



MYYDÄÄN
2 700 M² TOIMISTO- JA VARASTOTILAA

KAUPPAKATU 18-20
80100 JOENSUU

SENAATTI-KIINTEISTÖT Vaihde 0205 8111
Lintulahdenkatu 5 A, PL 237 Y-tunnus 1503388-4
00531 Helsinki www.senaatti.fi

MYYNТИ KOHDE

Kiinteistö Oy Kauppa-Suvannon osakkeet 3963-5372, 6571-7980, 8051-9319, 9320-10729 ja 11113-11400, jotka oikeuttavat toisessa kerroksessa sijaitsevan toimistohuoneiston 6, kolmannessa kerroksessa sijaitsevien huoneistojen 13 ja 15, neljännessä kerroksessa sijaitsevan huoneiston 16 ja kellarikerroksessa sijaitsevan varasto- ja arkistohuoneiston 20 hallintaan yhtiön omistamassa rakennuksessa osoitteessa Kauppakatu 18-20, 80100 Joensuu. Myytävät osakkeet muodostavat 42,13 % yhtiön osakekannasta.

SIJAIN TI

Huoneistot sijaitsevat Joensuun keskustassa. Sisäänkäynti tiloihin on Kauppakadun kävelykadulta. Samassa rakennuksessa toimii mm. urheilutavara- ja vaateliike sekä kaksi kampaamo. Kohteen läheisyydessä sijaitse pääasiassa asuin- ja toimistotaloja, joiden katutasossa on liiketiloja. Joensuun tori sijaitsee kohteen koillispuolella noin 200 metrin päässä ja kohteen lounaispuolella on hypermarket Citymarket.

YHTIÖN TIEDOT

Yhtiön tarkoituksena on omistaa ja hallita tonttia n:o 13 Joensuun kaupungin III kaupunginosan 39. korttelissa sekä sillä sijaitsevaa liiketaloa. Liiketalo sijaitsee yhtiön omistamalla tontilla 167-3-39-13, jonka pinta-ala on 4 116,8 m². Tontti on asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä K-2). Rakennusoikeutta tontilla on 7 410 kem².

Rakennus on valmistunut vuonna 1975. Rakennuksen yhteenlaskettu huoneistoala on 5 466 m², kerrosala 6 398 kem² ja tilavuus 29 932 m³. Rakennus on betonielementtirakenteinen. Rakennuksessa on tasakatto ja katemateriaalina on huopa. Yhtiössä on vesikeskuslämmitys ja yhtiö on liitetty kaukolämpöön. Ilmanvaihtojärjestelmä on koneellinen. Hissejä on kaksi.

Senaatti-kiinteistöt omistaa 42,13 % osakekannasta.

HUONEISTOJEN TIEDOT

Huoneisto 6	
Osakkeet	3963-5372
Pinta-ala	600 m ²
Kunto	Kohtuullisen hyvä
Muuta	Huoneisto sijaitsee rakennuksen toisessa kerroksessa. Huoneisto 6 ja kolmannessa kerroksessa sijaitseva huoneisto 13 on yhdistetty kaksikerroksiseksi toimistoksi huoneistojen keskelle sijoitetuilla rapuilla. Huoneisto on toteutettu kaksikäytäväratkaisuna, jossa toimistohuoneet on sijoitettu ikkunaseinille ja keskellä huoneistoa on varasto-, sosiaali- ja taukotiloja. Osa huoneistosta on muutettu avokonttoritilaksi. Huoneisto on pintaremontoitu kahdeksan vuotta sitten. Lattiamateriaalina on käytetty pääasiassa muovimattoa ja -laattaa. Seinät on maalattu. Huoneisto on tyhjillään.

Huoneisto 13	
Osakkeet	6571-7980
Pinta-ala	600 m ²
Kunto	Kohtuullisen hyvä
Muuta	Huoneisto sijaitsee rakennuksen kolmannessa kerroksessa. Huoneisto 13 ja toisessa kerroksessa sijaitseva huoneisto 6 on yhdistetty kaksikerroksiseksi toimistoksi huoneistojen keskelle sijoitetuilla rapuilla. Huoneisto on toteutettu kaksikäytäväratkaisuna, jossa toimistohuoneet on sijoitettu ikkunaseinille ja keskellä huoneistoa on varasto-, sosiaali- ja taukotiloja. Huoneisto on pintaremontoitu kahdeksan vuotta sitten. Lattiamateriaalina on käytetty pääasiassa muovimattoa ja -laattaa. Seinät on maalattu. Huoneisto on tyhjillään.

