

Ruiskatu 8:aan sijoitettavien toimintojen muutostyö/korjaustarpeet (alustava arvio)

Toiminnot, joiden muuttolin liittyvä korjaustarve verrattain pieni	Ruiskadun muuttokorjaukset		Nykytilat	
	Laajuus	Investointiarvio 500€ /m2	Investointiarvio 700€ /m2	Nykyisten tilojen korjaus tai vaihtoehtoinen uudiskohde
Kellonsoittajankadun toiminnot	8 000	4 000 000	5 600 000	15 000 000
Datacityn aikuiskoulutus	2 000	1 000 000	1 400 000	
Maahanmuuttajakoulutus (Aninkainen)	320	160 000	224 000	
Top -keskus (Trivium)	480	240 000	336 000	
	10 800	5 400 000	7 560 000	15 000 000

Toiminnot, joissa muutostyötarve mahdollisesti suuri	Ruiskadun muuttokorjaukset		Nykytilat	
		Investointi 1850 €/m2	Investointi 1850 € /m2	Nykyisten tilojen korjaus tai uudiskohde
Luolavuoren koulu, 3 yksikköä	2 000	3 700 000	3 700 000	5 000 000
Varautuminen / muu koulu / väistö	3 000	5 550 000	5 550 000	5 550 000
	5 000	9 250 000	9 250 000	10 550 000
Yhteensä	15 800	14 650 000	16 810 000	25 550 000

Huom.

Kaikki luvut ovat arvioita, jotka täsmentyvät vasta Ruiskadun hankesuunnittelun myötä.

Hintahaarukka 500 - 700 €/m2 tarkoittaa käytännössä pieniä teknisiä parannuksia ja "jälkien paikkaamista"

Luolavuoren kolmen yksikön tarveselvitys on laadinnassa. Tämän valmistuttua vahvistuu tiloihin liittyvät erikoisvaatimukset.

- Väistötilojen kohdalla vaihtoehtona Ruiskadun korjaamiselle on jonkun nykytilan korjaaminen tai uudiskohde ja siten ko. kustannus esitetään niin Ruiskatu- kuin Nykytilat sarakkeessa

Vuokravaikutus

Edellä esitetyt arviot muutostöistä ja tulevista pinta-aloista ovat suuntaa-antavia ja siten niiden pohjalta ei ole mahdollista laskea vuokra-arvioita tilojen uusille käyttäjille.

Vertailun vuoksi voidaan todeta, että AMK:n maksama vuokra Ruiskadun tiloissa on vuositasolla noin 2,4 M€, eli hieman alle 12 €/m2.

Sivistystoimialaan käyttöön mahdollisesti tulevan 13 000 - 14 000 m2 laajuisen tilan hintataso nykyisen vuokrasopimuksen mukaan olisi 1,8 - 2,0 M€. (Varautuminen / väistötila -osuus ei ole näissä neliöissä mukana, koska sille ei ole osoitettavissa vielä käyttäjää ja näin ollen vertailua nykyvuokraan ei voida tehdä.)

Vastaavien kohteiden nykykustannukset:

Sivistystoimialan maksamat vuokrat	€/vuosi	HUOM
(toimialajohtahan esittelyssä huomioituissa kohteissa)		
Kellonsoittajankatu	751 000	Ilman 15 M€:n peruskorjausta, joka tulee tehtäväksi noin 2020
Datacity, 2 krs.	336 000	Arvio 2. krs tilojen osuudesta koko vuokrasummasta
Luolavuoren 3 yksikköä	328 000	Martin, Hepokullan ja Pääskyvuoren yksiköt
TOP -keskus	95 000	Ulkoisen vuokratila
Yhteensä	1 510 000	

