

Senaatti

Teemme tilaa onnistumiselle

ORIONKATU 2, ORIMATTILA



KOY ORIMATTILAN VIRASTOTALO

(N. 73 % OSAKEKANNASTA)

SENAATTI-KIINTEISTÖT
Lintulahdenkatu 5 A, PL 237
00531 Helsinki

Vaihde 0205 8111
Y-tunnus 1503388-4
www.senaatti.fi

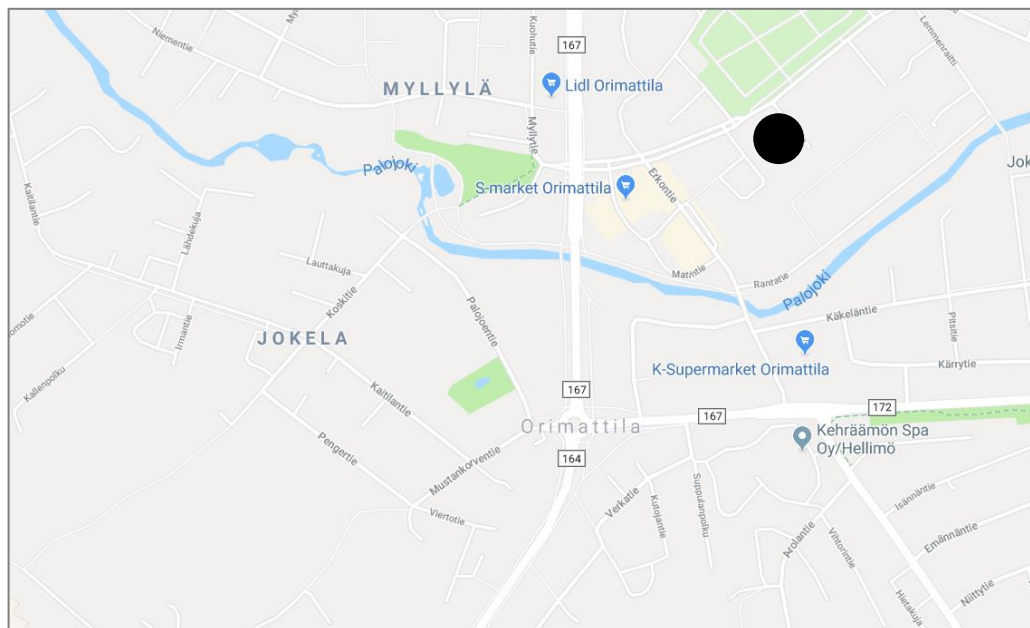
MYyntIKOHDE

Myyntin kohteena on Senaatti-kiinteistöjen omistamat huoneistot Kiinteistö Oy Orimattilan Virastotalossa osoitteessa Orionaukio 2, 16300 Orimattila:

- Osakkeet: 390-2166 (1.777,0 m²) (100 %)
- Osakkeet: 2167-2370 (204,3 m²), (myytävä osuus 75 % ko. osakesarjasta)
- Osakkeet: 2371-2819 (448,3 m²) (myytävä osuus 43 % ko. osakesarjasta)
- Osakkeet: 2920-3206 (287,3 m²) (100 %).

SIJAINTI

Kohde sijaitsee Orimattilan keskustassa Orionaukion laidalla osoitteessa Orionaukio 2, 16300 Orimattila. Sijainti on paikkakunnalla keskeinen. Kaikki kaupungin merkittävimmät palvelut sijaitsevat lähistöllä. Liikenneyhteydet omalla autolla ovat hyvät. Myös bussipysäkki sijaitsee aivan arvion kohteen vieressä. Asiakaspysäköintitilat sijaitsevat rakennuksen edessä.



KIINTEISTÖ – JA YHTIÖTIEDOT

RAKENNUS	
RAKENNUSVUOSI	1991-1992
PINTA-ALA (KOKO YHTIÖ)	3.288 m ² (osakkaiden hallinnassa olevien huoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala)
PINTA-ALA (MYYNNISSÄ OLEVAT HUONEISTOT)	Yhteensä 2.709,9 m ² (kts. myös taulukko myöhemmin)
HUONEISTOJEN KUNTO	Hyvä/Tyydyttävä
LISÄTIETOJA YHTIÖSTÄ	Yhtiön muut osakkeet omistaa Orimattilan kaupunki.
LISÄTIETOJA YHTIÖSTÄ	<p>Yhtiössä on yhtiöjärjestyksen mukaan 7 huoneistoa, joista:</p> <ul style="list-style-type: none">• 3 kpl on merkinnällä ”toimisto- ym. tilaa” (yht. 2.266,1 m²),• 1 kpl kokoustila (448,3 m²),• 1 kpl varastotila (287,3 m²),• 1 kpl liiketila (82 m²) ja• 1 kpl ruokatila (204,3 m²).• Em. lisäksi kiinteistön yhteiseen omistukseen ja hallintaan jäävät huoltoimen- ja tekniset tilat, yhteensä 437,3 m². <p>Vastikkeen peruste on lattiapinta-ala, joka on kultakin neliömetriltä samansuuruinen.</p> <p>Yhtiössä on isännöitsijäntodistuksen perusteella toteutettu 52 kpl autopaikkoja, joka on yli kaavan mukaisen minimiautopaikkavelvoitteen.</p>
KAAVATILANNE	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (kaavamerkintä YH-1).

