



<b>Objekti ID:</b>	158329
<b>Tehing:</b>	Rent, Äripind (büroo)
<b>Maakond:</b>	Harju maakond
<b>Linn/vald:</b>	Tallinn Keslinna linnaosa
<b>Korrus:</b>	9
<b>Tubade arv:</b>	0
<b>Kütte tüüp:</b>	konditsioneer, kombineeritud, õhksoojuspump
<b>Ehitusaasta:</b>	2009
<b>Valmidus:</b>	uus ehitis
<b>Omandivorm:</b>	kinnistu
<b>Katastritunnus:</b>	78401:104:0040
<b>Üldpind:</b>	349.90 m <sup>2</sup>
<b>Krundi pind:</b>	1599.00 m <sup>2</sup>
<b>Energiamärgis:</b>	E
<b>Üürihind:</b>	5 669 €
<b>Hind m<sup>2</sup> kohta:</b>	16 €

**Lisaandmed**

elekter, lift, kabinet, vesi

**Info**

Üürile anda kaasaegsed äripinnad suurepärasel asukohal! Korrustelt avanevad imelised vaated ümbruskonnale! **5 669 €**

Kõik pinnad on üle 300m<sup>2</sup>. Kõikidel on kaks tualettruumi, köök ja serveriruum. Kõikide pindade juurde on võimalik lisatasu eest kasutusse saada kuni 7 parkimiskohta hoone parkimiskorrusel.

9-ndal korrusel on pakkuda büroopind suurusega 349,9 m<sup>2</sup>. Pind on hetkel jaotatud erinevateks töö- ja nõupidamisruumideks, aga seda saab iga üürnik muuta vastavalt oma soovidele ja vajadustele.

Liivalaia 45 büroohoone asub Stockmanni kõrval, valminud aastal 2009, on 14-kordne ja sel on kolm maa-alust parklakkorrust.

Korruste klaasfassaadide klaasiks on kasutatud päikesekaitseklaasi, mille madal solarfaktor tagab väiksema energiakulu jahutamiseks suvisel perioodil. Hoone kütmiseks ja jahutamiseks on igale korrusel välja ehitatud sõltumatu energiat säästev Daikini firma süsteem, mis peaks andma olulist säästu jooksvates kommunaalkuludes. Hoonesse on lisaks ehitatud ka tavapärase radiaatoritega küttesüsteem, et vältida külma fooni tekkimist välisfassaadi läheduses paiknevates töökohtades.

Ventilatsioonisüsteemid on samuti sõltumatud, mis on energiasäästu eesmärgil varustatud soojusvahetitega.

Hoones on nii Teliaga kui ka Elisaga liitumise võimalus.

Hoones on välja ehitatud läbipääsu kontrollisüsteem ja üldpindade valvesignalisatsiooni süsteem.

Kokku on neli lifti, mis kõik on kavandatud üürnike ja nende külaliste teenindamiseks.

Üürihinna lisanduvad igakuised kõrvalkulud ja käibemaks. Tagatisraha on kokkuleppel.

Elektroniilise ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) andmetel on hoonel kaalutud energiaerikasutuse klass E.

Olete oodatud tutvuma!

**Maakler**



**Marianne Puustak**  
 marianne.puustak@lvm.ee  
 +3725260323

**Äripind (büroo), Liivalaia 45**







**Luminori ärimaja, Liivalaia 45**  
IX korrus A, 349,9 m<sup>2</sup>

















