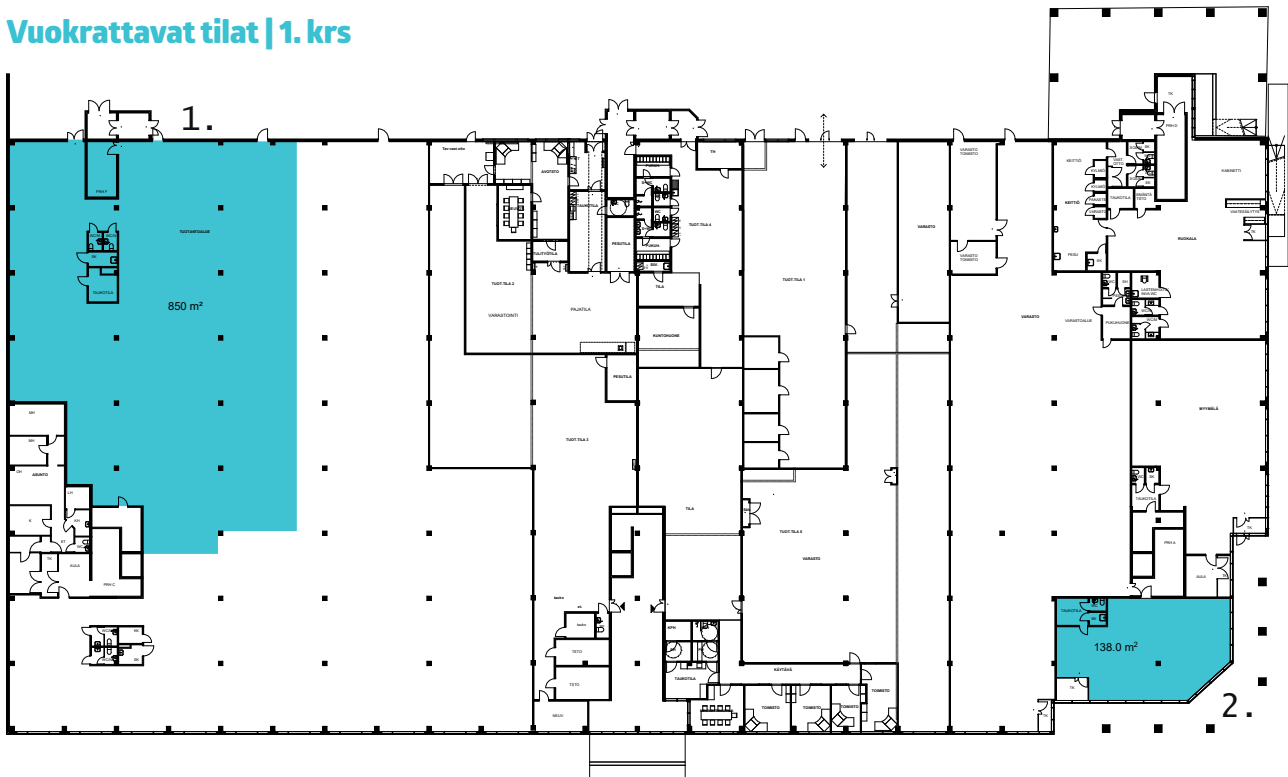
Rakennuksessa on lastauslaituri ja tavarahissit kerroksiin.

### **IV:**

Toimistotiloissa on jäähdytys.



