



Senaatti myy:

**Kivimiehentie 1 & 2,
Espoo**

Kehitettävä kokonaisuus Otaniemessä

**Kivimiehentie
1**

**Kivimiehentie
2**

**Kivimiesparkki
sisäänajo**

Johdanto

Senaatti-kiinteistöt myy kaksi tonttia rakennuksineen:

- 49-10-14-5 / Kivimiehentie 1 (/Betonimiehenkuja 4) ja
- 49-10-14-10 / Kivimiehentie 2

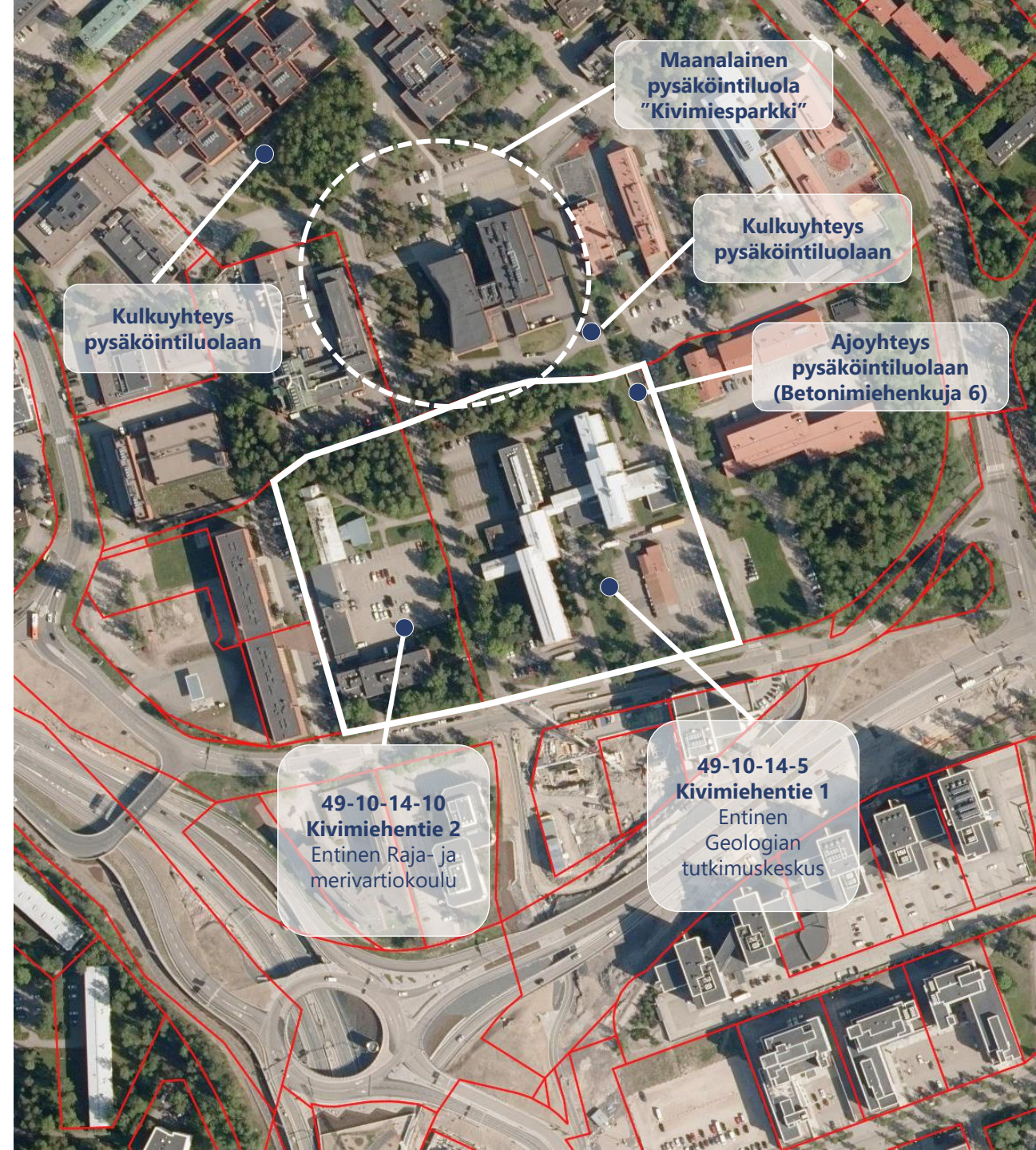
Kivimiehentie 1:ssä sijaitseva toimisto- ja laboratoriorakennuskokonaisuus on aikaisemmin ollut Geologian tutkimuskeskuksen käytössä ja on nyt pääosin tyhjillään. Kivimiehentie 2:ssa sijaitseva entinen raja- ja merivartiokoulu on tällä hetkellä vuokrattu kokonaisuudessaan Forenomille.

