

SENAATTI MYY:

METALLIMIEHENKUJA 6-8



TOIMISTO- JA LABORATORIORAKENNUS OTANIEMESSÄ

SISÄLLYSLUETTELO

1. Johdanto
2. Sijainti
3. Kiinteistö
 - 3.1 Perustiedot
 - 3.2 Käyttöhistoria
 - 3.3 Laaditut selvitykset ja tehdyt korjaukset
 - 3.4 Kulttuuriympäristö ja suojele
4. Taloudellinen selvitys
 - 4.1 Sijaitumahdollisuudet
 - 4.2 Nettotuotto
5. Kaavoitus ja suunnitelmat
 - 5.1 Asemakaava
 - 5.2 Maanalainen asemakaava
 - 5.3 Asemakaavan muutos
 - 5.4 Muut suunnitelmat
6. Rasitteet
7. Myyntiprosessi
 - 7.1 Tarjouskilpailu
 - 7.2 Aikataulu
 - 7.3 DD-materiaali
8. Pohjakuivat



Kohde on voimassa olevassa asemakaavassa opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (YO/s). Rakennuskokonaisuuden 1970-luvulla valmistuneet osat on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr.

Määräala on mahdollista muodostaa tontiksi sen jälkeen, kun alueelle on laadittu asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos. Kivimiehen alueen asemakaavan muutos on käynnistynyt keväällä 2019. Kaavoituksesta vastaa Espoon kaupunki.





RAKENNUSTEN PINTA-ALA

6 800 brm²

MÄÄRÄALAN PINTA-ALA

9 150 m²



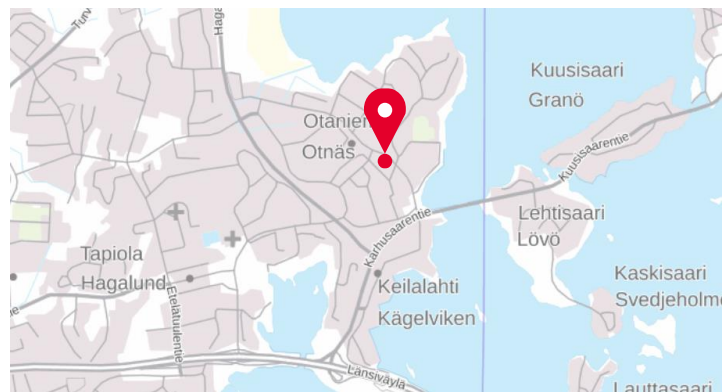
2. SIJAINTI

Kiinteistö sijaitsee Espoossa Otaniemen kaupunginosassa keskeisellä paikalla Aalto-yliopiston kampuksen välittömässä läheisyydessä. Kohteen saavutettavuus on erittäin hyvä sekä julkisilla liikennevälineillä että henkilöautolla Kehä 1:ltä ja Karhusaarentieltä sekä Länsiväylän suunnasta. Metron sisäänkäyntiin on kohteesta noin 300 metriä ja suunnitteilla olevan Raide-Jokerin lähin pysäkki tulee sijoittumaan noin 200 metrin etäisyydelle. Raide-Jokerin on arvioitu aloittavan liikennöinti vuonna 2024. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat noin 100 metrin etäisyydellä Vuorimiehentiellä ja Otaniementiellä.

Aalto-yliopiston lisäksi kohteen lähiympäristössä sijaitsee mm. Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy, Geologian tutkimuskeskus GTK, tutkimus- ja toimistorakennuksia, kasvuyrityskeskus A Grid, hotelli ja urheilukenttä.

Aalto-yliopiston metroaseman yhteydessä sijaitsevassa elokuussa 2018 avautuneessa A Bloc –kauppakeskuksessa on mm. useita ravintoloita ja kahviloita, kaksi ruokakauppaa ja Alko.

Keilaniemen työpaikka-alue on noin 700 metrin etäisyydellä ja Tapiolan keskus sijaitsee noin 1,5 kilometrin etäisyydellä kohteesta.



