

# Inari, Toivoniementie, entinen Saamelaisalueen koulutuskeskus



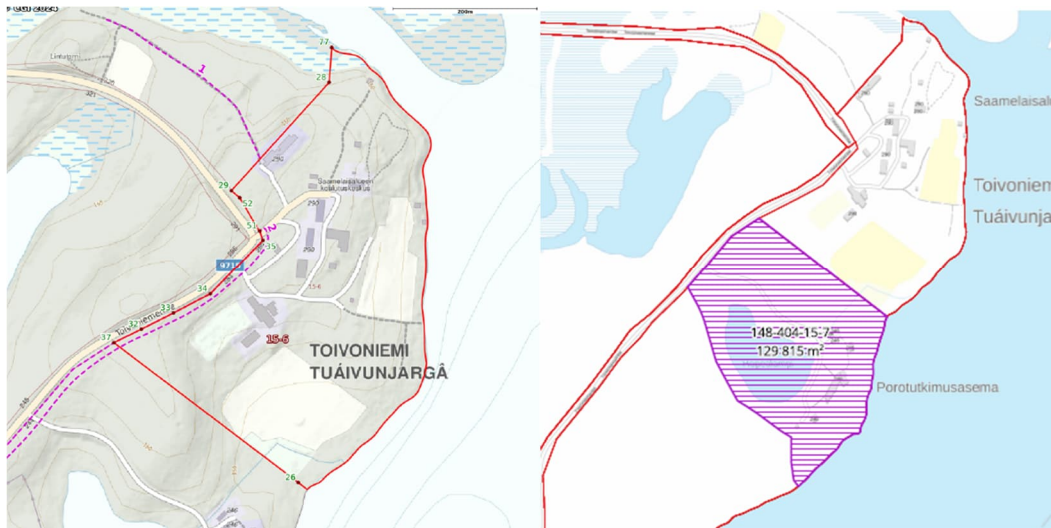
## Myyntikohde

Myyntikohde sijaitsee Inarin kunnassa Kaamasessa, jossa on toiminut Saamelaisalueen koulutuskeskus, käyttö päättyy alueella pääosin kesällä 2025. Alueelle jää toistaiseksi toimimaan opetusteurastamo, josta tehdään erillinen vuokrasopimus. Myytävällä alueella on toiminut aiemmin myös Porontutkimuslaitos.

Myytävän alueen pinta-ala on noin 28 ha.

- 148-404-15-7, noin 13 ha suuruinen määräala rakennuksineen (Hopealampi)
- 148-404-15-6, noin 14,9 ha suuruinen kiinteistö rakennuksineen (Toivoniemi).

Kohteen osoite on Toivonientie 246 ja Toivonientie 290  
99810 Kaamanen.



Toivoniemen alue

Hopealammen alue

## Rakennukset

Kiinteistöllä 148-404-15-7 sijaitsee 6 rakennusta, joiden yhteispinta-ala on n. 1 450 brm2:

- tutkimusasemarakennus n. 1 076 brm2
- asuinrakennus n. 99 brm2
- rehuvarasto n. 85 brm2
- varasto n. 24 brm2
- ja kaksi autokatosta

Tutkimusasemarakennuksen yhteydessä oleva pakastekontti ja valokuvissa näkyvä irtaimisto ei kuulu kauppaan.

Kiinteistöllä 148-404-15-6 sijaitsee 15 rakennusta, joiden yhteispinta-ala on n. 3 700 brm2:

- päärakennus Toivoniemi n. 580 brm2
- opetusrakennus n. 540 brm2
- sauna n.41 brm2
- venevaja n. 30 brm2
- hakevarasto n. 39 brm2
- konehalli n. 302 brm2
- opetusteurastamo n. 736 brm2
- asuinrakennus (rivitalo), 4 huoneistoa yhteensä n. 394 brm2
- kasvihuone ja huoltorakennus n. 91 brm2
- jätevedenpuhdistamo n. 13 brm2
- autokatos n.112 brm2
- autokatos n. 112 brm2
- entinen koe-eläinhalli n. 258 brm2
- asuntolarakennus A n. 260 brm2
- asuntolarakennus B n. 269 brm2

Asuntolarakennuksissa A ja B sijaitsee yhteensä 24 soluasuntoa.

Teurastamon yhteydessä olevat pakastekontit ja valokuvissa näkyvä irtaimisto eivät kuulu kauppaan.

## Kaava

Alueella ei ole kaavaa. Alue soveltuu nykyisten rakennuslupien mukaisesti tutkimus-, toimisto-, opetus- ja asuntolakäyttöön. Muunlainen käyttö vaatii kaavamuutoksen.

Lisätietoa:

Inarin kunta

Reetta-Mari Tammela

Tekninen johtaja

p.040 655 1611

[reetta-mari.tammela@inari.fi](mailto:reetta-mari.tammela@inari.fi)

## Vuokrasopimukset ja hoitokulut

Vuokrasopimukset siirtyvät sellaisenaan uudelle kiinteistön omistajalle.