Huoneisto 15	
Osakkeet	8051-9319
Pinta-ala	540 m ²
Kunto	Tyydyttävä
Muuta	Huoneisto sijaitsee kolmannessa kerroksessa. Huoneisto on toteutettu yksikäytäväratkaisuna. Huoneistossa on pääasiassa toimistohuoneita ja lisäksi sosiaali- ja taukotilaa. Lattiamateriaalina on käytetty pääasiassa muovimattoa ja -laattaa. Seinät on maalattu. Huoneisto on vuokrattuna.

Huoneisto 16	
Osakkeet	9320-10729
Pinta-ala	600 m ²
Kunto	Tyydyttävä
Muuta	Huoneisto 16 sijaitsee neljännessä kerroksessa. Huoneisto on toteutettu kaksikäytäväratkaisuna ja huoneistossa on pääasiassa toimistohuoneita. Huoneistossa on lisäksi pukuhuoneetilat sekä suihkutilat useammalle henkilölle. Lattiamateriaalina on käytetty pääosin laminaattia ja muovimattoa. Seinät on maalattu. Huoneisto on tyhjillään.

Huoneisto 20	
Osakkeet	11113-11400
Pinta-ala	360 m ²
Kunto	Kohtuullisen hyvä
Muuta	Huoneisto sijaitsee kellarikerroksessa. Tilat ovat olleet käräjäoikeuden käytössä ja suurimpia huoneita on käytetty istuntosaleina. Huoneistossa on lisäksi vastaanottokoppi sekä arkisto- ja sosiaalitilaa. Huoneisto on pintaremontoitu kahdeksan vuotta sitten. Lattiamateriaalina on käytetty pääasiassa muovimattoa ja -laattaa. Seinät on maalattu. Huoneisto on tyhjillään.

VASTIKKEET

Hoitovastike on noin 4,2339 €/m² ja Alv-vastike noin 0,4032 €/m² (alv 0 %). Hoitovastikkeen perusteena ovat pinta-alat, kuitenkin niin, että 2-4 kerroksen vastike on 75 % ensimmäisen kerroksen huoneistojen vastikkeesta ja kellarikerroksen vastike on 30 % ensimmäisen kerroksen huoneistojen vastikkeesta. Toimistohuoneistojen hoitovastike on noin 3,1754 €/m² ja alv-vastike noin 0,3024 €/m². Varasto- ja arkistohuoneiston hoitovastike on noin 1,2702 €/m² ja alv-vastike noin 0,1210 €/m². Hoitovastike on yhteensä 8 638,88 €/kk.

Huoneistoihin kohdistuu pääomavastike, joka on noin 0,2016 €/m² ja pääomavastikkeen Alv-lisävastike noin 0,0484 €/m² (alv 0 %). Toimistohuoneistojen pääomavastike on noin 0,1512 €/m² ja pääomavastikkeen alv-vastike noin 0,0363 €/m². Varasto- ja arkistohuoneiston pääomavastike on noin 0,0605 €/m² ja alv-vastike noin 0,015 €/m². Hoitovastike on yhteensä 8 638,88 €/kk. Pääomavastike on yhteensä 463,93 €/kk (alv 0 %).

Yhtiö on hakeutunut huoneistojen osalta arvonlisäverovelvolliseksi. Myytäviin osakkeisiin ei kohdistu lainaosuuksia.

VUOKRASOPIMUKSET

Huoneistosta 15 on vuokrattu yhteensä 444,8 m². Vuokra ja erilliskorvaukset ovat yhteensä noin 4.956,98,24 €/kk ja noin 59.483,76 €/v. Huoneisto on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella. Irtisanomisaika on kaksitoista kuukautta.

MYYNTIHINTA

Senaatti-kiinteistöt myy kohteen tarjousten perusteella, varaa oikeuden pyytää niihin tarkennuksia sekä hyväksyä tai hylätä tarjoukset.