Aalto-yliopisto, kandidaattikeskus

Aalto-yliopisto, Väre

Kauppakeskus A Bloc

Metroasema



Harald Herlin oppimiskeskus

Tuleva Raide-Jokerin pysäkki

Tuleva Raide-Jokerin reitti

Bussipysäkki

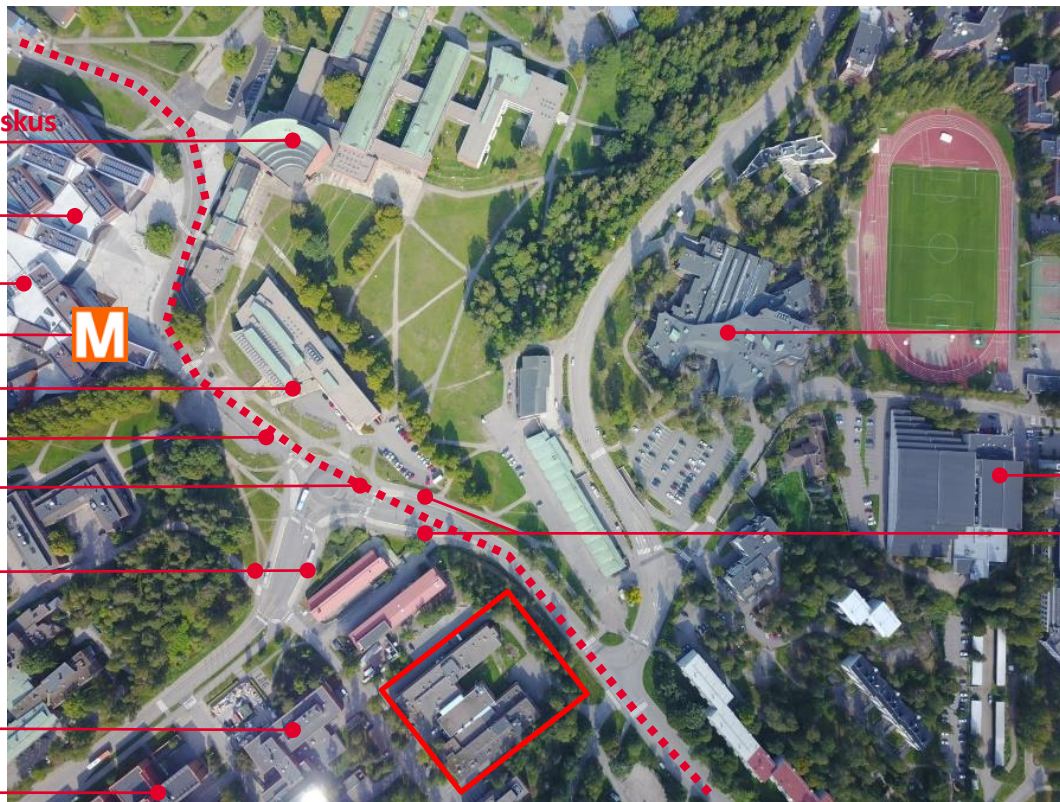
GTK

VTT

Aalto-yliopisto, Dipoli

Otahalli

Bussipysäkki





6

3. KIINTEISTÖ

3.1 PERUSTIEDOT

Rakennettu: MMK 6 ja 8 vuonna 1970, laajennusosa 1987

Vuokrattava ala: 5 693 m²

Bruttoala yhteensä: 6 814 m²

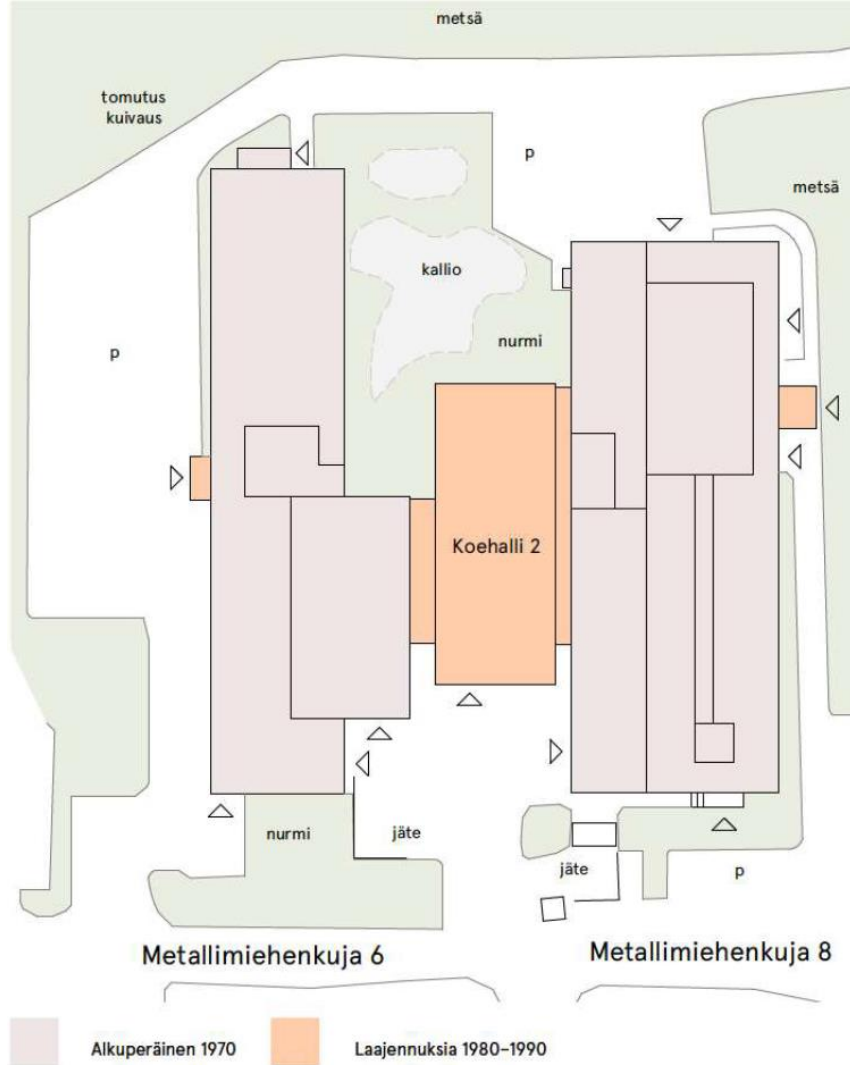
Kerrokset: Kolme kerrosta, joista osa on maan alla

Rakennusvaiheet: Rakennuksen vanhemmat osat on rakennettu kahtena erillisenä siipenä vuonna 1970. Toisessa rakennusvaiheessa niiden väliin sijoitettiin nivelrakennus 1987, josta käytetään nimeä VTT Koehalli 2.