Kohteiden sijainti Otaniemessä Aalto-yliopiston kampuksen ja Keilaniemen välissä on erinomainen; etäisyydet:

- Keilaniemen metroasema n. 300 m
- Aalto-yliopiston metroasema n. 500 m
- Raide-Jokerin pysäkit Keilaniemessä ja Otaniementiellä n. 200 m

Tontit ovat voimassa olevassa asemakaavassa opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristön luonne säilytetään. Osa rakennuksista on suojeltu asemakaavassa. Alueella on meneillään asemakaavan muutos ("Kivikaira"), jonka tavoitteena on mm. mahdollistaa käyttötarkoitusten muuttaminen ja uutta rakentamista alueelle.

Ostajalla on lisäksi mahdollisuus neuvotella 1-163 kpl parkkipaikan vuokraamisesta Kivimiesparkissa.





Kivimiehentie 1 – Sederholm-sali sisäänkäynti

Perustiedot

Osoite	Kivimiehentie 1 & 2, Espoo
Kiinteistötunnukset	49-10-14-5 & 49-10-14-10
Tontin omistus	Omistustontti
Tonttien pinta-ala	~36 752 m ²
Käyttötarkoitus ¹	Opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO/s)
Kaavamuutos	Meneillään (OAS-vaihe 2019)
Rakennuksen suojelu	Osa rakennuksista suojeltu asemakaavassa sr-merkinnällä
Kerrosala ²	~23 752 htm ²
Parkkipaikat	~231 ulkona
Vuokraustilanne ³	~8 % Kivimiehentie 1 100 % Kivimiehentie 2
Nettotuotto I (2022)	~265 900 €

1. Forenomilla poikkeamispäätös majoitustoimintaan (Kivimiehentie 2).

2. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.

3. Ei huomioitu parkkipaikkoja. Käytetty arvioitua vuokrattua-alaa.

Myyntiprosessi

- Tarjousprosessi on kaksivaiheinen: indikatiivisten tarjousten perusteella valitaan yksi tai useampi tarjoaja jatkoneuvotteluun. Toiselle kierrokselle valitut sijoittajat tulevat saamaan mm. kauppakirjaluonnoksen ja vuokrasopimukset nähtäväksi, joiden pohjalta pyydetään täsmennettyä tarjousta.
- Indikatiivinen tarjous tulee jättää **28.3.2023 klo 12:00 mennessä.**
- Kivimiehen alueella on vireillä asemakaavan muutos. Uusi omistaja pääsee vaikuttamaan kaavamutoksen sisältöön ja vastaa kaikista kaavamutoksen edellyttämistä suunnitelmista ym. Kaavaehdollisia tarjouksia ei hyväksytä. Kohde myydään nykyisellä kaavalla.
- Sijoitusmuistiossa on kuvattu myyntiprosessia ja kohdetta tarkemmin. Sijoitusmuistio löytyy projektipankista.

Myyntikohdetta koskevat tiedot on koottu projektipankkiin. Tunnukset saa tilaamalla osoitteesta kirsi.lotjonen@senaatti.fi. Ilmoitathan pyynnön yhteydessä nimen, sähköpostiosoitteen, yrityksen nimen ja postiosoitteen.



Aalto
Bioproduct
Centre

Eurofins
Expert
Services

Metroasema
& A-Block

Aalto-yliopiston
kandidaattikeskus

Technopolis

Haukilahden
-lukio

Poliisihallitus

Geologian
tutkimuskeskus,
Maanmittauslaitos
Paikkatietokeskus

VTT

Kivimiehen koulu
& päiväkoti

VTT MIKES

Opiskelija-
asuntoja

Kivimiehentie 2

Kivimiehentie 1

Hotelli
Heymo 1

Swing House
Business park

Aalto Startup
Sauna

Aalto Design
Factory

Tuleva Raide-Jokerin
pysäkki

Alikulkuyhteys
(jk,pp)
Keilaniemeen

Keilaniemi

Kuusisaarentie

Otaniementie

Kehä I

Lisätietoja

Myyntipäällikkö

ella.sperling@senaatti.fi

050 501 6502

Kiinteistökehityspäällikkö

emmi.sihvonen@senaatti.fi

050 340 1408

Senaatti-kiinteistöt on valtion kiinteistöasiantuntija ja toimitilakumppani. Luomme asiakkaidemme kanssa heidän toimintaansa tukevia työympäristöjä ja vastaamme niiden ylläpidosta. Kehitämme valtion kiinteistövarallisuutta ja pidämme huolta kulttuurihistoriallisista kohteista. Vastuullisuus on kaiken toimintamme keskiössä.

Teemme tilaa innostumiselle ja onnistumiselle!



SENAATTI