

Bilaga 1

Till Lovisa stad

LOVISA SERVICEFASTIGHETER AB:S FÖRBINDELSE

Bolaget har fört preliminära hyresförhandlingar med Östra Nylands välfärdsområde gällande stadens social-, hälso- och räddningstjänstfastigheter som ska bolagiseras.

För att staden på ett ändamålsenligt sätt kan bolagisera fastigheterna, ska den ha säkerhet om att bolaget för sin del kommer att ingå hyresavtal för objekten med välfärdsområdet.

Med denna förbindelse meddelar bolaget att det förbinder sig att ingå hyresavtalen som gäller objekten nedan tillsammans med välfärdsområdet förutsatt att egendomen i fråga övergår till bolagets ägo och/eller besittning.

Objekt	Balansvärde €	Fastighetsbeteckning eller hyresrätt	Byggnadsbeteckning (PRB)	m ² -vy	markareal m ²
Rosenkulla Servicehus	355 807,75	Placerad på fastigheter 434-424- 5-10 och 434-424-1- 84, hyresrätt som ska grundas	1000158004	572,0	3 121
Taasiagården	1 290 292,50	Outbrutna områden som ska grundas och som finns på fastigheter 434-484- 14-56 och 434-484-9- 304	102612727Y	2 354,0	19 245
Huvudhälso- station och servicebyggnad	3 590 860,79	Outbrutet område som ska grundas och som finns på fastighet 434-2-221-1	102947514J och 102947515K	7 795,0	7 766
Servicehuset Lyckan och dess tilläggsbyggnad	3 490 190,12	Fastighet 434-471-2- 36 och outbrutet område som ska grundas och som finns på fastighet 434-471-2-18	102386669S och 103754761S	2 132	16 959
Brandstation (Liljendal) inkl. bostad	45 669	Hyresrätt som hör till fastighet 434-424-25- 8	100045704S	504,0	2 040
Isnäs branddepå	6 234	Markarrenderätt till fastighet 434-464-2-2 och byggnad som överläts separat	102328821P	243,0	markareal övergår inte (arrenderad av extern aktör)

Bilaga 1

Gammelby akutvårdsstation	414 181	Outbrutet område på fastighet 434-434-2-15	103731603R	167,0	11 140
Brukets brandstation	29 546,40	Fastighet 434-481-1-305	1025032747	272,0	3 788

Hyresnivån som förhandlats fram och som bolaget förbinder sig till är den som följer:

Objekt	Årshyra
Huvudhälsostationen	1 308 536
Servicehuset Rosenkulla	109 634
Servicehuset Lyckan	447 719
Taasiagården	437 834
Liljendal brandstation	21 777
Brukets brandstation	40 108
Gammelby akutvårdsstation	43 272
Isnäs branddepå	32 413
Totalt	2 403 517

Hyrestiden inleds med ikraftträdandet av hyresavtalet och uppsägningstiden är 12 månader, med undantag av Rosenkulla där tiden är 6 månader. De övriga förhandlade hyresvillkoren framgår av bilagorna 1 och 2 (blanko hyresavtalsutkast och standardvillkor).

Bolaget förbehåller sig rätten att göra tekniska och ringa justeringar till hyresavtalet i enlighet med förbindelsen som här getts.

Lovisa 21.1.2026

Lovisa Servicefastigheter Ab

Fredrik Böhme

Keni Albrecht

Tomas Määttä