



MYYDÄÄN
2 031 M² TOIMISTOTILAA

SOIHTULANTIE 7
82900 I LOMANTSI

MYYNTIKOHDE

Kiinteistö Oy Ilomantsin virastotalon osakkeet 1-472, 735-1490 ja 1491-2293, jotka oikeuttavat pohjakerroksessa sijaitsevan toimistohuoneiston A1 sekä 2. ja 3. kerroksessa sijaitsevien huoneistojen A3 ja A4 hallintaan yhtiön omistamassa A-rakennuksessa osoitteessa Soihtulantie 7, 82900 Ilomantsi. Osakkeet muodostavat 25,4 % yhtiön osakekannasta.

SIJAINTI

Huoneistot sijaitsevat Ilomantsin keskusta-alueella. Samalla tontilla sijaitsee Ilomantsin kunnanvirasto ja kirjasto (B-rakennuksessa). Kohteen välittömässä läheisyydessä sijaitsee enimmäkseen rivi- ja pientaloja. Lähimmät palvelut ja kaupat sijaitsevat noin 400 metriä itään arvion kohteesta pääasiassa Kalevalantien ja Mantsintien varrella.

YHTIÖN TIEDOT

Yhtiöön kuuluu kolmekerroksinen virastotalo, erillinen kirjastotalo sekä vanhempi liike-/asuinrakennus. Virastotalon A-rakennuksessa sijaitsee myynnissä olevien toimistohuoneistojen lisäksi Kelan toimisto, B-rakennuksessa kunnan virastot, ruokala, keittiö ja sauna. C-rakennus on kirjastotiloina. D-rakennuksessa on kaksi asuinhuoneistoa ja alakerrassa liiketiloja sekä autotallit. Rakennukset sijaitsevat yhtiön omistamalla tontilla 146-406-108-0, jonka pinta-ala on 1,6994 ha. Tontti on asemakaavassa osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä YH). Rakennustehokkuus on 0,5 ja rakennusoikeutta tontilla on 8 497 kem².

Yhtiön rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1984-87. A-rakennus, jossa toimistohuoneistot sijaitsevat on valmistunut vuonna 1984. Rakennusten yhteenlaskettu huoneistoala on 7 993 m² ja tilavuus 33 120 m³. Rakennukset ovat tiili- ja betonirakenteisia. Rakennuksissa on tasakatto ja katemateriaalina on huopa. Ilmanvaihtojärjestelmä on koneellinen. Yhtiössä on vesikiertoinen lämmitys ja yhtiö on liitetty kaukolämpöön. A- ja B-rakennuksissa on hissit.

Senaatti-kiinteistöt omistaa 25,4 % osakekannasta, muut osakkeet omistavat Ilomantsin kunta (71,3 %) ja Kansaneläkelaitos (3,3 %). Yhtiö kuuluu tytäryhtiönä Ilomantsin kunnan konserniin.

HUONEISTOJEN TIEDOT

Huoneisto A1	
Osakkeet	1-472
Pinta-ala	472 m ²
Kunto	Tyydyttävä
Muuta	Huoneisto sijaitsee rakennuksen pohjakerroksessa. Huoneistossa on toimistohuoneita, arkistotilaa, autotalli sekä varasto- ja sosiaalitilaa. Seinäpinnat ovat pääosin maalattua tiiltä ja lattiamateriaalina on käytetty muovimattoa ja -laattaa. Huoneisto on tyhjillään.
Huoneisto A3	
Osakkeet	735-1490
Pinta-ala	756 m ²
Kunto	Tyydyttävä
Muuta	Huoneisto sijaitsee rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Huoneistossa on pääasiassa toimistohuoneita ja se on toteutettu kaksikäytäväratkaisuna. Toimistohuoneet sijaitsevat ikkunaseinillä ja keskellä huoneistoa on varasto- ja sosiaalitiloja sekä vastaanotto. Huoneisto on ollut poliisin käytössä ja siellä on lisäksi kuusi putkaa, joista on kulku aidatulle ulkoilualueelle. Huoneisto on tyhjillään.