Tontti: Noin 9 150 m²:n määräala tontista 9-10-14-7 ja määräalasta 49-10-14-7-M508.

Autopaikat: Piha-alueella on 40 pysäköintipaikkaa.

Senaatti



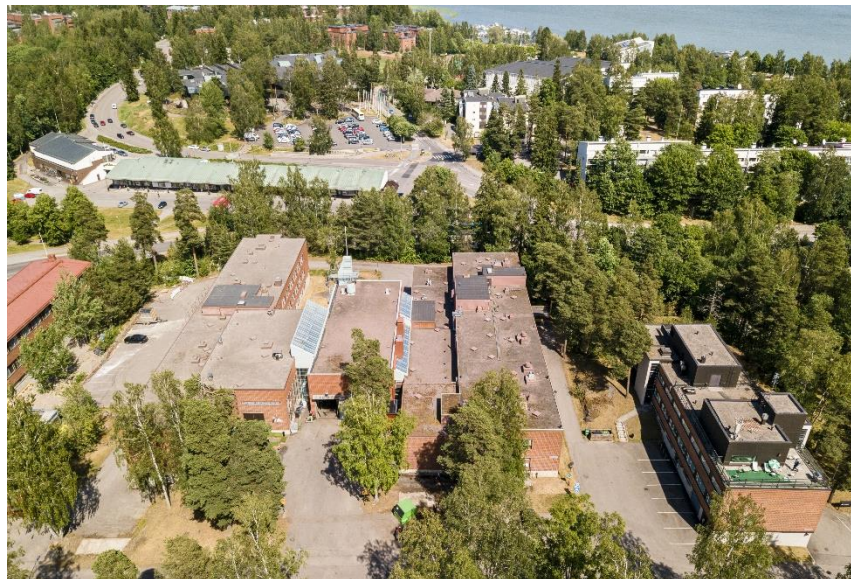
3.2 KÄYTTÖHISTORIA

1970 alkaen VTT Kojetekniikan laboratorio sekä VTT Metalliteknillinen laboratorio + Koehalli

1988-1994 VTT Instrumenttitekniikan laboratorio INS ja Konepajan tuotantotekniikan laboratorio

1994-2017 Tutkimusyksiköt VTT Automaatio ja VTT valmistustekniikka, sekä VTT:n muita tutkimusyksiköjä

2017 - VTT:n lähdettyä tiloista, rakennus on ollut toimisto-, varasto-, pienpanimo-, pakohuone- ja juhlatilan vuokrauskäytössä



3.3 LAADITUT SELVITYKSET JA TEHDYT KORJAUKSET

TEKNINEN DUE DILIGENCE

Myyjä on myyntiprosessia varten tilannut Vahanen Rakennusfysiikka Oy:ltä kuntoarvion kohteesta. Rakenteet ovat pääosin tyydyttävässä kunnossa. LVIA-tekniikka on pääosin alkuperäistä ja pääosin heikossa kunnossa. Sähköjärjestelmät ovat pääosin alkuperäisiä ja pääosin välttävissä kunnossa. Tarkemmat tiedot löytyvät raportista ”Tekninen due diligence, 9.2.2018”.

HAITTA-AINESELVITYS

Kohteeseen suoritettussa haitta-ainetutkimuksessa (Vahanen Rakennusfysiikka Oy) rakennuksissa havaittiin terveydelle ja ympäristölle haitallisia ja vaaralliseksi jätteenksi luokiteltavia materiaaleja, esimerkiksi asbestia. Rakennuksissa ei havaittu rakennusmateriaaleja, joiden haitta-aineista olisi välitöntä vaaraa käyttäjille. Rakennuksissa ei havaittu materiaaleja tai aineita, joista itsestään olisi välitöntä ympäristövaaraa. Tarkemmat tiedot löytyvä raportista ”Tutkimusselostus, haitta-ainetutkimus 28.2.2018”.

YMPÄRISTÖRISKIKATSELMUS

Kohteeseen suoritettussa ympäristöriskikatselmuksessa (Vahanen Environment Oy) ei havaittu merkittäviä ympäristöriskejä. Riski maaperän pilaantuneisuudelle arvioidaan olevan alhainen, joskaan riskiä ei voi täysin pois sulkea. Tarkemmat tiedot löytyvät raportista ”Ympäristöriskikatselmus (phase 1 enviromental due diligence), 31.1.2018” .

