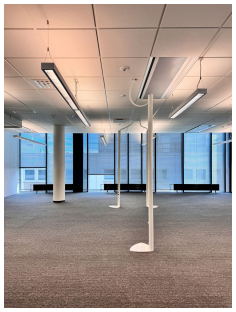
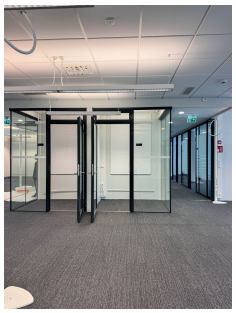
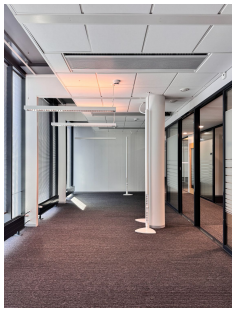
Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta





Vuokrataan

Liikekeskus Centre on vuoden 2015 lopussa valmistunut moderni 4200 m2 toimisto- ja liikekeskus keskeisellä paikalla Lappeenrannan ydinkeskustassa. Centre tarjoaa modernit myymälä- ja toimistotilat viidessä kerroksessa vilkkaasta kivijalasta ainutlaatuisiin panoraamanäkymiin. Toimistotiloista löytyy erilaisia tilaratkaisuja 16-500 m2 tilakokonaisuuksiiin, jotka ovat helposti ja kustannustehokkaasti muoka...



Tilatyyppi

Toimistotilaa	93 - 282 m²
Yhteensä	93 - 282 m²

Tilajako

Jaettavissa - Selkeälinjainen ja muuntojoustava tila täyttää

Tilan tarjoaja

Kirsi-Kiinteistöt Oy

p. 0400-254264
tommi.malmi@centrelappeenranta.fi
https://centrelappeenranta.fi

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

nykyaikaisen hybridityön vaatimukset ja soveltuu hyvin noin 6-31 hengen toimistoksi. Moderni toimistotila on toimiva yhdistelmä avotilaa, neuvotteluhuoneita, työhuoneita ja videoneuvotteluihin sopivia tiloja. Tila voidaan vuokrata yhtenä kokonaisuutena tai pilkkoa pienemmiksi toimistotiloiksi. Toimistotiloja voidaan myös helposti räätälöidä vuokralaisen tarpeiden mukaan.

Vuokra

neuvotellaan erikseen

Vuokraan sisältyy: sähkö, vesi, lämpö, alv, jäähdytys

Yleiskuvaus

Liikekeskus Centre on vuoden 2015 lopussa valmistunut moderni 4200 m2 toimisto- ja liikekeskus keskeisellä paikalla Lappeenrannan ydinkeskustassa. Centre tarjoaa modernit myymälä- ja toimistotilat viidessä kerroksessa vilkkaasta kivijalasta ainutlaatuisiin panoraamanäkymiin. Toimistotiloista löytyy erilaisia tilaratkaisuja 16-500 m2 tilakokonaisuuksiin, jotka ovat helposti ja kustannustehokkaasti muokattavissa asiakkaiden tarpeisiin.

Kiinteistö

Kiinteistö Oy Centre

Sijainti

Liikekeskus Centre sijaitsee Brahenkadulla keskeisellä liikepaikalla, kauppakeskus Isokristiinan ja Lappeenrannan kaupungintalon välissä.

Ympäristö

Centren läheisyyden sijaitsee mm. kauppakeskukset Isokristiina ja Galleria, hotelli Lappee, lukuisat ravintolat ja virastotalojen palvelut

Pysäköinti

Centren pohjakerroksissa on 29 kpl lämmityspistokkeellisia sopimuspysäköintipaikkaa. Myös läheiset IsoKristiinan ja Pormestarin parkkihallit tarjoavat asiakas- ja sopimuspysäköintiä, jotka sijaitsevat noin 20-150m etäisyydellä Centrestä. Katso lisää läheisistä parkkihalleista

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

https://www.europark.fi/pysakointi/p-isokristiina/ ja https://www.williparkki.fi/fi/Pysakointitalot/Pysakointitalo-P-pormestari Pyöräparkki vierailijoille sijaitsee kansitasanteella Centren pääoven edustalla ja vuokralaisille kiinteistön pohjakerroksessa (lukittu tila).

