

**Hämeenlinna,
Birger Jaarlin katu 15,
Hämeenlinnan virastotalo**



1 Myyntikohde

Kiinteistö 109-2-10-2 rakennuksineen (merkitty karttaan turkoosilla) sijaitsee osoitteessa **Birger Jaarlin katu 15, 13100 Hämeenlinna**.



2 Sijainti

Kiinteistö sijaitsee Hämeenlinnan ydinkeskustassa. Kohteen lähiympäristössä on pääasiassa asuinkerrostaloja ja liiketiloja. Kohteen luoteispuolella on Sibeliuksen puisto.

<https://kartta.senaattila.fi/>



3 Kiinteistötiedot

Rakennusvuosi	1966
Rakennuksen bruttoala	5 108,6 m ²
Kiinteistön pinta-ala	1 685 m ²
Kunto	tydyttävä

Rakennuksen ja kiinteistön lisätiedot

Rakennuksessa on viisi kerrosta, kellari ja ullakko. Rakennus on teräsbetonirakenteinen. Julkisivut ovat pääasiassa lasia ja osin betonia. Ilmanvaihto on koneellinen. Rakennukset ovat liitetty kaukolämpöön ja kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Rakennuksessa on pääasiassa toimistohuoneita aputiloiineen. Ylimmässä kerroksessa on ruokala. Kellarissa on väestönsuojatilat, pukuhuoneet, autotalli sekä arkistotilaa. Lattiamateriaalina on käytetty pääasiassa muovimattoja ja seinät ovat maalattu. Rakennuksessa on kolme hissiä. Tilat ovat pintapuolisesti tarkasteltuna pääosin hyvässä kunnossa.

4 Kaavatilanne

Kiinteistö rajautuu luoteessa Birger Jaarlin katuun ja muissa ilmansuunnissa naapuritontteihin. Kiinteistö, jolla rakennus sijaitsee on 12.2.1968 vahvistetussa asemakaavassa osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä YH). Kiinteistö on 29.9.2018 voimaan tulleessa kantakaupungin yleiskaava 2035:ssä merkitty virastotalon osalta liike- ja toimistopainotteiseksi keskustatoimintojen alueeksi (kaavamerkintä YH).



5 Sopimukset

Vuokrat erilliskorvauksineen on noin 480,00 €/v. Kohteen käyttöaste on noin 0 %. Vuokrasopimukset ovat voimassa toistaiseksi 6–12 kk irtisanomisajalla.

Vuokrasopimukset (2 kpl) / Tilanne 1.6.2025

Summat ovat ilmoitettu alvittomina nettovuokrina. Vuokrien ALV prosentti on 24 %.

- **Elisa Oyj / Vuokrasopimus 25465 toistinlaite**
 - Vuokrasopimus on alkanut 1.5.2006
 - Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi
 - Irtisanomisaika on 12 kk
 - Vuokra on 480,00 €/v
- **TeliaSonera Finland Oyj / Vuokrasopimus 36477 käyttöoikeus**
 - Vuokrasopimus on alkanut 1.4.2017
 - Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi
 - Irtisanomisaika on 6 kk
 - Käyttöoikeudesta ei makseta mitään korvausta

6 Liittymät

Liittymät siirtyvät kaupan yhteydessä ostajalle.

7 Myyntiprosessi

Senaatti-kiinteistöt myy kohteen tarjousten perusteella. Lopulliset kaupat vaativat Senaatti-kiinteistöjen hallituksen hyväksymisen.

Kirjalliset ostotarjoukset pyydetään lähettämään sähköpostitse:

- sähköpostilla kirjaamo@senaatti.fi tai
- postitse Senaatti-kiinteistöt/Kirjaamo, PL 237 (Lintulahdenkatu 5 A), 00531 HELSINKI. Postitse lähettäessä lähetyksen tulee olla perillä yllä ilmoitettuun ajankohtaan mennessä.
- Sähköpostin otsikkoon tai kirjekuoreen tulee kirjata merkintä *Virastotalo/Hämeenlinna*.

8 Myyntimateriaali

Projektipankin tunnukset saa pyynnöstä **Kirsi Lötjöselä** (kirsi.lotjonen@senaatti.fi).
Tunnuksia pyydetessä pyydämme liittämään mukaan yhteystiedot, joista näkyy:

- organisaation nimi,
- osoite ja

- sähköpostiosoite (luodaan tunnus projektipankkiin).

Tarjouksen tulee sisältää seuraavat kohdat:

- kauppahinta euroissa,
- kaikki ehdot,
- päätöksentekoaikataulu ja -prosessi ja
- oman ja vieraan pääomälähteiden identifiointi.

Senaatti-kiinteistöt pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset sekä pyytää lisäselvityksiä tehtyihin tarjouksiin.

Näytöt sopimuksen mukaan

ISS Palvelut Oy / **Ari Tuovinen**
Puh. 040 352 5342
ari.tuovinen@iss.fi

9 Yhteystiedot

Senaatti-kiinteistöt

Myyntipäällikkö
Sirpa Rouhiainen

Puh. 050 1278

sirpa.rouhiainen@senaatti.fi

tai

Kiinteistöpäällikkö

Jaakko Helle

Puh. 050 362 8130

jaakko.helle@senaatti.fi

Näytöt sopimuksen mukaan

ISS Palvelut Oy / **Jussi Kariniemi**

Puh. 040 751 6840

jussi.kariniemi@iss.fi

10 Kartta ja kuvat







