



# MYYDÄÄN KASARMIRAKENNUS 18

RYKMENTINTIE  
HYRYLÄ

## MYYNTIKOHDE

Kiinteistöllä 858-15-5727-1 sijaitseva kasarmirakennus osoitteessa Rykmentintie, Tuusula.

Rakennus	rakennusnumero	br-ala m2	RO k-m2
toimistorakennus 18	18 /309262	677	700

Kaupan kohteeseen 18 sisältyy noin 1663 m2 mukainen määräala asemakaavan mukaisesta tontista 5727-1. Rakennusta ei ole tarkistusmitattu.

## SIJAINTI

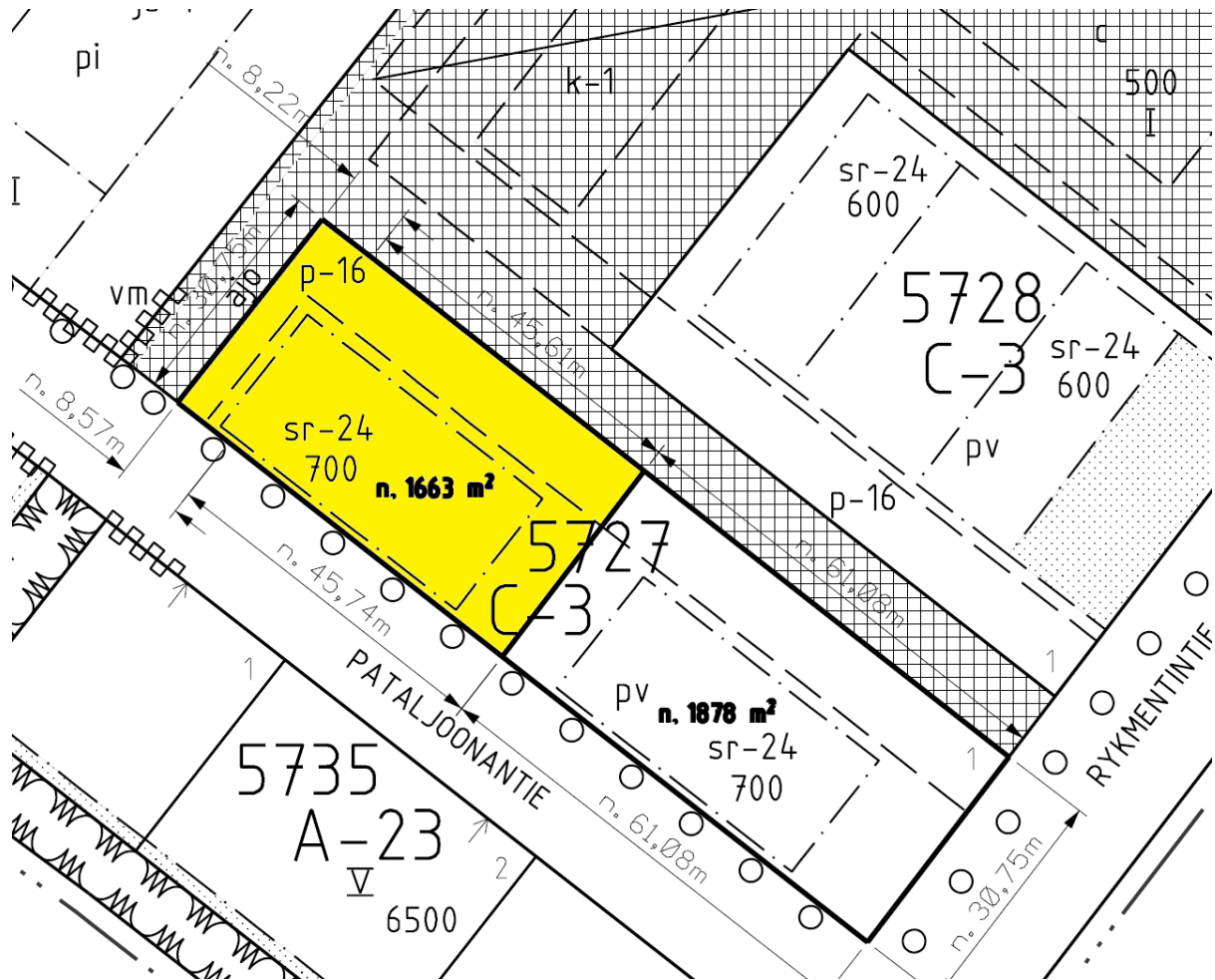
Rykmentinpuisto on yksi pääkaupunkiseudun merkittävimmistä uusista asuinalueista, joka rakentuu Tuusulaan seuraavan 30 vuoden aikana. Rykmentinpuiston mielenkiintoinen historia, upea luonto ja kattavat palvelut tekevät alueesta houkuttelevan alueen.