Huoneisto A4	
Osakkeet	1491-2293
Pinta-ala	803 m ²
Kunto	Tyydyttävä
Muuta	Huoneisto sijaitsee rakennuksen toisessa kerroksessa. Huoneistossa on pääasiassa toimistohuoneita ja se on toteutettu kaksikäytäväratkaisuna. Toimistohuoneet sijaitsevat ikkunaseinillä ja keskellä huoneistoa on aula-, keittiö-, sosiaali- ja varastotiloja. Seinäpinnat ovat pääosin maalattua tiiltä ja lattiamateriaalina on käytetty muovimattoa ja -laattaa. Huoneisto on päiväkodin käytössä. Huoneistossa on tehty jonkin verran tilamuutoksia päiväkotitoimintaan liittyen.

VASTIKKEET

Hoitovastike on 2,75 €/m² ja Alv-vastike 0,1848 €/m² (alv 0 %). Hoitovastikkeen perusteena ovat lattiapinta-alat ja rahoitusvastikkeen perusteena on osakemäärä. Vastikkeet ovat samansuuruisia kultakin neliömetriltä ja osakkeelta.

Yhtiö on hakeutunut huoneistojen osalta arvonlisäverovelvolliseksi. Hoitovastike on yhteensä 5 960,60 €/kk (alv 0 %). Myytäviin osakkeisiin ei kohdistu lainaosuuksia.

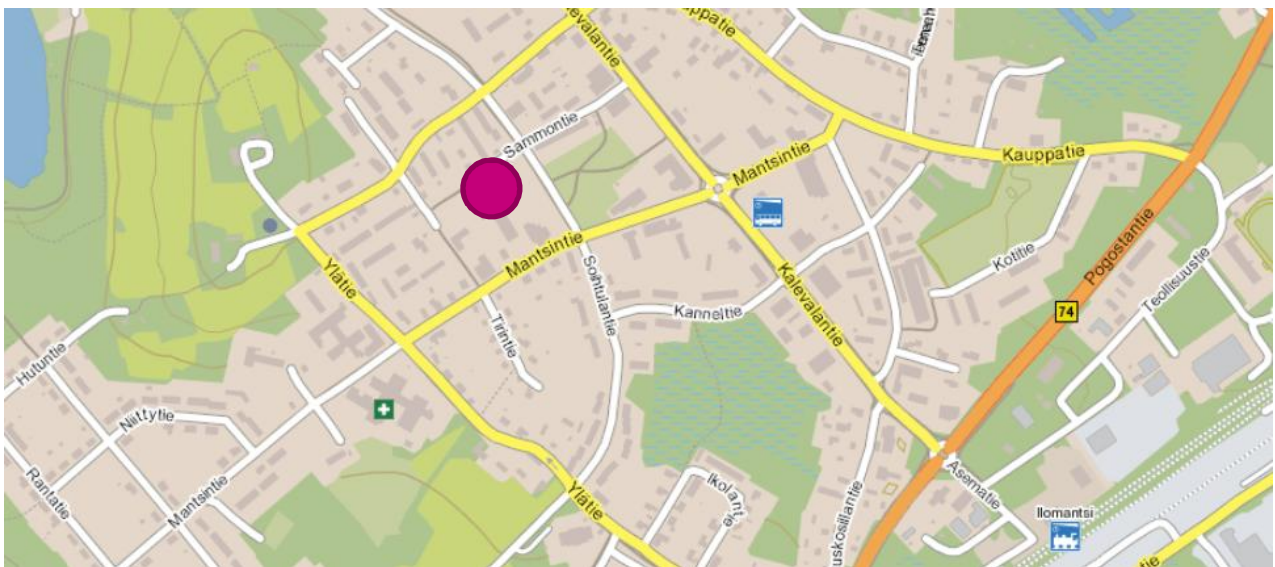
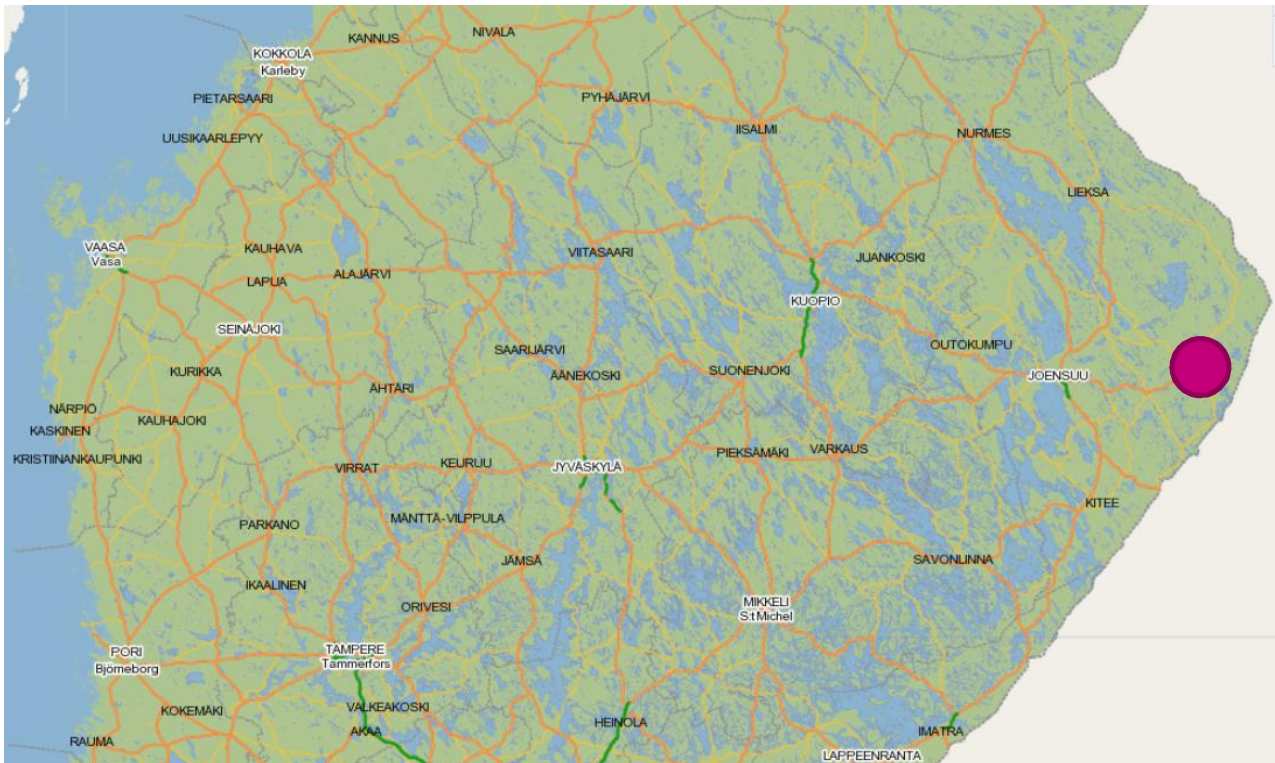
VUOKRASOPIMUKSET