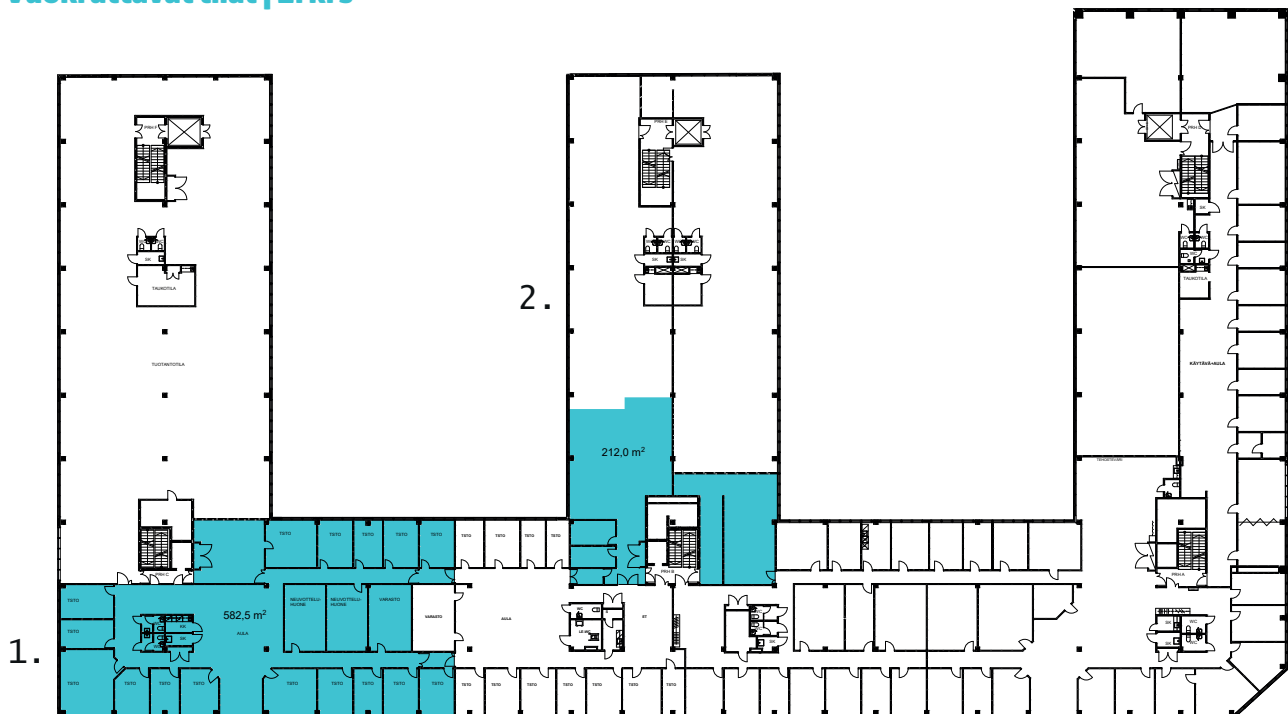
## Vuokrattavat tilat | 1. krs



### Vuokrattava ala / Tilatyyppi

1. 850 m² / Varasto
2. 138 m² / Liiketila

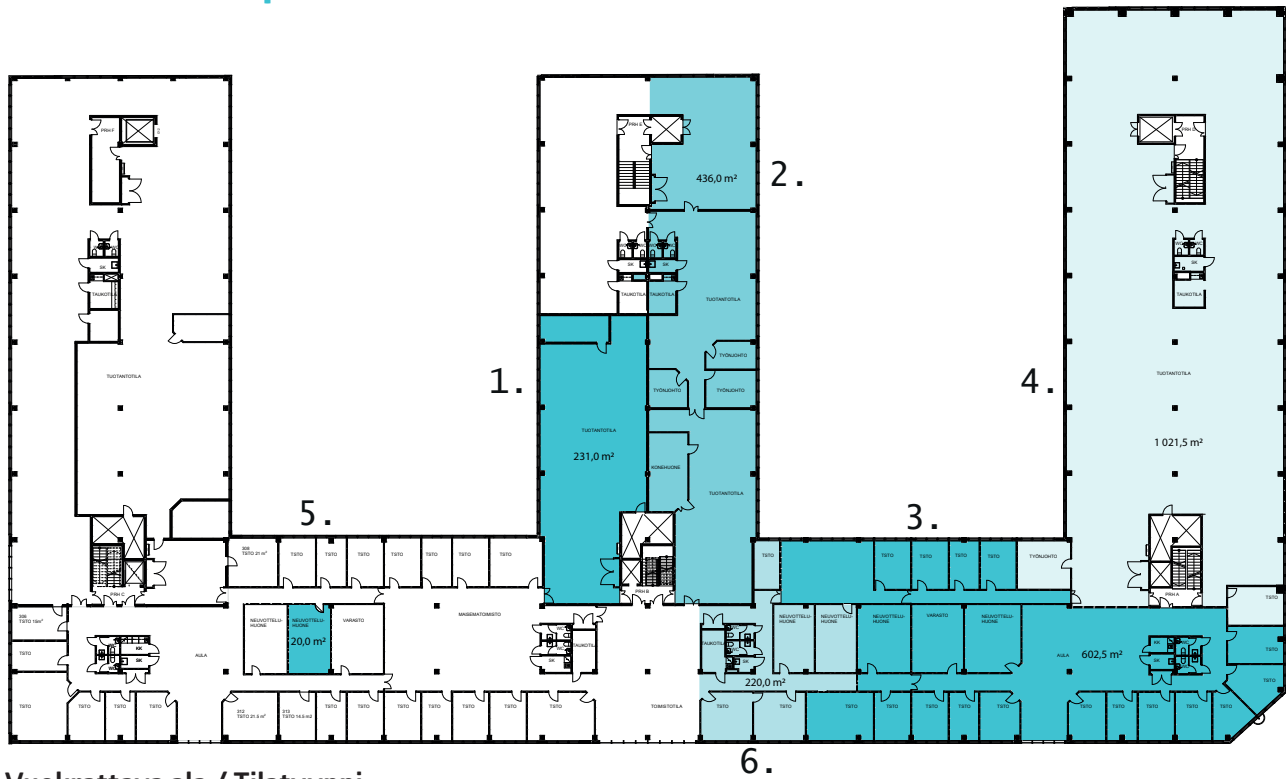
## Vuokrattavat tilat | 2. krs



### Vuokrattava ala / Tilatyyppi

1. 582,5 m² / Toimisto
2. 212 m² / Toimisto

## Vuokrattavat tilat | 3. krs



### Vuokrattava ala / Tilatyyppi

- |                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. 231 m <sup>2</sup> / Toimisto   | 4. 1201,5 m <sup>2</sup> / Toimisto |
| 2. 436 m <sup>2</sup> / Toimisto   | 5. 20 m <sup>2</sup> / Varasto      |
| 3. 602,5 m <sup>2</sup> / Toimisto | 6. 220 m <sup>2</sup> / Toimisto    |



# Peruslaatuksen kuvaus | KOy Konalaterna

## Peruslaatuksen taso

Vuokranantaja on valmis tekemään muutostöitä kiinteistön vapaissa tiloissa uuden vuokrasopimuksen alussa.

## Yleistä

Mikäli pinnoista, väreistä tms. ei ole muuta mainittu, muutostyöt toteutetaan siten, että kerroksen tilojen nykyinen värimaailma, yleisilme ja varustelutaso säilyvät ennallaan.

## Seinäpinnat

Pohjakuvaan merkityille seinäpinnoille pesumaalaus. Väri sovitaan vuokralaisen kanssa erikseen.

## Väliseinät

Tarpeen niin vaatiessa huoneistoihin rakennetaan uusia toimistoväliseiniä tai olemassa olevia ei rakenteellisia väliseiniä puretaan. Uudet väliseinät rakennetaan kipsilevyseinärakenteella.

## Lasiväliseinät

Tarpeen niin vaatiessa huoneistossa rakennetaan käytävälaseiniä. Niiltä osin kun tarvitaan uutta käytävälaseinää, se tehdään samantasoisena kuin kerroksen nykyiset vastaavat seinät.

## Lattia

Kaikkiin muihin tiloihin paitsi keittiö-, wc-, it- ja aputiloihin asennetaan uusi tekstiilipalamatto, värisävy tarkennetaan vuokralaisen kanssa.