TARJOUSTEN JÄTTÖ

Kirjalliset tarjoukset on toimitettava 14.4.2018 klo 12.00 mennessä sähköpostiosoite osoitteeseen senaatti@senaatti.fi tai postitse:

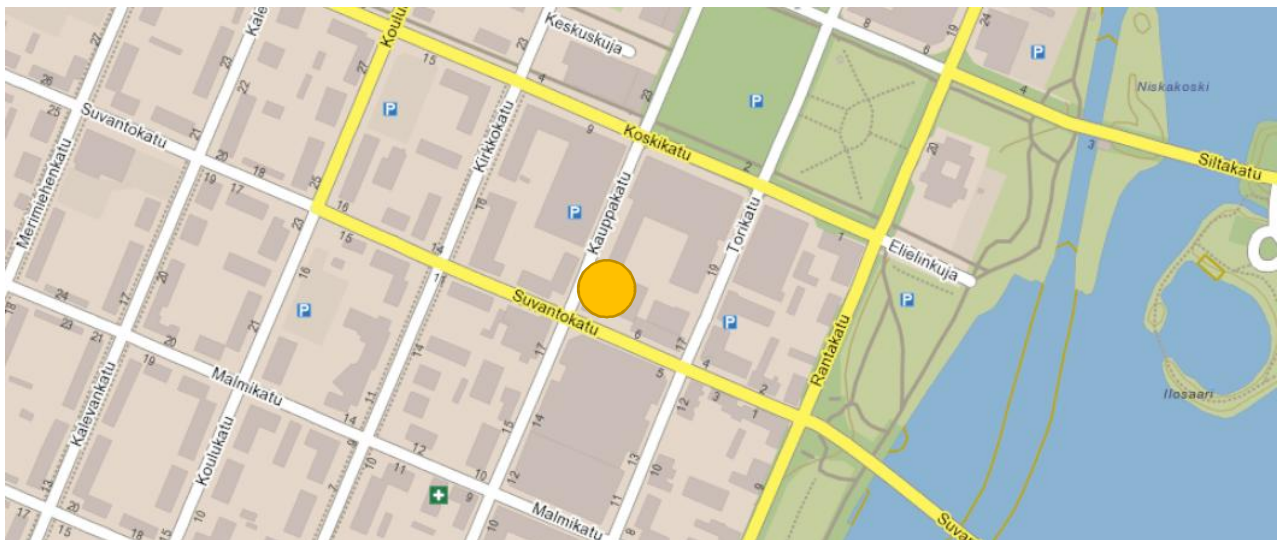
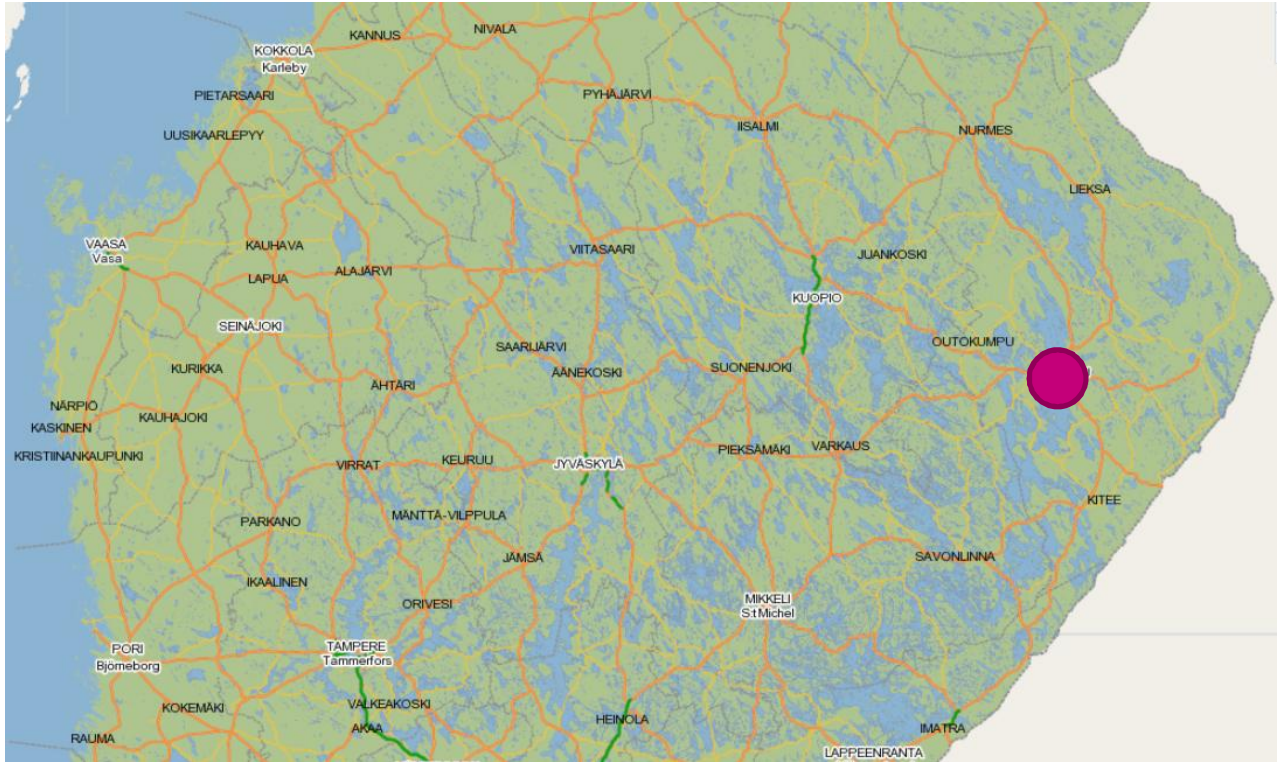
Senaatti-kiinteistöt/Kirjaamo
PL 237(Lintulahdenkatu 5 A)
00531 Helsinki