Huoneistosta A4 on vuokrattu yhteensä 771,9 m². Vuokrat ja erilliskorvaukset ovat yhteensä noin 6 708,87 €/kk ja noin 80 506,44 €/v. Tilat on vuokrattu kahdella toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella joiden irtisanomisajat ovat 1 – 6 kuukautta.

MYYNTIHINTA

30.000 €

KARTTA KOHDEALUEESTA



KUVIA KOHTEESTA



A-rakennus koillisesta päin kuvattuna



A-rakennus luoteesta päin kuvattuna



Huoneisto A1



Huoneisto A1



Huoneisto A1



Huoneisto A1



Huoneisto A1



Huoneisto A4



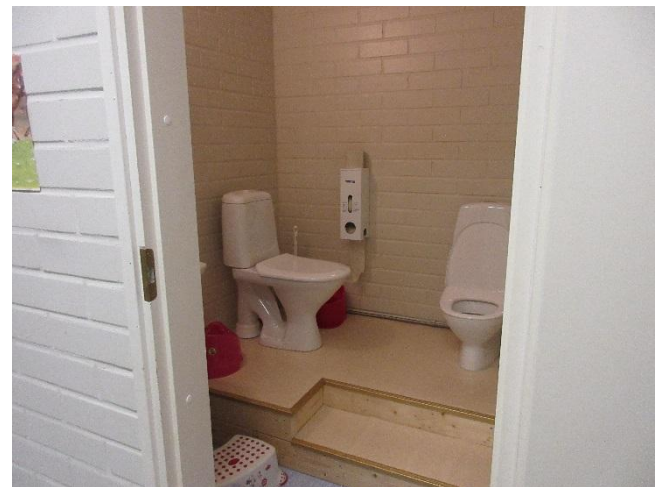
Huoneisto A4



Huoneisto A4



Huoneisto A4



Huoneisto A4