TEHDYT KORJAUKSET

- Metallimiehenkuja 6:ssa tapahtui vuonna 2018 useita vesivahinkoja mm. viemäritukoksen seurauksena, minkä johdosta kiinteistössä on suoritettu tarvittavat korjaustyöt. Tarkemmat tiedot käyvä ilmi loppuraportista (Sweco PM Oy 18.1.2019).
- Metallimiehenkuja 6 ja 8:n vesikattojen pienet korjaukset on tehty keväällä 2018. Tarkemmat tiedot korjauksista löytyvät tietopankista.
- Metallimiehenkuja 6:n sähköpääkeskus on uusittu vuonna 2014.

RAKENTAMISEN RAJOITTEET

Metallimiehenkuja 6-8:n alueella sijaitsee Länsimetron alue, jolla kaivu ja louhinta on luvanvaraista ja rajoitettua. Myös kohteen alla kulkeva maanalainen yhdyskäytävä rajoittaa louhintaa alueella. Rajoitteet on esitetty erillisissä kartoissa.

3.4 KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA SUOJELU

Kohde sisältyy Museoviraston määrittelemään Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristö-alueeseen (RKY):

”Otaniemen kampusalue on Suomen vanhimmalle tekniikan ja arkkitehtuurin yliopistolle rakennettu, aikansa laajin yhtenäinen korkeakoulu-, tutkimus- ja asuinalue. Teknillisen korkeakoulun ja Valtion Teknillisen Tutkimuslaitoksen laitos- ja asuntoalueiden asemakaavaa pidetään yhtenä arkkitehti Alvar Aallon parhaista. Kaavalle on leimallista maaston muotojen hyväksikäyttö, avoimet ja laajat viheralueet sekä punatiilisten laitosrakennusten väljä ja monipuolinen ryhmittely.”

Rakennuksen vuonna 1970 valmistuneet osat on merkitty asemakaavaan rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr), jota ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Tarkemmat tiedot kaavamääräyksestä löytyvät kohdasta ”Asemakaava”.

Kohteesta on laadittu rakennushistoriaselvitys (ark-byroo 2017).

Ympäristöministeriö on 15.6.2018 antamassaan lausunnossa todennut, että kohteen luovuttamiselle oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain (973/2002) nojalla ei ole lain 4 §:ssä tarkoitettua, erittäin huomattavasta luonnonsuojelullisesta tai rakennusten kulttuurihistoriallisesta merkityksestä johtuvaa estettä.

4. TALOUDELLINEN SELVITYS

4.1 SIJOITUSMAHDOLLISUUDEN PÄÄKOHDAT

Kiinteistö

- Keskeinen sijainti Espoon Otaniemessä
- Toimivat kulkuyhteydet julkisella liikenteellä ja henkilöautolla
- Metron sisäänkäynti 300 metrin päässä
- TDD:n mukainen arvio peruskorjaustarpeista seuraavalle kymmenelle vuodelle noin 3,6 M€

Vuokrasopimustilanne

- Tällä hetkellä vuokrausaste noin 65 %, vuokralaisia 9 kpl
- Arvioitu nettotuotto vuonna 2019 (NOI 1) n. 140 000 €
- Vuokrat sidottu elinkustannusindeksiin
- Keskimääräinen sopimusmaturiteetti noin yksi vuosi

Senaatti



4.2 NETTOTUOTTO

Ylläpitokuluista on poistettu omistajan hallinnointikulut.

Kaikki summat ovat arvonlisäverottomia.

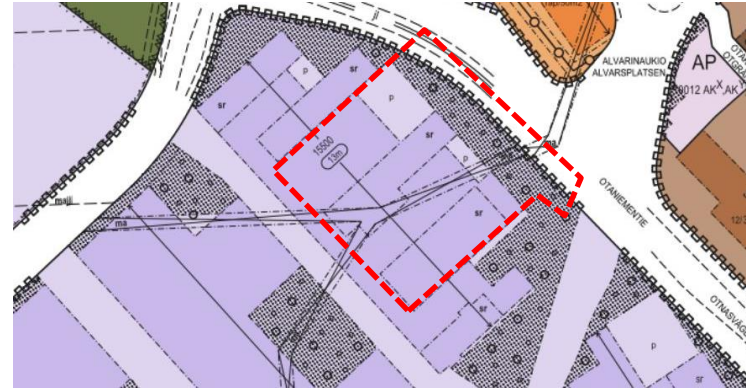
| VUOKRAUSTOIMINNAN OPERATIIVINEN TULOSLASKELMA | | | |
|--|-----------------|------------------|---|
| 104451 KM Espoo, Metallimiehenkuja 6-8 | | | |
| | NOI 2018 | NOI 2019 (arvio) | |
| | EUR | EUR | Huomioita |
| OPERATIIVINEN TULOSLASKELMA | | | |
| KIINTEISTÖN TUOTOT | 393 537 | 435 023 | |
| Vuokratuotot | 373 195 | 413 324 | <i>Uusia vuokrauksia vuoden 2018 aikana</i> |
| Käyttökorvaukset | 20 342 | 21 699 | <i>Uusia vuokrauksia vuoden 2018 aikana</i> |
| LIIKETOIMINNAN KULUT | -281 936 | -291 425 | |
| Käyttö ja huolto | -69 361 | -70 401 | |
| Ulkoalueiden hoito | 0 | 0 | |
| Siivous | -368 | -373 | |
| Lämmitys ja jäähdytys | -98 567 | -100 046 | |
| Vesi ja jätevesi | -4 585 | -4 654 | |
| Sähkö | -62 232 | -63 165 | |
| Jätehuolto | -5 392 | -5 473 | |
| Vuokratulot | -219 | -222 | |
| Kiinteistöverot | -39 152 | -45 000 | <i>Vuoden 2019 vero Ramboll Oy:n kiinteistöveraselvityksen mukainen</i> |
| Muut hoitokulut | -2 061 | -2 091 | |
| Tulos | 111 601 | 143 598 | |