Palvelut

Centre tarjoaa myös kattavat kiinteistöhuollon ja siivouspalvelut. Lisäksi tarjoamme sopimuskumppanin avulla myös lähetti ja kuriiripalveluja

Kulkuyhteydet

Centreen on helppo saapua niin kävellen, pyörällä, autolla kuin julkisilla liikennevälineillä.

Vuokralaisia

Visma, Andritz, Avidly, Maestro, Martela, Skanska, Enia, Vaisala, VMH Marketing, Investco, Askele, Hansavest, Ita Nordic, Newsek, K2 Media, Greenstep, M Room, Einere ja kauneushoitola Illusia

Muuta

Katso lisää https://centrelappeenranta.fi

Tarkemmat tiedot

- ✓ Jaettavissa
- ✓ Näkyvällä paikalla

Rakennusvuosi

2015

Kerros

3/5

Huoneiden lukumäärä

10

Energiatehokkuusluokka

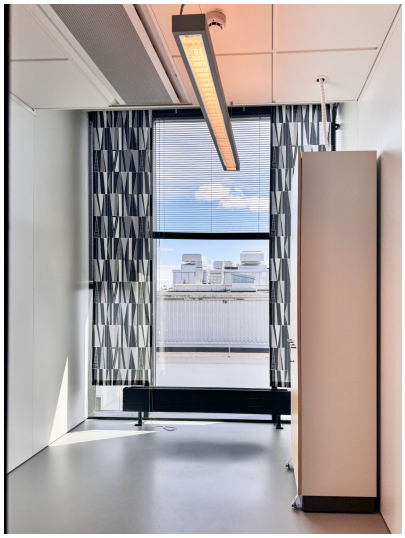
B

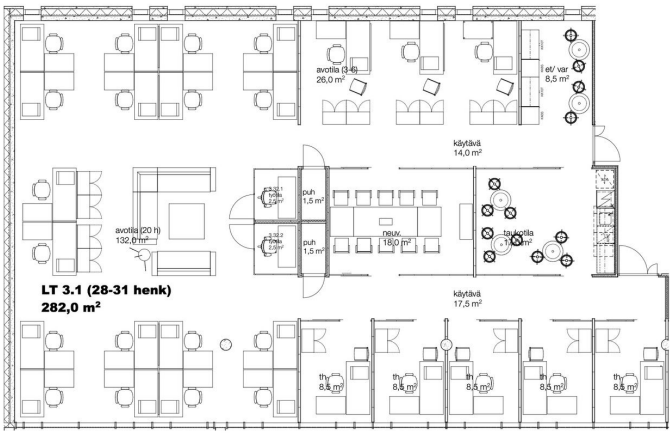
E-luku

139 kWhE/m²/vuosi

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

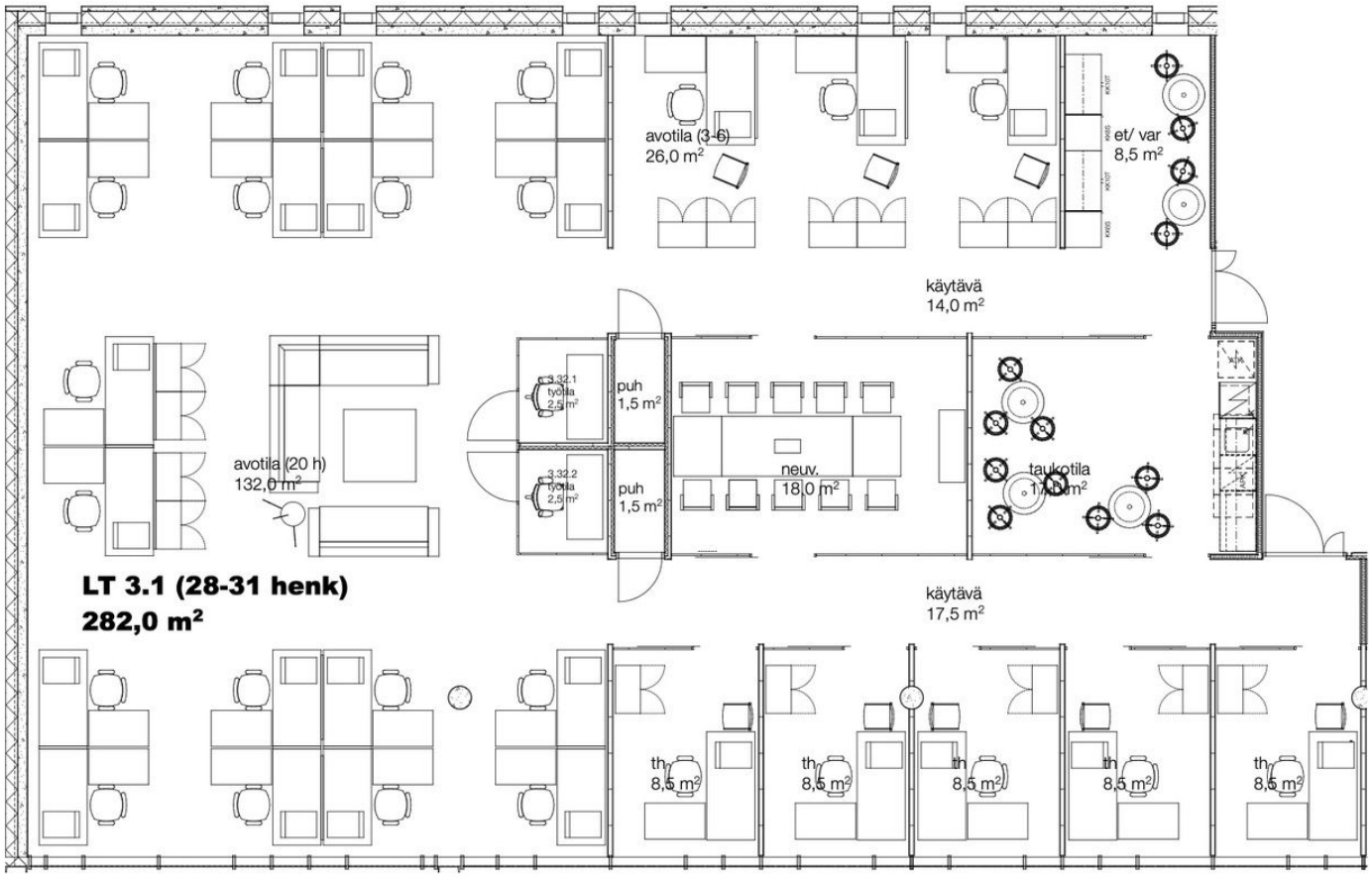




© 2026 Toimitilat.fi

Pohjapiirros

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta



© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

ENERGIATODISTUS 2018

Rakennuksen nimi ja osoite:	Kiinteistö Oy Lappeenrannan Centre Brahenkatu 4 53100 LAPPEENRANTA
Pysyvä rakennustunnus:	103289792S
Rakennuksen valmistumisvuosi:	2015
Rakennuksen käyttötarkoitusluokka:	Toimistorakennukset
Todistustunnus:	976529

Energiatodistus on laadittu

☐ **Uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa**

☐ **Uudelle rakennukselle käyttöönottovaiheessa**

☒ **Olemassa olevalle rakennukselle, havainnointikäynnin päivämäärä:** 04.11.2025