LISÄTETOJA

Realia Management Oy
Vuorikatu 26 A 2 krs. 70100 Kuopio
Raimo Hallman
puh. 045 271 2701
raimo.hallman@realia.fi

Senaatti-kiinteistöt
Sirpa Rouhiainen
puh. 050 12 78
sirpa.rouhiainen@senaatti.fi

KARTTA KOHDEALUEESTA



KUVIA KOHTEESTA



Rakennus Kauppakadun suunnasta



Rakennus sisäpihan puolelta



Huoneisto 20



Huoneisto 20



Huoneisto 20



Huoneisto 6



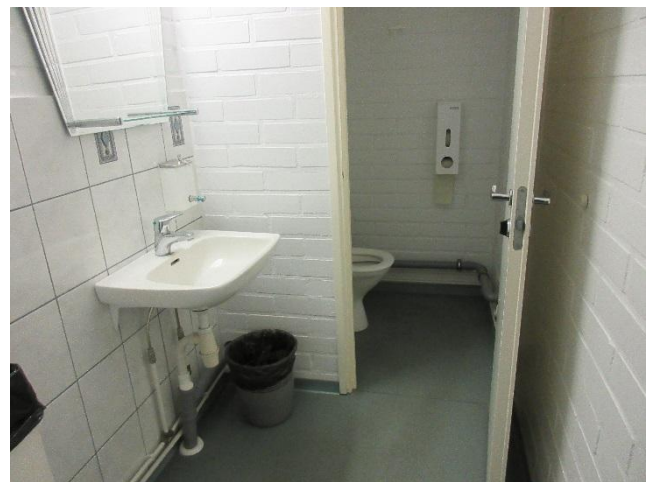
Huoneisto 6



Huoneisto 6



Huoneisto 13



Huoneisto 13



Huoneisto 13



Huoneisto 16



Huoneisto 16



Huoneisto 16



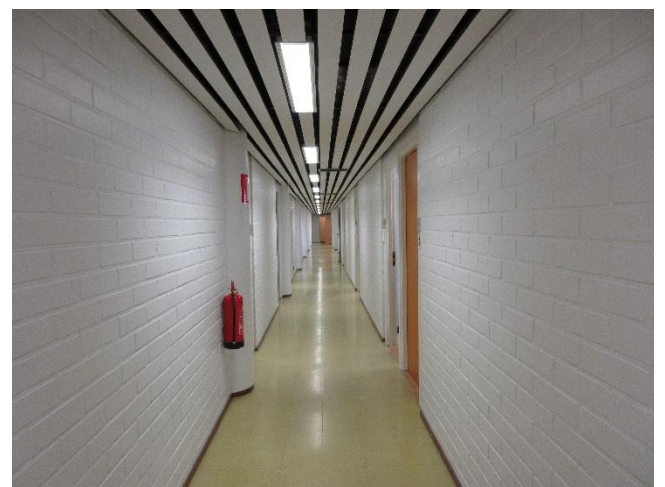
Huoneisto 16



Huoneisto 15



Huoneisto 15



Huoneisto 15