



**Lisaandmed**

elektar, lift, kabinet, vesi

**Info**

Üürile anda kaasaegsed äripinnad suurepärasel asukohas! Korrustelt avanevad imelised vaated ümbruskonnale!

**11 605 €**

9-nda korruse büroopind on suurusega 709,6 m<sup>2</sup> (kaks poolkorrust). Igal poolkorrusel on kaks tualettruumi, köök ja serveriruum. Üüripinna juurde on võimalik lisatasu eest kasutusse saada kuni 14 parkimiskohta hoone parkimiskorrustel.

Üks poolkorrus on hetkel avatud lahendusega ja teine jaotatud tööruumideks, 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 parklakorrust.

Korruste klaasfassaadide klaasiks on kasutatud päiksekaitseklaasi, 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.

Hoonel on nii Teliaga kui ka Elisaga liitumise võimalus.

Hoonel 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 energiaerikasuse klass E.

Olete oodatud tutvuma!

<b>Objekti ID:</b>	169070
<b>Tehing:</b>	Rent, Äripind (büroo)
<b>Maakond:</b>	Harju maakond
<b>Linn/vald:</b>	Tallinn Kesklinna 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>	709.60 m <sup>2</sup>
<b>Krundi pind:</b>	1599.00 m <sup>2</sup>
<b>Energiamärgis:</b>	E
<b>Üürihind:</b>	11 605 €
<b>Hind m<sup>2</sup> kohta:</b>	16 €

**Maakler**



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

**Äripind (büroo), Liivalaia 45**







**Liivalaia 45**  
9. korrus

























