



#### Lisaandmed

elekt, lift, kabinet, vesi

#### Info

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

**2 490 €**

Objekti ID:	177403
Tehing:	Rent, Äripind (büroo)
Maakond:	Harju maakond
Linn/vald:	Tallinn Kesklinna linnaosa
Korrus:	7
Tubade arv:	0
Kütte tüüp:	konditsioneer, kombineeritud, õhksoojuspump
Ehitusaasta:	2009
Valmidus:	uus ehitis
Omandivorm:	kinnistu
Katastritunnus:	78401:104:0040
Üldpind:	138.30 m <sup>2</sup>
Krundi pind:	1599.00 m <sup>2</sup>
Energiamärgis:	E
Üürihind:	2 490 €
Hind m <sup>2</sup> kohta:	18 €

7-ndal korrusel saab pakkuda erinevate lahendustega büroopindu!

Kaks pinnalahendust on näha piltide hulgas, need on suurusega ca 138 ja 201 m<sup>2</sup>. Ruumid võib jaotada vastavalt näidisplaanidele, aga võimalikud on ka teised lahendused vastavalt kokkuleppele.

Siselahendusi saab iga üürik teostada vastavalt oma soovidele ja vajadustele. Üldalas on kaks tualettruumi. Üürihind on 18€/m<sup>2</sup> + käibemaks + kõrvalkulud.

Pind on hetkel avatud lahendusega (st mh ilma joonisel olevate tööruumideta). Üürileandja teostab poolkorruse jagamise ehitustööd. Piltide hulgas olevad plaanid on näidised.

Lisatasu eest on võimalik lisaks kasutusse saada kuni 3 parkimiskohta hoone parkimiskorraldusel.

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

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.

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 üürike ja nende külaliste teenindamiseks.

Üürihinnale 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



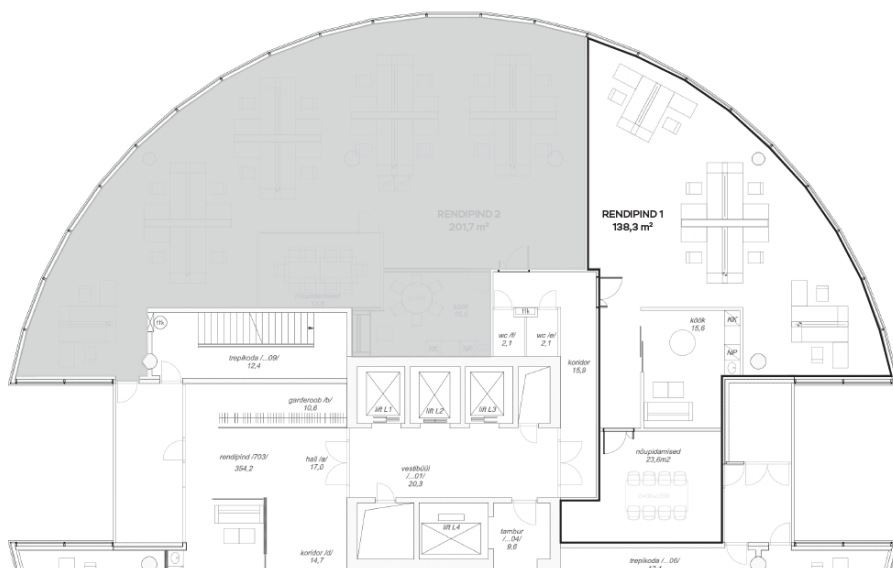
#### Marianne Puustak

marianne.puustak@lvm.ee  
+3725260323

**Äripind (büroo), Liivalaia 45**



**Liivalaia 45**  
VII korrus B, rendipind 1, 138,3m<sup>2</sup>



**Liivalaia 45**  
VII korrus B, rendipind 2, 201,7m<sup>2</sup>