MYYTÄVÄT HUONEISTOT

Myytävät osakkeet edustavat koko yhtiön osakekannasta kahden huoneiston osaomistusosuudet huomioiden n. 72,9 %.

Toimistotilaa on yht. 1.777 m², kokoustilaa 448,3 m² (omistusosuus 43 %), varastotilaa 287,3 m² ja ruokatilaa 204,3 m² (omistusosuus 75 %).

Toimistotilat ovat kauttaaltaan hyvässä / tyydyttävässä kunnossa olevaa koppikonttoria.

Kokoustila on avonainen tila, jossa järjestetään mm. valtuustoistuntoja. Tilojen takaosassa on lisäksi parvi istuntojen yleisöä varten.

Ruokalaita keittiötiloineen sijaitsee aulatilan yhteydessä rakennuksen eteläisessä päässä.

Varastotilat sijaitsevat erillisessä takapihalla sijaitsevassa autotallirakennuksessa. Tiloihin johtaa kolme nosto-ovea. Vapaa korkeus on n. 2,5 – 3,0 metriä.

Kaikki myytävät huoneistot on haettu arvonlisäverovelvollisiksi.

Osakkeiden nrot	Huoneisto-numero	Omistus- osuus (%)	Käyttötarkoitus yhtiöjärjestyksessä	Pinta-ala / m ²	kr	Hoitovastike (ALV 0%) €/kk	Vastike €/m ² (*)	Hoitovastike (sis. ALV)	Vastike (sis. ALV) €/m ² (*)	Omistaja
390 - 2166 (1.776 kpl)	2	100 %	Toimisto	1 770,0	1/2	5 861,2	3,3	6 291,2	3,6	Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt
2167 - 2370 (203 kpl)	3	75 %	Ruokaila	204,3 / osuus: 153,2	1	505,8	3,3	543,7	2,7	Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt
2371-2819 (448 kpl)	4	43 %	Kokoustilaa	448,3 / osuus: 192,8	1	636,3	3,3	683,3	1,5	Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt
2920-3206 (286 kpl)	6	100 %	Varastotilaa	287,3	1	947,6	3,3	1 017,1	3,5	Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt
Yht. 2.713 kpl, josta myynnin kohde 2.406,9 kpl				2.710 / osuus: 2.403,3		7 951,0		8 535,3		
*) Neljometriperusteinen hoitokulu on laskettu omistusosuuden suhteessa.										

SOPIMUKSET, VASTIKE JA MYYNTIHINTA

SUURIMMAT VUOKRALAISET				
Vuokralainen	Vuokrattava pinta-ala (m ²)	Sopimusvuokrat EUR		Erääntyminen
		/kk	/m ² /kk	
Orimattilan kaupunki / Nuorisopalvelut	251	2 695	10,8	Toistaiseksi + 3 kk
Päijät-Hämeen Hyvinvointikuntayhtymä	527	5 173	9,8	Toistaiseksi + 12 kk
Päijät-Hämeen Poliisilaitos	554	5 153	9,3	Toistaiseksi + 6 kk
Yhteensä vuokrattu	1 332	13 021	9,8	
		156 247	/vuosi	
(Vapaat tilat)	1 026			
Kaikki tilat yhteensä	2 358	20 203	/kk	

MUUT TIEDOT	
VASTIKKEET	Yhteensä 8.535,3 €/kk sis. ALV. Kts. myös edellisen sivun taulukko.
MYYNTIHINTA	Senaatti-kiinteistöt myy kohteen tarjousten perusteella, varaa oikeuden pyytää niihin tarkennuksia sekä hyväksyä tai hylätä tarjoukset. Lopulliset kaupat vaativat Senaatti-kiinteistöjen hallituksen hyväksymisen.

YHTEYSTIEDOT

Senaatti-kiinteistöt

Sirpa Rouhiainen

puh. 050 12 78

sirpa.rouhiainen@senaatti.fi

<https://www.senaatti.fi/myynnissa/>



Sennatti