5. KAAVOITUS JA SUUNNITELMAT

5.1 ASEMAKAAVA

Kohde on voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty 5.4.2004) osoitettu opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön luonne säilytetään (YO/s). Kaavamääräyksen mukaan alue on varattu korkeakoulun ja tutkimuslaitosten rakennuksia varten. Alueella sallitaan myös opetus- ja tutkimustoimintaan liittyvä pienimuotoinen tuotantotoiminta. Laboratorioita ja työhuoneita saadaan sijoittaa osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan. Uudisrakentamisen tulee sopeutua olevaan korttelirakenteeseen siten, että korttelin perusrakenne ja tärkeät näkymät säilyvät. Uudisrakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa olevien rakennusten kanssa.



Kohde on osa kaavassa merkittyä rakennusala, jonka sallittu rakennusoikeus yhteensä on 15 500 kerrosalaneliometriä. Espoon kaupungilta saadun tiedon mukaan kohteessa käytetty rakennusoikeus on 5 568 k-m². Sallittu rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 13 m. Asemakaavaan on merkitty maanalainen tila (ma) kohteen alla kulkevan maanalaisen yhdyskäytävän kohdalle.

Osa kohteen piha-alueesta on merkitty asemakaavaan luonnonmukaisena puistometsänä säilytettäväksi ja/tai kehitettäväksi alueeksi. Kaavamääräyksen mukaan alueella olevat avokalliot tulee säilyttää. Ajo pysäköintialueille ja rakennusten huoltoajo voidaan järjestää alueen kautta siten, että arvokas puusto säilyy.

Rakennuksen vuonna 1970 valmistuneet osat on merkitty asemakaavaan rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr). Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Mikäli rakennus on aiemmin korjattu sen alkuperäistä ulkoasua muuttamalla, tulee korjaustyöt tehdä entistäen tai muulla rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla.

Senaatti

Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistöhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla punatiili. Uudisrakennusten massoittelu, kattomuoto ja –kaltevuus, julkisivujen jäsentely ja materiaalit on sopeutettava ympäröiviin rakennuksiin.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/90 k-m². Korttelialueelle yhteen tasoon rakennettavat autopaikat on ympäröitävä ja jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin. Autopaikat on sijoitettava p-alueille, rakennusaloille tai pysäköintilaitoksiin.

Korttelin tai korttelinosan aitaaminen on kielletty. Rakennuslupaviranomaisella on kuitenkin valta myöntyä aitaamiseen, milloin se vaarallisen maastonkohdan, vaarallisen alueen, vaarallisten aineiden säilytyksen tai rakennuksessa tai korttelissa tapahtuvan toiminnan tieto- tai muun turvallisuuden takia on katsottava ehdottoman tarpeelliseksi.

Merkittävät yksittäispuut, erityisesti pitkäikäiset lajit kuten mänty, tammi ja lehmus tulee pyrkiä säilyttämään korttelialueella.

Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin. Tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

5.2 MAANALAINEN ASEMAKAAVA

Kohteen pohjoisosassa on lisäksi voimassa 19.1.2009 hyväksytty maanalainen asemakaava (Otaniemen - Tapiolan metrotunneli).

5.3 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kivimiehen alueen asemakaavan muutos on käynnistynyt keväällä 2019. Kohde voidaan muodostaa tontiksi asemakaavan muutoksen ja tonttijaon muutoksen jälkeen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mm. määritellä katualueet ja osoittaa rakennusalat ja rakennusoikeudet siten, että mahdollistetaan tonttien muodostaminen. Kaavoituksesta vastaa Espoon kaupunki.

5.4 MUUT SUUNNITELMAT

TILAPÄINEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS

Kiinteistölle on myönnetty tilapäinen lupa osittaiselle käyttötarkoituksen muutokselle, laajentamiselle parvirakenteilla ja kokoontumistiloille. Lupa on voimassa 3.5.2024 asti.

RAIDE-JOKERI

Raide-Jokerin pikaraitiotien suunniteltu linjaus kulkee Otaniementietä pitkin, Metallimiehenkuja 6-8:n pohjois-/koillispuolella. Raide-Jokerin rakentaminen on tavoitteena aloittaa kesällä 2019. Raide-Jokerin on arvioitu aloittavan liikennöinti vuonna 2024. Raide-Jokeria suunnitellaan Helsingin ja Espoon kaupunginvaltuustojen vuonna 2016 hyväksymän hankesuunnitelman pohjalta.