Vuokrasopimus 1, Toimitilan vuokrasopimus (opetusteurastamo), tehdään uuden omistajan kanssa, vuokrattu ala noin 668 m2. Vuokra 7 435 €/kk ja lisäksi korvaus sähköstä 1 668 €/kk. Sopimus on voimassa toistaiseksi, irtisanomisaika vuokranantajan puolelta 12 kk ja vuokralaisen puolelta 6 kk. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä vuokralaisen puolelta 31.3.2026, niin että sopimus päättyy aikaisintaan 30.9.2026 ja ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä vuokranantajan puolelta 31.10.2026, niin että sopimus päättyy aikaisintaan 31.10.2027 Hintoihin lisätään alv 25,5 %.

Vuokrasopimus 2, Asuinhuoneiston vuokrasopimus, vuokra 454 €/kk, molemminpuolinen irtisanomisaika 1 kk.

Vuokrasopimus 3, Asuinhuoneiston vuokrasopimus, vuokra 540 €/kk, molemminpuolinen irtisanomisaika 1 kk.

Vuokrasopimus 4, Asuinhuoneiston vuokrasopimus, vuokra 621 €/kk, molemminpuolinen irtisanomisaika 12 kk.

Vuokrasopimus 5, Asuinhuoneiston vuokrasopimus, vuokra 723 €/kk, molemminpuolinen irtisanomisaika AHVL:n mukainen.

Kohteen 148-404-15-6 kiinteistövero oli 8 155 € v. 2024 ja kohteen 148-404-15-7 kiinteistövero oli 11 755 € v. 2024.

Muut hoitokulut on eritelty projektipankissa erillisillä liitteillä.

## Liittymät

Molemmilla myytävillä kiinteistöillä on oma sähköliittymä, jotka siirtyvät kaupan mukana. Talousvesi tulee kaivoista molemmille kiinteistöille. Toivoniemen alueella on oma jätevedenpuhdistamo, johon menevät molempien kiinteistöjen jätevedet.

Kohde lämmitetään Pellettilämmityksellä (aluelämpö) Toivoniemen alueella, lämmitysjärjestelmän lämmöntuotantolaitteet omistaa ulkopuolinen yritys, jolle maksetaan korvaus tuotetusta lämmöstä perusmaksuineen. Hopealammen puolella on öljylämmitys.

## Myyntiprosessi ja kaupan keskeiset ehdot

Senaatti-kiinteistöt myy kohteet tarjousten perusteella. Senaatti-kiinteistöt varaa oikeuden pyytää tarjouksiin tarkennuksia sekä hyväksyä tai hylätä tarjoukset.

- Kaavaehdollisia tarjouksia ei hyväksytä. Kohde myydään nykyisellä käyttötarkoituksella.
- Rakennuksen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Kauppahinta ei perustu pinta-alaan
- Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekohetkellä
- Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset myydään sellaisenaan, eikä myyjä ota vastuuta rakennusten kunnosta.
- Myyjä ei vastaa maaperästä, eikä maaperässä mahdollisesti sijaitsevien vanhojen rakenteiden, kaapelien, johtojen (esim. käytöstä poistettava kunnallistekniikka) tai jätejakeiden poistamisen tai muiden toimenpiteiden aiheuttamista kustannuksista.
- Kauppa toteutetaan kiinteistön kauppana. Ostaja vastaa varainsiirtoveron maksusta.

Lopulliset kaupat vaativat Senaatti-kiinteistöjen hallituksen hyväksymisen.

Indikatiiviset ostotarjoukset pyydetään toimittamaan 21.8.2025 klo 16.00 mennessä sähköpostitse [kirjaamo@senaatti.fi](mailto:kirjaamo@senaatti.fi). Sähköpostiin merkintä "KM1150, KM Inari". Myöhästyneitä tarjouksia ei hyväksytä.

Tarjousten tulee perustua tähän myyntiesitteeseen ja materiaalipankissa tarjottuihin tietoihin.

Indikatiivisen tarjouksen tulee sisältää vähintään seuraavat tiedot:

1. Indikatiivinen ostohinta (euroa yhteensä)
2. Kohteen tulevan käytön kuvaus tai liiketoimintasuunnitelma
3. Ostajan kuvaus ja ostajan mahdollisesti esittämän toisen ostajatahon kuvaus. Osakasluettelo.
4. Rahoitus. Kuvaus potentiaalisen ostajan taloudellisesta asemasta.
5. Muut keskeiset ehdot kaupan täytäntöön panemiseksi (Due diligence, hyväksynnät, muut mahdolliset)

Lisätiedot ja kohdekatselmukset:

Myyntimateriaali löytyy sähköisenä projektipankista. Tunnukset saa pyynnöstä,  
[kirsi.lotjonen@senaatti.fi](mailto:kirsi.lotjonen@senaatti.fi)

Tunnuksia pyydetessä pyydämme liittämään mukaan yhteystiedot, joissa näkyy myös organisaation nimi ja osoite sekä sähköpositiosoite, jolla luodaan tunnukset projektipankkiin.

## Yhteystiedot

Senaatti-kiinteistöt

Asko Taskila  
Myyntipäällikkö  
Puh. 040 5112157  
[asko.taskila@senaatti.fi](mailto:asko.taskila@senaatti.fi)

## Näytöt sopimuksen mukaan

Joni Vaara  
Kiinteistöpäällikkö  
p. 050 300 3963  
[joni.vaara@senaatti.fi](mailto:joni.vaara@senaatti.fi)

Kiinteistönhuolto  
Ossi Aikio  
p. 040 017 3255  
[ossi.aikio@helsinki.fi](mailto:ossi.aikio@helsinki.fi)