	Energiatehokkuusluokka
A	
B	B 2018
C	
D	
E	
F	
G	

	$kWh_E/(m^2vuosi)$
Rakennuksen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku eli E-luku	103
Uuden rakennuksen E-luvun vaatimus	≤ 100

Todistuksen laatija:
Laine, Jani

Yritys:
Jani Laine Mittaus Oy

Sähköinen allekirjoitus:

Todistuksen laatimispäivä:	**Viimeinen voimassaolopäivä:**
06.11.2025	06.11.2035

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

YHTEENVETO RAKENNUKSEN ENERGIATEHOKKUUDESTA

Laskennallinen ostoenergiankulutus ja energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)

Lämmitetty nettoala	5259,0 m²
Lämmitysjärjestelmän kuvaus	Kaukolämpö Vesikiertoinen patterilämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus	Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla

Käytettävä energiamuoto	**Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia**		**Energiamuodon kerroin**	**Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus**
	kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)	-	$kWh_E/(m^2vuosi)$
kaukolämpö	282724	54	**0,5**	27
sähkö	332211	63	**1,2**	76
uusiutuva polttoaine			**0,5**	
fossiilinen polttoaine			**1**	
kaukojäähdytys			**0,28**	
Energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)				**103**

Rakennuksen energiatehokkuusluokka

Käytetty E-luvun luokitteluasteikko	**3. Toimistorakennukset**

Luokkien rajat asteikolla

A: ... 80	**B: 81 ... 120**	**C: 121 ... 170**
D: 171 ... 200	**E: 201 ... 240**	**F: 241 ... 300**
G: 301 ...		