Raide-Jokeri-allianssin suunnitteluvaiheen aikana allianssissa tehdään katusuunnitelmat, joissa määritellään muun muassa katujen tarkka sijainti ja mitat, pintamateriaalit, istutukset sekä alustavat valaistus- ja kuivatusratkaisut. Katusuunnitelmat perustuvat aiemmin laadittuihin liikennesuunnitelmiin ja hankesuunnitelmaan. Lisäksi ennen rakentamista laaditaan vielä tarkemmat rakennussuunnitelmat.

Alustavassa katusuunnitelmaluonnoksessa (14.12.2018) Otaniementien katualuetta on hieman laajennettu tontin puolelle Metallimiehenkuja 6-8:n kohdalla. Mikäli lopullisessa katusuunnitelmassa tullaan muuttamaan katualueen laajuutta, edellyttää se myös asemakaavan muuttamista vastaavasti.

6. RASITTEET

Metallimiehenkuja 6-8:n alueella sijaitsee maanalainen Otaniemen yhteisväestönsuojia yhdistävä käytävä, joka jää Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen omistukseen eikä se sisälly myytävään kohteeseen.

Metallimiehenkuja 6-8:aa rasittaa Metallimiehenkuja 8:n ja Vuorimiehentie 5:n sähköpääkeskusten välinen sähkökaapeli.

Metallimiehenkuja 6-8 saa oikeuden käyttää kiinteistöllä 49-10-14-7 sijaitsevaa kulkuväylää (Metallimiehenkuja ja Lämpömiehenkuja) kulkureittinä Metallimiehenkuja 6-8:ssa sijaitseviin rakennuksiin ja niistä poistumiseen.

Maanalaisesta yhdyskäytävästä, kulkuoikeudesta ja sähkökaapelista tullaan ennen lopullista kauppaa tekemään tarvittavat rasite- ja vastaavat sopimukset kiinteistön 49-10-14-7 ja Metallimiehenkuja 6-8 muodostettavan määrälän välillä.

Em. maanalaista yhdyskäytävää koskeva rasite voidaan myös järjestää 3D-kiinteistönmuodostuksella, mikäli yhteisväestönsuojista käytävineen muodostetaan 3D-kiinteistö/-kiinteistöt.

9.7.2012 on allekirjoitettu Otaniemen alueen kiinteistöjen ja vuokraoikeuksien yhteisjärjestelysopimus koskien yhteisväestönsuojien käyttöä ja ylläpitoa. Kyseisen yhteisjärjestelysopimuksen oikeuksia ja velvoitteita kohdistuu Metallimiehenkuja 6-8:aan. Metallimiehenkuja 6-8:n väestönsuojapaikat on osoitettu Otaniemen yhteisväestönsuoja 3:een.

Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen ja Aalto-yliopistokiinteistöt Oy:n ja välillä on tehty yhteisjärjestelysopimus 27.9.2012 koskien useita kiinteistöjä, ml. 49-10-14-7. Kiinteistöä 49-10-14-7 koskee useiden kiinteistöjen ja määräalojen kanssa 26.10.2013 allekirjoitettuja rasitesopimuksia. Edellä todetut sopimukset koskevat sähköjohtoja, heikkovirtajohtoja, tietoliikennejohtoja, kulkuväyliä, vesijohtoja, jätevesijohtoja, sadevesijohtoja, kaukolämpöjohtoja ja autopaikkoja. Osa sopimusten mukaisista johdoista ja linjoista rasittavat Metallimiehenkuja 6-8:aa tai Metallimiehenkuja 6-8:n johdot ja linjat rasittavat muita alueita. Yhteisjärjestely- ja rasitesopimukset on luetteloitu erillisessä liitteessä, joka löytyy tietopankista.

Metallimiehenkuja 6-8:n alueella sijaitsee Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy:n omistamia tietoliikennekaapeleita, jotka jäävät VTT:n omistukseen ja joista on tarkoitus sopia erikseen.

Senaatti



7. MYYNTIPROSESSI

7.1 TARJOUSKILPAILU

Kohteen myymiseksi järjestetään julkinen tarjouskilpailu, jonka perusteella valitaan paras tarjous. Kohde myydään voimassa olevan kaavan ja nykyisen käytön mukaisena.

Tarjouksen tulee sisältää seuraavat tiedot:

- ostajan kuvaus,
- ostohinta euroissa,
- kaikki keskeiset ehdot kaupan täytäntöönpanemiseksi (due diligence, rahoitus, hyväksynnät, tmv.),
- oman ja vieraan pääoman lähteiden identifiointi.



Indikatiiviset ostotarjoukset pyydetään toimittamaan kirjallisena **12.6.2019 klo 16.00 mennessä** osoitteeseen:

senaatti@senaatti.fi

tai

Senaatti-kiinteistöt / Kirjaamo

PL 237 (Lintulahdenkatu 5 A)

00531 Helsinki

Viestin aihe/Kuoreen merkintä:

”Tarjous, Espoo Metallimiehenkuja 6-8”

Valitun tarjouksen tekijän kanssa allekirjoitetaan kiinteistön kauppakirja arviolta syys-lokakuussa 2019.