Alue sijaitsee entisellä varuskunta-alueella Tuusulassa Hyrylän keskustan tuntumassa. Rykmentinpuisto rajautuu luoteessa Järvenpääntiehen, lounaassa urheilukeskukseen ja Sulan työpaikka- ja teollisuusalueeseen, idässä Savion alueeseen ja pohjoisosassa Kulloontiehen. Koko Rykmentinpuiston alueelle on kaavailtu pääosin asuntorakentamista yhteensä 560.000 k-m2 .

## KIINTEISTÖTIEDOT

Kiinteistöön on lainhuuto Suomen valtiolla. Kiinteistöjä hallinnoi Senaatti-kiinteistöt.

Kiinteistötunnus	858-15-5727-1
Muodostettavan määräosan pinta-ala	noin 1663 m2 (alustava)
Rasitteet ja oikeudet	Johtorasite pysäköintialueen alla sijaiseville sähkö, vesi ja viemärijohdoilla



## KAAVATILANNE

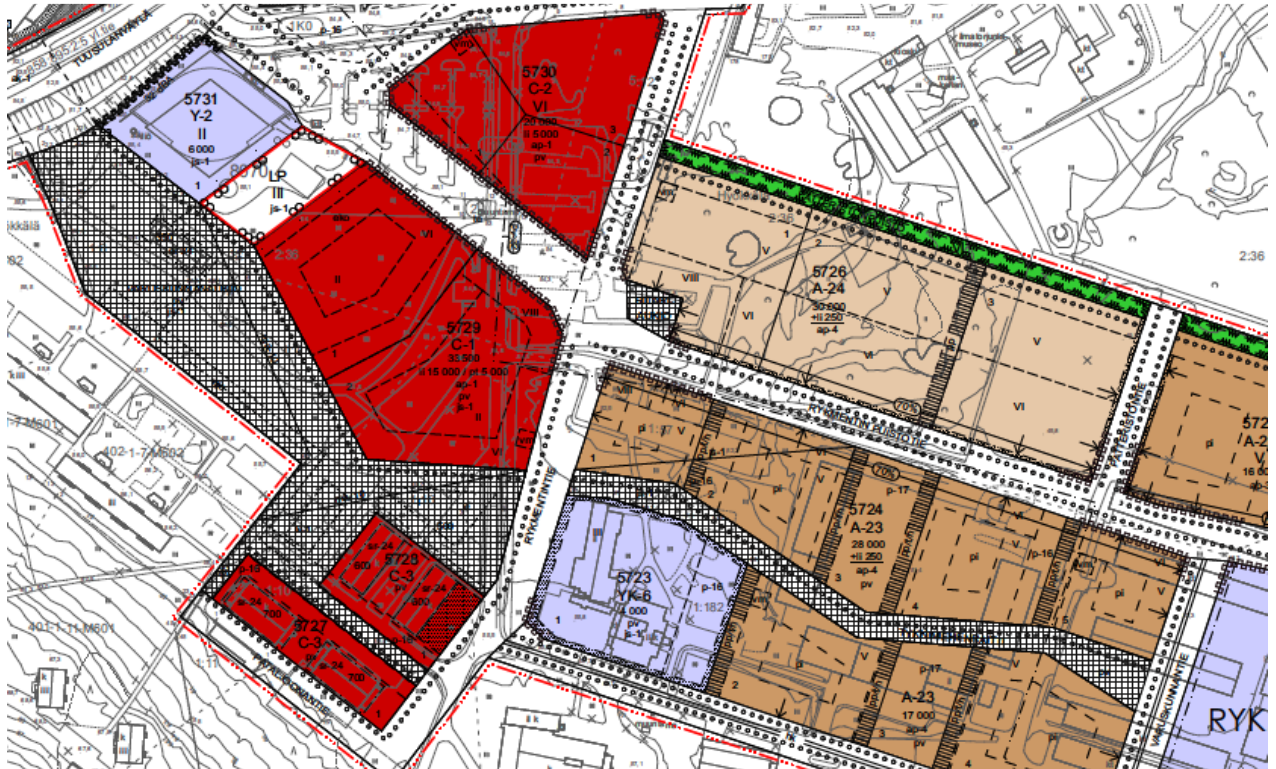
Tontti 5727-1 on osa Rykmentinpuiston keskustan asemakaava-alueetta. Asemakaava on vahvistunut 28.6.2017. Kaava-alueelle on asuntorakentamisen lisäksi osoitettu korttelit mm. liikekeskukselle, Monion koululle ja hyvinvointipalvelukeskukselle (HYPA). Rakennusoikeutta Rykmentinpuisto keskusta kaava-alueella on yhteensä 176.450 k-m<sup>2</sup>.

Tontti 5727-1 on keskustatoimintojen aluetta C-3. Tontille ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa tai asuntoja.

