

Helsingin kaupungin ja yrittäjän yhteistyö Kasinonrannassa

Yrittäjä hakee 10 vuoden vuokrasopimusta Kasinonrannan palveluiden takaamiseksi

Projektisuunnittelu

Lauttasaaren Kasinonrannan projektin suunnittelu on toteutettu kiinteässä yhteistyössä yrittäjä Tommi Leppälän, arkkitehtitoimisto Tallin, Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston kanssa rannan päätoimijan kulttuuri- ja vapaa-ajanviraston erityistarpeet huomioon ottaen

Toteutus

WC-tilat, Inva-WC, lastenhoituhuone, henkilökunnan sosiaalitilat
Terveysviranomaisten vaatima elintarviketila
Kahvilan sisätilat ja ulkoterassit

Kiinteistöjen tämänhetkinen erittäin huono kunto ei sovellu rannan palveluiden tuottamiseen. Kasinonrannan toiminnan ja palveluiden keskeytyksetön jatkuminen helsinkiläisille ja rannan käyttäjille vaatii kiinteistöjen välitöntä päivittämistä

Rahoitus ja investointi

Yrittäjä investoi projektiin n. 500 000 eur
Oma rahoitus omien kahvila- ja ravintolayritysten kautta 300 000 eur
lainapääoma POP-pankki 200 000 eur
Yrittäjä kantaa riskin
erittely budjetista liite.1

Yhteistyö Helsingin kaupungin kanssa

Pitkäaikaisesta ja kiinteästä yhteistyöstä yrittäjän ja Helsingin kaupungin kanssa on osoituksena menestystarinoita kuten ravintola Birgitta Hernesaassa (vuoden puurakennus), kahvila Kompassitori Kaivopuistossa, kahvila Mutteri Lauttasaassa ja kahvila Kasinonranta Lauttasaassa.

Kasinonranta on muodostunut yhteisölliseksi helsinkiläisten perheiden kohtaamispaikaksi. Yrittäjä on yli kymmenen vuoden ajan omalla osaamisellaan ja pääomallaan investoinut, rakentanut ja kehittänyt Kasinonrannan toimintaa yhteistyössä liikuntaviraston kanssa. Yrittäjäperhe Leppälä on valittu vuoden Lauttasaarelaisiksi Kasinonrannan toiminnan kehittämisen johdosta. Kasinonranta on myös valittu City-lehden vuoden rantakahvilaksi. Yrittäjä toivoo asian pikaista käsittelyä jotta aikataulullisesti päästään rakentamaan Kasinonrannan palvelut ensi kesäksi

Yhteistyöterveisin
Tommi Leppälä
tel.+358415162502
tommi@saariry.fi

Budjetti

Pääsuunnittelu Arkkitehtitoimisto Talli, pääsuunnittelija Minna Lukander	23 500 eur
Rakennesuunnittelu, Insinööritoimisto HP Insinöörit Oy	6 850 eur
Sähkösuunnittelu, Sähkö-Watti Oy	6 500 eur
LVI-suunnittelu, Insinööritoimisto W. Zenner Oy	8 480 eur
Keittiösuunnittelu, Diata Oy	1 850 eur
Elintarvikehygienia, Microbi Oy, Jani Poussu	1 400 eur
Toimisto ja kopiointikulut	1 490 eur
Työmaan vastaava mestari	480 eur
Työmaa-alue - aitaukset, liikennemerkkit, WC, työmaaparakki, yms.	5 490 eur
LVI-työt, LVI Rinne Oy - vesi, viemäröinti, kaivot, WC-pisteet, inva-WC, kalusteet	31 800 eur
Kaivuutyöt, Delta Elementti Oy - maanmuokkaus, kaivonupotukset, pinta ja viimeistely	27 400 eur
Puurakennetyöt, Honkarakenne Oy - perustukset, anturat, tukimuurit, katon korotus, uuden rungon teko, pinta laudoitus	42 400 eur
Massiivilasityöt, Lasi Tikkanen Oy - kiinteät elementti-ikkuna asennukset	38 500 eur
Ulkoterassi, LVI-Rinne Oy - ulkokehikko, kansi	54 000 eur
Sisälattiat - kivi, betoni, puu, raudoitus	31 400 eur
Sähkötyöt ja valaistus, Sähkö-Watti Oy - uudet keskukset, heikko- ja voimavirta pistokkeet, valaistus	22 800 eur
Ulko- ja sisäkalusteet, JackPoint Oy	44 500 eur
Keittiö / Baari - kylmiöt, pakkaset, kylmävetolaatikostot, kahvikoneet, pehmisskoneet	67 000 eur
Rantakalusteet	25 000 eur

Jätekatos	18 500 eur
Kulunvalvontajärjestelmä	3 500 eur
Mahdollinen lisätyöbudjetti	25 000 eur
Yhteensä	487 840 eur

Yrittäjä investoi puoli miljoonaa kaupungin omistamiin kiinteistöihin, joihin yrittäjällä on vuokrasuhde. Mikäli vuokrasuhde päättyy, koko kiinteistöön investoitu pääoma jää kaupungin eduksi. Yrittäjä vastaa kaikista viranomais- ja rakennuslainsäädännön tarvittavista lupahakemuksista. Yrittäjä kantaa riskin.

Investointi kymmenen vuoden vuokrasuhteeseen on 487 840 eur.

Rantakahvilan toiminta-aika on 6kk / vuosi, joten kokonaistoiminta-aika on 5 vuotta.

Investointien määrä jaettuna toimintavuodelle on 97 568 eur ja toimintakuukautta kohden 8130 eur.

Yrittäjä toivoo, kaupungin omistuksessa olevan kiinteistön investoinnin tarpeen huomioitavan vuokrassa.

Pia ja Tommi Leppälä

041 516 2502

tommi@saariry.fi

piasusannaleppala@gmail.com