Tämän rakennuksen energiatehokkuusluokka **B**

E-luku perustuu rakennuksen laskennallisiin kulutuksiin ja energiamuotojen kertoimiin. Kulutus on laskettu vakioidulla käytöllä lämmitettyä nettoalaa kohden, jotta eri rakennusten E-luvut ovat keskenään vertailukelpoisia. Vakioidusta käytöstä johtuen E-luku ei sovellu yksittäisen rakennuksen toteutuneen ja laskennallisen kulutuksen vertailuun. E- lukuun sisältyy rakennuksen lämmitys-, ilmanvaihto-, jäähdytysjärjestelmien sekä kuluttajalaitteiden ja valaistuksen energiankulutus. Rakennuksen ulkopuoliset kulutukset kuten autolämmityspistokkeet, sulanapitolämmitykset ja ulkovalot eivät sisälly E-lukuun.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSIA E-LUVUN PARANTAMISEKSI

Keskeiset suositukset rakennuksen E-lukua parantaviksi toimenpiteiksi (ei koske uusia rakennuksia)

Aurinkoenergian hyödyntämistä kannattaa selvittää.

Suositukset on esitetty yksityiskohtaisemmin sivuilla 6 ja 7, kohdassa "Toimenpide-ehdotukset E-luvun parantamiseksi".

Todistustunnus: 976529, 2/8

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

E-LUVUN LASKENNAN LÄHTÖTIEDOT

Rakennuskohde

Rakennuksen käyttötarkoitusluokka	Toimistorakennukset			
Rakennuksen valmistumisvuosi	2015	Lämmitetty nettoala	5259,0	m²

Rakennusvaippa

Ilmanvuotoluku q_{50}	4,0	m³/(h m²)		
	A m²	**U** W/(m² K)	**U×A** W/K	**Osuus lämpöhäviöistä** %
Ulkoseinät	1888,0	0,17	321,0	20 %
Yläpohja	1213,0	0,09	109,2	7 %
Alapohja	1213,0	0,11	133,4	8 %
Ikkunat	1688,1	0,50	844,1	52 %
Ulko-ovet	79,4	1,00	79,4	5 %
Kylmäsillat	-	-	148,2	9 %

Ikkunat ilmansuunnittain

	A m²	**U** W/(m² K)	**$g_{kohtisuora}$-arvo** -
Pohjoinen	96,4	0,50	0,27
Koillinen	0,0		
Itä	714,6	0,50	0,27
Kaakko	0,0		
Etelä	782,5	0,50	0,27
Lounas	0,0		
Länsi	94,6	0,50	0,27
Luode	0,0		

Ilmanvaihtojärjestelmä

Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus: Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla

	Ilmavirta tulo/poisto (m³/s) / (m³/s)	**Järjestelmän SFP-luku** kW / (m³/s)	**LTO:n lämpötilasuhde** -	**Jäätymisenesto** °C
Pääilmanvaihtokoneet	4,553 / 4,553	1,60	68 %	−5,00
Erillispoistot	0,000 / 0,000	0,00	-	-
Ilmanvaihtojärjestelmä	4,553 / 4,553	1,60	-	-

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän LTO:n vuosihyötysuhde: 66 %

Lämmitysjärjestelmä

Lämmitysjärjestelmän kuvaus: Kaukolämpö
Vesikiertoinen patterilämmitys

	Tuoton hyötysuhde -	**Jaon ja luovutuksen hyötysuhde** -	**Lämpökerroin**[1] -	**Apulaitteiden sähkönkäyttö**[2] kWh/(m²vuosi)
Tilojen ja iv:n lämmitys	97 %	90 %		2,1
Lämpimän käyttöveden valmistus	97 %	88 %		0,2

[1] vuoden keskimääräinen lämpökerroin lämpöpumpulle

[2] lämpöpumppujärjestelmissä voi sisältyä vuoden keskimääräiseen lämpökertoimeen

	Määrä kpl	**Tuotto** kWh/vuosi
Varaava tulisija		
Ilmalämpöpumppu		

Jäähdytysjärjestelmä

Jäähdytyskauden painotettu kylmäkerroin -

Jäähdytysjärjestelmä: 3,00

Lämmin käyttövesi

	Ominaiskulutus dm³/(m²vuosi)	**Lämmitysenergian nettotarve** kWh/(m²vuosi)
Lämmin käyttövesi	103	6

Sisäiset lämpökuormat eri käyttöasteilla

	Käyttöaste -	**Henkilöt** W/m²	**Kuluttajalaitteet** W/m²	**Valaistus** W/m²
	65 %	5,0	12,0	10,0

