Lyhdyn liiketilan vuokratarjous

Kaupunginhallitus 30.11.2026
478/00.04.02/2026

Lyhty Viitasaaren liiketila 3 on vapautunut. Kiinteistöpäällikölle on tullut tilaa koskeva vuokrauskysely REW Second Handilta. Tilan pinta-ala on 51 m².

Kaupunginhallitus on käsitellyt vuokralaskennan periaatteet kokouksessaan 28.9.2026. Periaatteiden mukaan kaupungin ulkopuolisille toimijoille vuokrattavien toimitilojen vuokra määritellään lähtökohtaisesti markkinaperusteisesti. Ulkoisen vuokran kustannuspohjassa huomioidaan kohteen omistamisesta ja ylläpidosta aiheutuvat kustannukset, pääomakustannukset sekä riskit huomioiva kohtuullinen tuottovaatimus.

Lyhty on vuokralaskennan periaatteissa luokiteltu imagorakennukseksi. Imagorakennuksille lasketaan ulkoisen vuokran laskentamallin mukainen markkinaperusteinen vuokra, jolla tila voidaan vuokrata suoraan. Periaatteiden mukaan imagorakennuksen vuokrattavana oleva tai vapautuva tila voidaan vaihtoehtoisesti kilpailuttaa kuntalain 130 §:ssä tarkoitetulla avoimella tarjouskilpailulla, jolloin kilpailussa muodostuva vuokrataso voi olla laskentamallin mukaista vuokraa alempi. Tässä tapauksessa tilaa ei vielä ole vapautumisen jälkeen ehditty kilpailuttaa, kun kiinnostuneen toimijan tarjous on saapunut. Jos imagorakennuksesta peritään käyttäjältä alempi vuokra kuin todelliset kustannukset edellyttäisivät, erotus tulee tehdä näkyväksi. Subvention kustannus kohdistetaan sille taholle, jonka päätökseen alennettu vuokra perustuu. Tällöin tuen hinta tulee esille jo päätöksentekohetkellä, eikä tilapalvelu kata alijäämää muiden kohteiden tuloilla. Tässä tapauksessa subvention kustannukset tulevat kaupunginhallitukselle.

Periaatteiden mukainen vuokrataso kyseiselle liiketilalle on 46,97 euroa/m²/kk sisältäen ylläpitokulut. REW Second Handin kanssa ei ole päästy sopimukseen tällä vuokratasolla, minkä vuoksi yritys on tehnyt kaupungille tarjouksen 700 euron kuukausivuokrasta.

Kiinteistöpäällikön ja yrittäjän neuvotteleman vuokrasopimusluonnoksen mukaan vuokra olisi 700 euroa/kk + alv 25,5 %. Vuokraan sisältyisivät lämmitys, sähkö, yleisten tilojen siivous ja kiinteistön jätehuolto. Vuokralainen vastaisi muista ylläpitokustannuksista sekä oman toimintansa edellyttämistä kustannuksista. Sopimus olisi toistaiseksi voimassa oleva ja molemminpuolinen irtisanomisaika olisi kolme kuukautta. Vuokraa tarkistettaisiin vuosittain kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksin (KYKI) perusteella.

REW Second Hand toimii tällä hetkellä toiminimi Annika Liinanki Photographyn yhteydessä. Yrittäjän ilmoituksen mukaan kierrätysmuotiliiketoiminta on tarkoitus eriyttää REW Second Hand -osakeyhtiöksi, mikäli yritys saa kasvun mahdollistavat toimitilat. Yritys on Viitasaarella toimiva kierrätysmuotiin erikoistunut toimija, jonka toimintaan kuuluvat vaatteiden ja asusteiden myynti kivijalkamyymälän ja verkkokaupan kautta, vaatehuoltoon liittyvät tuotteet ja palvelut sekä vaatteiden myyntipalvelu. Yrittäjän mukaan suurempi liiketila mahdollistaisi toiminnan ja aukioloaikojen laajentamisen sekä vaatelainaamotoimintaan liittyvän yhteistyön.

Oheismateriaali:
- Yrittäjän ja kiinteistöpäällikön neuvottelema vuokrasopimuspohja

Lisätiedot: Kiinteistöpäällikkö Oskari Talvitie, puh 044 459 7379, oskari.talvitie@viitasaari.fi tai hallintopalveluiden palvalualuejohtaja Anni Riihimäki, puh. 044 459 7301, anni.riihimaki@viitasaari.fi

Päätösehdotus: Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä REW Second Handin vuokratarjouksen ja valtuuttaa1 kiinteistöpäällikön allekirjoittamaan vuokrasopimuksen yrittäjän kanssa joko toiminimiyrittäjänä tai hänen edustamansa osakeyhtiön nimenkirjoitusoikeudellisena edustajana sekä päivittämään sopimukseen vuokralaisen tiedot ja vuokra-ajan alkamisajankohdan siten, että vuokra-aika alkaa viimeistään 1.2.2027.

Päätös

Muutoksenhaku Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet Ote: yrittäjä, kiinteistöpäällikkö, kiinteistörakennusmestari