



# Tervetuloa Tallbergille

Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj on vuonna 1987 perustettu kiinteistösijoitusyhtiö, joka toimii pääkaupunkiseudulla ja sen kehyskunnissa. Portfoliomme koostuu toimisto-, liike-, tuotanto- ja varastokiinteistöistä, joita jalostamme niiden elinkaaren eri vaiheissa. Toimistomme sijaitsee Espoon Suomenojalla.

Tallberg Kiinteistöjen liikevaihto on n. 24 miljoonaa euroa ja tiimissämme on 8 henkilöä. Luottoluokituksemme on A ja omavaraisuusaste 56 %. Olemme vakavarainen suomalainen yhtiö.

Tarjoamme asiakkaillemme ensiluokkaisia ja joustavia toimitilaratkaisuja pääkaupunkiseudun kiinteistöissä. Vahvan asiantuntijuutemme avulla luomme sinulle ja liiketoimintallesi uusia mahdollisuuksia. Palvelemme sinua henkilökohtaisesti ja välittäen.

## Kun tulet vuokralaiseksi

### Vakuus

Vakuus on suuruudeltaan kolmen kuukauden arvonlisäverollista vuokraa vastaava summa. Vuokrasopimuksessa on määritelty mihin päivään mennessä vakuus tulee toimittaa. Vuokranantajalla on oikeus kieltäytyä vuokrauskohteen luovuttamisesta vuokralaisen hallintaan, ellei vakuutta ole toimitettu vuokrasopimuksessa sovitun mukaisesti. Vakuuden jättäminen toimittamatta muodostaa joka tapauksessa myös vuokrasopimuksen purkuperusteen.

Vakuuden on oltava jokin seuraavista:

- 1) Omavelkainen pankkitakaus suomalaisesta tai pohjoismaalaisesta pankista
- 2) Tilivarojen panttaus
- 3) Suora rahatalletus vuokranantajan tilille

Vuokranantaja ei maksa missään tilanteessa vakuudelle korkoa.

Omavelkaisessa pankkitakauksessa ja tilivarojen panttauksessa edun-/pantinsaajaksi on määritettävä vuokranantaja Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj. Takauksen ottajana / tilinomistajana on oltava vuokralainen. Takaus-/panttausasiakirjassa on viitattava osapuolten väliseen vuokrasopimukseen siten, että vuokrasopimus on tarkasti yksilöity takaus-/panttausasiakirjassa. Vakuuden on oltava aina vapaasti siirrettävissä uudelle vuokranantajalle.

Omavelkaisen pankkitakauksen on oltava voimassa vähintään 3 kuukautta vuokrasopimuksen kiinteän määräajan päättymisen jälkeen. Jos vuokrasopimus jatkuu tämän kiinteän sopimuskauden jälkeen toistaiseksi voimassa olevana, on vakuus uusittava viimeistään kuukausi ennen annetun pankkitakauksen voimassaolopäivän päättymistä. Vakuuden uusimisesta on sovittava aina vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa.

Jos vakuutena käytetään suoraa rahatalletusta, vuokranantaja lähettää vuokralaiselle erillisen laskun sen maksamista varten.

Toistaiseksi voimassa oleville vuokrasopimuksille käytetään vakuutena aina tilivarojen panttausta tai suoraa rahatalletusta.

### **Avaimet**

Avaimet ja muut mahdolliset kulcutunnisteet vuokrauskohteeseen luovutetaan, kun vakuus on vastaanotettu. Avaimia ja kulcutunneita tilataan vuokrasopimuksessa sovittu määrä noudettavaksi vuokra-ajan alkamiseen mennessä. Avaimia noudettaessa vuokralaisen on varauduttava todistamaan henkilöllisyytensä/oikeutensa avainten ja kulcutunneiden vastaanottamiseen. Avaimet ja kulcutunnisteet luovutetaan ainoastaan vuokralaisen kuittausta vastaan.

Lisätietoja avainten/kulcutunneiden luovutuksesta: Ami Björk, tekninen isännöitsijä, p. 041 732 2443, [tekninen.isannointi@tallberg.fi](mailto:tekninen.isannointi@tallberg.fi)

### **Vuokrauskohteen hallinnan luovutus**

Vuokrauskohteen hallinnan luovutuksen yhteydessä kohteessa pidetään vuokranantajan ja vuokralaisen edustajien toimesta katselmus. Katselmuksesta laaditaan pöytäkirja, jonka osapuolet allekirjoittavat. Allekirjoitettu pöytäkirja on edellytyksenä vuokrauskohteen hallinnan luovutukselle vuokralaiselle.

### **Vuokralaskutus**

Vuokralasku toimitetaan verkkolaskuna. Vuokralaskutukseen liittyvät kysymykset osoitetaan vuokrahallinnon asiantuntijalle Paula Vedenojalle, sähköpostiosoitteeseen [vuokrahallinto@tallberg.fi](mailto:vuokrahallinto@tallberg.fi) tai puhelimella numeroon 050 305 9705.

Tietopankki vuokralaiselle <https://www.tallberg.fi/vuokralaiselle/>