Keittiötiloihin asennetaan uusi matto, ei tekstiilipintainen, väri tarkennetaan vuokralaisen kanssa.

Uudet matot asennetaan olemassa olevan lattiapinnoitteen päälle. Nykyinen jalkalistoitusta puretaan kaikilta niiltä alueilta, joihin asennetaan uusi matto. Mattoasennuksen jälkeen jalkalistoitusta uusitaan puulistoin, väri tarkennetaan vuokralaisen kanssa.

Mahdollisten lattiamateriaalien rajaan asennetaan metalliset rajalistat, tyyppi Gerflor RST päätelista L-tyyppi, h=3 mm.

## Sähkötyöt

Vuokranantaja tekee tiloissa huonejaon muutoksesta johtuvat sähkötekniset muutokset. Muutokset tehdään siten, että työpisteille tulee riittävä määrä sähkörasioita (vähintään 4 sähkörasiaa + RJ-45 /työpiste).

Tietoliikenneverkon huoneistokaapeleiden tyyppi CAT, koko MHS, Cat6. Kaapelointisuunnitelmat hyväksytetään vuokralaisella.

## Valaistus

Nykyinen valaistus säilytetään ja sitä täydennetään työpistesijoittelun vaatimalla tavalla. Pääpiirteissään noudatetaan standardin EN 12464-1 mukaisia sisätyötilojen valaistuksen ohjeita. Erikoisvalaistus ja irtovalaisimet vuokralaisen hankintana.

## Ovet ja kulunvalvonta

Vuokranantaja vastaa vuokratilaan johtavien ovien lukituksesta. Kulunvalvonta on vuokralaisen hankinta.

## Rikosilmoitinjärjestelmä

Vuokrattavaan tilaan kohdistuvasta rikosilmoitinjärjestelmästä vastaa vuokralainen.

## Valomainokset, kyltit, opasteet, postilaatikko tms.

Valomainosten, opasteiden, kylttien, postilaatikkojen ja muiden näiden kaltaisten asioiden asennuksesta ja hankinnasta vastaa vuokralainen. Niiden ulkonäkö ja sijoitus kiinteistössä tulee hyväksyttävä vuokranantajalla etukäteen.

## Ilmastointi ja jäähdytys

Kiinteistössä on koneellinen ilmanvaihto ja toimistotilojen tuloilma on jäähdytetty.

(13.11.2017)