Todistustunnus: 976529, 3/8

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

E-LUVUN LASKENNAN TULOKSET

Rakennuskohde

Rakennuksen käyttötarkoitusluokka	Toimistorakennukset
Rakennuksen valmistumisvuosi	2015
Lämmitetty nettoala, m²	5259,0
E-luku, kWh$_E$ / (m²vuosi)	103

E-luvun erittely

Käytettävät energiamuodot	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia kWh/vuosi	Energiamuodon kerroin -	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus kWh$_E$/vuosi	kWh$_E$/(m²vuosi)
kaukolämpö	282724	0,5	141362	27
sähkö	332211	1,2	398653	76
uusiutuva polttoaine		0,5		
fossiilinen polttoaine		1		
kaukojäähdytys		0,28		
YHTEENSÄ	**614935**		**540015**	**103**

Rakennuksen ympäristössä olevasta energiasta otettu energia, hyödynnetty osuus (kuukausitason erittely lisätiedoissa)

	kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)
Aurinkosähkö		
Aurinkolämpö		
Tuulisähkö		
Lämpöpumpun lämmönlähteestä ottama energia		
Muu ympäristöstä otettu energia, sähkö		
Muu ympäristöstä otettu energia, lämpö		

Rakennuksen teknisten järjestelmien energiankulutus

	Sähkö kWh/(m²vuosi)	**Lämpö** kWh/(m²vuosi)	**Kaukojäähdytys** kWh/(m²vuosi)
Lämmitysjärjestelmä			
Tilojen lämmitys[1]	2,1	23,0	-
Tuloilman lämmitys	0,0	19,8	-
Lämpimän käyttöveden valmistus	0,2	9,4	-
Ilmanvaihtojärjestelmän sähköenergiankulutus	12,1	-	-
Jäähdytysjärjestelmä	7,7	0,0	0,0
Kuluttajalaitteet ja valaistus	41,0	-	-
YHTEENSÄ	63,2	52,2	0,0

[1] ilmanvaihdon tuloilman lämpeneminen tilassa ja korvausilman lämmitys kuuluu tilojen lämmitykseen

Energian nettotarve

	kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)
Tilojen lämmitys[2]	108670	21
Ilmanvaihdon lämmitys[3]	103866	20
Lämpimän käyttöveden valmistus	31554	6
Jäähdytys	85393	16

[2] sisältää vuotoilman, korvausilman ja tuloilman lämpenemisen tilassa

[3] laskettu lämmöntalteenoton kanssa

Lämpökuormat

	kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)
Aurinko	187506	36
Henkilöt	49017	9
Kuluttajalaitteet	117640	22
Valaistus	98033	19
Lämpimän käyttöveden kierrosta ja varastoinnin häviöistä	6900	1

Laskentatyökalun nimi ja versionumero

Laskentatyökalun nimi ja versionumero	www.laskentapalvelut.fi, versio 1.5 (8.1.2023)

Todistustunnus: 976529, 4/8

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

TOTEUTUNUT ENERGIANKULUTUS

Saatavilla olevat ostoenergian määrät ilmoitetaan sellaisenaan ilman lämmitystarvelukukorjausta.
Ostoenergian määrät ilmoitetaan energiatodistuksen laatimista edeltävältä täydeltä kalenterivuodelta.

Toteutunut ostoenergiankulutus

Lämmitetty nettoala 5259,0 **m²**

Energiaverkoista ostettu energia	kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)
Kaukolämpö	0	0
Kokonaissähkö	0	0
Kiinteistösähkö	0	0
Käyttäjäsähkö	0	0
Kaukojäähdytys	0	0

Ostetut polttoaineet[1]	polttoaineen määrä vuodessa	yksikkö	muunnos-kerroin kWh:ksi	kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)
Kevyt polttoöljy	0	litra	10	0	0
Pilkkeet (havu- ja sekapuu)	0	pino-m³	1300	0	0
Pilkkeet (koivu)	0	pino-m³	1700	0	0
Puupelletit	0	kg	4.7	0	0

[1] Selostus ostettujen polttoaineiden määrän arvioinnista (yksikköä vuodessa) tulee esittää kohdassa "Lisämerkintöjä".