Tontin tulevat omistajat laativat hallinnanjakosopimuksen seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- Kohteiden asemakaavan mukaiset autopaikat sijoitetaan Tontille
- Tontille saa sijoittaa Kohteita palvelevia kunnallisteknisiä verkostoja. Niiden kunnossapidosta ja uudelleenrakentamisesta vastaavat ne Kohteiden omistajat rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa, keitä ne palvelevat.
- Vapaa kulkuoikeus Tontin kautta Kohteisiin
- Piha-alueiden rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat Tontin omistajat omistusosuuksien mukaisessa suhteessa.





## RAKENNUKSEN TIEDOT

Myytävä kasarmirakennus on rakennettu v. 1915. Asemakaavassa se on suojeltu sr-24 merkinnällä. Rakennuksille osoitettava rakennusoikeus pohjautuu olemassa olevaan, arvioituun kerrosalaan eli SR merkityillä rakennuspaikoille ei ole osoitettu uudisrakennusoikeutta. Selvityksessä esitetyt laajuustiedot ovat suuntaa antavia. Ostajan on huomioitava kohteen kulttuurihistoriallinen arvo sekä rakennussuojelun velvoitteet hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa. Ostaja neuvottelee Museoviraston kanssa hankkeeseensa liittyvistä yksityiskohdista.

Rakennuksessa on tehtävä lähitulevaisuudessa peruskorjaustoimenpiteitä. Ostaja hyväksyy kiinteistön ja rakennuksen siinä kunnossa ja niine varusteineen kuin se on kaupantekohetkellä. Kiinteistön ja rakennuksen kunto on huomioitava tarjoushinnassa eikä Myyjä vastaa tulevaisuudessa tarvittavista korjauksista eikä muista kiinteistön ja/tai rakennuksen kunnon aiheuttamista vaatimuksista. Rakennuksesta on tehty suppea kuntoselvitys vuonna 2015. Myyjä ei vastaa kuntoselvityksen oikeellisuudesta eikä kattavuudesta. Ostajalla on oikeus tehdä omia selvityksiään rakennusten kunnosta haluamassaan laajuudessa ennen lopullisen kaupan tekemistä.

Rakennus on ollut toimistokäytössä kesään 2018 asti, mutta on nyt tyhjiillään.

## LIITTYMÄT

Rakennus on liitetty Tuusulan vesilaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon. Kauppaan sisältyy siinä olevat nykyiset liittymät. Ostaja vastaa mahdollisesti tarvitsemistaan liittymien suurentamisesta tai muuttamisesta.

Alueen muu sisäinen kunnallistekniikka ja kunnallistekniset liittymät ovat Myyjän omistuksessa ja palvelevat kaava-alueella olevien rakennusten lisäksi myös sen ulkopuolella olevia muita Myyjän omistamia rakennuksia. Kaupan kohteeseen ei sisälly sähkö- ja kaukolämpöliittymät, vaan ostaja hankkii ne kustannuksellaan ao. laitoksilta. Ostaja on velvollinen hankkimaan omat kunnallistekniset liittymänsä (sähkö, kaukolämpö) kuuden (6) kuukauden aikana siitä, kun ko verkkoon on mahdollista liittyä. Mikäli joltain osin liittymät on mahdollista siirtää ostajalle eri sopimuksella, suorittaa ostaja niistä Myyjälle ao. laitoksen perimän taksan mukaisen korvauksen.

Mahdollisesti tarvittavista väliaikaisjärjestelyistä tehdään erilliset sopimukset. Ostaja sitoutuu maksamaan käyttämästään vedestä, sähköstä ja kaukolämmöstä aiheutuneet kustannukset siihen asti, kun kiinteistöllä on omat liittymät.

## LIITTYMIEN NYKYTILANNE

### Sähkö

rakennuksella on oma sähkökeskus ja alamittari, jonne energia tulee Senaatti-kiinteistöjen liittymän kautta. Ostaja sitoutuu kustannuksellaan hankkimaan kaupan kohteelle oman sähköliittymän, kun se on mahdollista. Väliaikaisjärjestelyistä myyjä ja ostajat tekevät erillisen sopimuksen.

### Kaukolämpö

Nykyiset rakennukset (SR-3) on liitetty kaukolämpöverkkoon. Rakennuksessa 21 oleva lämmönvaihdin palvelee myös rakennuksia 18 ja 19. Väliaikaisjärjestelyistä tehdään erillinen sopimus. Ostaja sitoutuu hankkimaan oman lämmönvaihtimen heti kun se on mahdollista.

## Vesi ja viemäri

Olemassa olevat vesi ja viemäri liittymät siirretään kaupan yhteydessä Ostajalle.

## VUOKRASOPIMUKSET

Rakennus on tyhjillään.

## MYYNTIHINTA

Kohde myydään huutokaupalla.



## KARTTA KOHDEALUEESTA