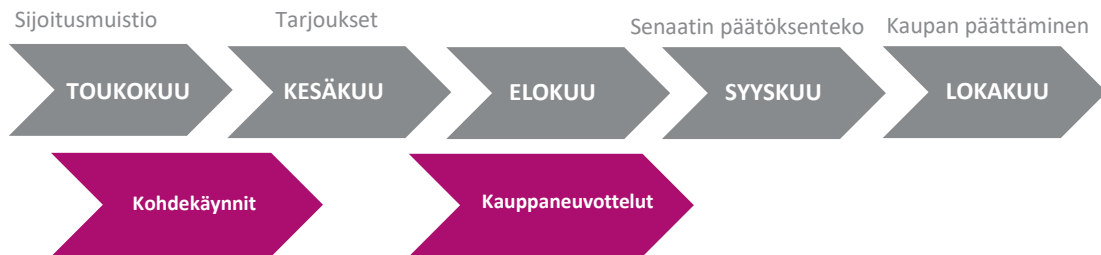
Ensi vaiheessa kaupan toteutumisesta päättää Senaatti-kiinteistöjen hallitus.

Kohteen myynnistä aiheutuvasta 4 % varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

Myyjä pidättää oikeuden oikaista sijoitusmuistiossa, muussa kirjoitetussa materiaalissa tai suullisesti esitetyissä tiedoissa olevaa informaatiota.

Senaatti-kiinteistöt pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjoukset sekä pyytää tarkistuksia tehtyihin tarjouksiin.

7.2 AIKATAULU



7.3 DD-MATERIAALI

Tarjouksen laatimista varten alla listatut lisämateriaalit löytyvät tietopankista, jonka tunnukset saa pyydettäessä Päivi Pulkkiselta, paivi.pulkkinen@senaatti.fi (tunnuksia varten tarvitaan nimi, sähköpostiosoite, yrityksen nimi ja postiosoite.)

ASEMAKAAVA

- Asemakaavakarttaote, kaavamerkinnot

KIINTEISTÖTIEDOT

- Kiinteistörekisteriote
- Lainhuutotodistus
- Rasitustodistus
- Kiinteistö kartalla
- Määräala kartalla

RAKENNUSTIEDOT

- Rakennusluvat ja vastaanottotarkastuspöytäkirjat
- Muut luvat

RAKENNUSPIIRUSTUKSET

- Pohjakuvat
- Suunnitelmaluonnokset kohteen käyttömahdollisuuksista (Innovarch Oy)

SELVITYKSET

- Energiatodistus 2012
- Tekninen due diligence 2018 (Vahanen rakennusfysiikka Oy)
- Haitta-ainetutkimus 2018 (Vahanen rakennusfysiikka Oy)
- Ympäristöriskikatselmuks 2018 (Vahanen Environment Oy)
- Liito-oravaselvitys 2018 (Faunatica)

SUOJELU

- Rakennushistoriaselvitys 2017 (ark-byroo)
- Luovutuslausunto, Ympäristöministeriö ja museovirasto 2018
- Kulttuuriympäristöselvitys 2017 (ark-byroo)

LIITTYMISSOPIMUKSET

- Lämpö, sähkö, vesi

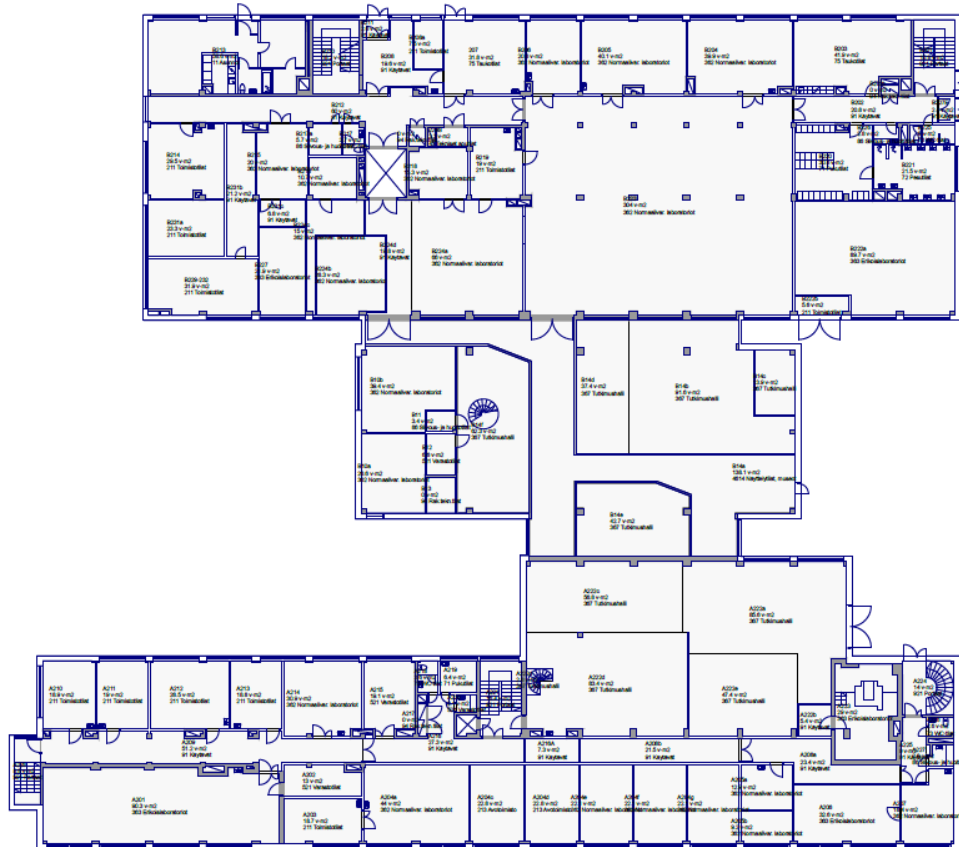
VUOKRASOPIMUKSET

TALOUS

- Rentroll ja budjetti 2019
- Lausunto kiinteistöverosta (Ramboll 29.10.2018)