Toteutunut ostoenergia yhteensä	kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)
Sähkö yhteensä	0	0
Kaukolämpö yhteensä	0	0
Polttoaineet yhteensä	0	0
Kaukojäähdytys	0	0
YHTEENSÄ	0	0

Toteutunut energiankulutus riippuu mm. rakennuksen käyttäjien lukumäärästä ja käyttötottumuksista, käyttöajoista, sisäisistä kuormista, rakennuksen sijainnista ja vuotuisista sääolosuhteista. Todistusta laadittaessa energiankulutus lasketaan Etelä-Suomen säätiedoilla ja siten, että rakennuksen käyttö on vakioitu.

Yllä olevassa taulukossa ilmoitetut luvut saattavat sisältää kulutusta, joka ei sisälly laskennalliseen ostoenergiankulutukseen. Taulukosta voi myös puuttua energiankulutuksia, joiden kulutustietoja ei ollut saatavilla todistusta laadittaessa. Näiden syiden vuoksi toteutunut ostoenergiankulutus ei ole verrattavissa laskennalliseen ostoenergian kulutukseen.

Todistustunnus: 976529, 5/8

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET E-LUVUN PARANTAMISEKSI

Toimenpide-ehdotukset tähtäävät E-luvun parantamiseen, joten ne arvioidaan rakennuksen vakioidulla käytöllä. Osio ei koske uusia rakennuksia.

Huomiot - ulkoseinät, ulko-ovet ja ikkunat

Ulkoseinät ovat betonirunkoiset. Ulko-ovet ja ikkunat ovat alkuperäiset. Kustannustehokkaita toimenpiteitä ei ole esittää.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	
2	
3	

	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	$kWh_E/(m^2vuosi)$
1				
2				
3				

Huomiot ylä- ja alapohja

Rakennuksessa on tasakatto. Alapohja on maanvastainen / ulkoilmaan rajoittuva. Kustannustehokkaita toimenpiteitä ei ole esittää.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	
2	
3	

	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	$kWh_E/(m^2vuosi)$
1				
2				
3				

Huomiot - tilojen ja käyttöveden lämmitysjärjestelmät

Kaukolämmön alajakokeskus on vuodelta 2014. Kaukolämmönvaihtimen tekninen käyttöikä on n. 20-30 v. Kustannustehokkaita toimenpiteitä ei ole esittää.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	
2	
3	

	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	$kWh_E/(m^2vuosi)$
1				
2				
3				

Todistustunnus: 976529, 6/8

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

Huomiot - ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät

Ilmanvaihto on lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen tulo ja poisto. Ilmanvaihtokoneet ovat alkuperäiset. Ilmanvaihtokoneen tekninen käyttöikä on n. 20-25 v. Kustannustehokkaita toimenpiteitä ei ole esittää.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	
2	
3	

	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	$kWh_E/(m^2vuosi)$
1				
2				
3				

Huomiot - valaistus, jäähdytysjärjestelmät, sähköiset erillislämmitykset ja muut järjestelmät

Aurinkoenergian hyödyntämistä kannattaa selvittää.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Aurinkopaneeliston (20 kWp) lisäys, kokonaistuotosta huomioitu 50% (=8993 kWh/a)
2	
3	

	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	$kWh_E/(m^2vuosi)$
1	0	−8993	0	−2
2				
3				

Suosituksia rakennuksen käyttöön ja ylläpitoon (eivät vaikuta E-lukuun)

Lisätietoja energiatehokkuudesta

Motiva Oy - Asiantuntija energian ja materiaalien tehokkaassa käytössä, www.motiva.fi

Todistustunnus: 976529, 7/8

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

LISÄMERKINTÖJÄ

Ilmanvaihto: Koneellinen tulo ja poisto, lämmöntalteentotto
LKV: Kaukolämpö, kiertojohto
Tilat: Kaukolämpö, vesikiertoinen patterilämmitys

Energiatodistuksen laatimisessa käytettyjä lähtötietoja	
Lämpökapasiteetti Crak ominaisarvo $C_{rak\ omin}$, Wh/m²K	110,0
Rakennuksen ilmatilavuus V, m³	17310,0
Tuloilman sisäänpuhalluslämpötila T_{sp}, °C	18,0
Lämpöpumpun tuotto-osuus tilojen lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lämmitys,\ tilat}$	
Lämpöpumpun tuotto-osuus käyttöveden lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lämmitys,\ lkv}$	
Lämmönjakelujärjestelmän lämpöhäviöt lämmittämättömään tilaan $Q_{jakelu,\ ulos}$, kWh/a	0,0

Todistustunnus: 976529, 8/8

© 2026 Toimitilat.fi