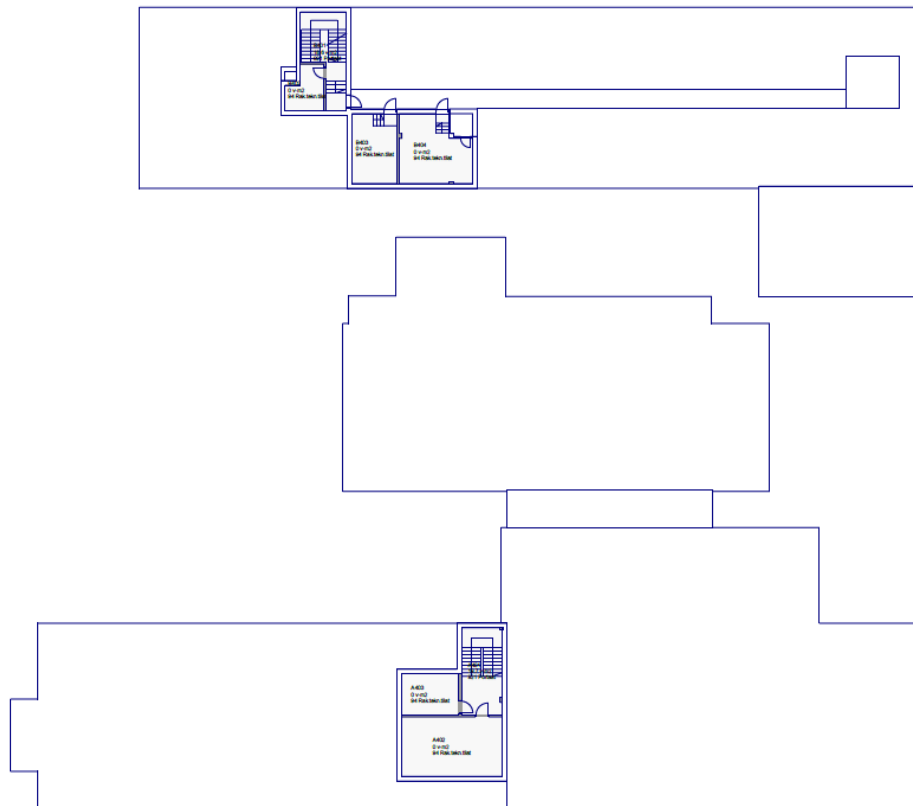
RASITTEET

- Listaus kiinteistöä 49-10-14-7 koskevista rasitesopimuksista
- Kiinteistöä 49-10-14-7 koskevat rasitesopimukset
- Otaniemen väestönsuojia koskeva yhteisjärjestelysopimus



2. KERROS
Metallimiehenkuja 8

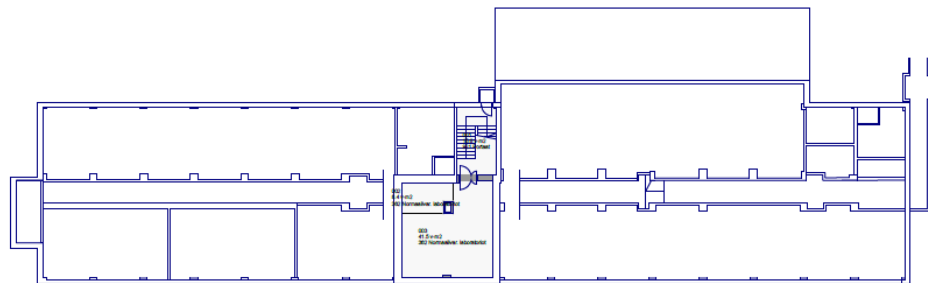
Metallimiehenkuja 6



ULLAKKO
Metallimiehenkuja 8

Metallimiehenkuja 6

KELLARI
Metallimiehenkuja 8



Metallimiehenkuja 6

Senaatti

LISÄTIEDOT



Kiinteistökehityspäällikkö
Emmi Sihvonen, p. 050 3401408
etunimi.sukunimi@senaatti.fi

Senaatti-kiinteistöt on valtiovarainministeriön alainen liikelaitos, joka toimii valtionhallinnon kumppanina kaikissa työympäristö- ja toimitila-asioissa.

SENAATTI-KIINTEISTÖT LUKUINA

Rakennuksia: 9 000
Neliömetrejä: 5,9 milj.
Kiinteistöomaisuus: 4,2 mrd. €