

# VILLA KUUNARI

## Jollas - Helsinki

LUOTTAMUKSELLINEN - MYYNTIESITE - 2023

*Kerää pienelle alalle mitä viehättävin maisema: vuoria, puistoja, selkiä, lahtia ja niemiä, jotka meidän aikanamme ympäröivät Suomen uutta pääkaupunkia, aseta Tuurholman viereen Jollas ja Stansvik, äläkä vaadi suomalaiselta saaristomaisemalta enempää!*

*-Zacharias Topelius, Tähtien turvatit*

# Villa Kuunari



# Tiivistelmä

## - Villa Kuunari -

**Myynnissä historiallinen  
Villa Kuunari huvila-  
rakennus merenrantatontilla  
Helsingin Jollaksessa.**

**Täysin saneeratun  
rakennuksen vuokrattava  
pinta-ala on n. 188 m<sup>2</sup>.**

MYYNIN KOHDE	
Osoite	Kuunaripolku 6, 00850 Helsinki
Kiinteistötunnus	91-412-1-179-L1
Tontti	Helsingin kaupungin vuokratontti, maanvuokrasopimus voimassa 30.9.2036 asti
*Rakennuksen vuokrattava pinta-ala	n. 188 m <sup>2</sup>
Vuokralainen	Kyllä, 6 kk irtisanomisajalla
Kerrokset	2
Rakennusvuosi	1920-luku Saneerattu täysin 2010

\*Tilojen pinta-aloja ei ole tarkastusmitattu, joten myyjä ei takaa pinta-alatietojen oikeellisuutta.



**Kohde on  
nykyisellä  
vuokralaisella  
mm. juhla- ja  
kokoustilakäytössä**

# Myyntiprosessi

## MYNNIN KOHDE JA TARJOKSET

Myynnin kohteena on 1.188 m<sup>2</sup> suuruinen maanvuokraoikeus ja sillä sijaitseva huvilarakennus Villa Kuunari, osoitteessa Kuunari polku 6, 00850 Helsinki. Vuokraoikeuden kohteena oleva maa-alue on osa lähivirkistysaluetta Helsingin Jollaksen kaupunginosassa, ja se vuokrataan maanvuokrasopimuksessa määritetyin ehdoin. Tontin vuokraaja on Helsingin kaupunki. Vuokraoikeuden laitostunnus on 91-412-1-179-L1.

**Tämä merellinen, ainutlaatuinen kokonaisuus myydään tarjousten perusteella. Pelkästään Huutokauppa.comin ilmoituksen kautta toimitetut tarjoukset otetaan vastaan. Tarjouskilpailu päättyy perjantaina 10.3.2022 klo 14:00 mennessä.**

Myyjä pidättää itsellään oikeuden pyytää tarjouksen jättäneeltä lisätietoja ja täsmennyksiä sekä oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

**Kohteen myyntiprosessia koskevat myyntiehdot on esitetty kokonaisuudessaan Huutokauppa.com ilmoituksessa.**

## YHTEYSHENKILÖT

Kaikki yhteydenotot myynnin kohteeseen liittyen Newsecin kautta. Mahdolliset katselmuksot kohteeseen ovat erikseen sovittavissa Newsecin kanssa.



**MATTI CHRISTERSSON**  
SENIOR ADVISOR, LKV

+358 50 321 1840  
matti.christersson@newsec.fi



**LEEVI NYKÄNEN**  
ANALYST

+358 50 465 5564  
leevi.nykanen@newsec.fi

**NEWSEC**  
Mannerheiminaukio 1 A  
PL 52, 00101 Helsinki  
+358 20 742 04 00

# Sijainti

## JOLLAS – MERELLINEN ASUINALUE HELSINGIN LAAJASALOSSA

Jollas on Helsingin 49. kaupunginosaan eli Laajasaloon kuuluva n. 3 000 asukkaan merellinen osa-alue Kaakkois-Helsingissä. Jollaksen historian tunnetaan alkaneen Jollaksen kartanosta 1700-luvun lopulla, ja se oli pitkään 1980-luvulle asti väljää omakotitaloaluetta lukuisine puuhuviloineen.

Viime vuosikymmeninä Jollaksen merellinen saaristomaisema on kuitenkin tuonut alueelle paljon uutta tiiviimpää rakentamista. Myös lähialueet Jollaksen vieressä, kuten Kruunuvuorenranta kehitty vauhdilla, kun alueelle rakennetaan runsaasti uutta asumista.

Jollaksen, ja Laajasaloon kuuluvilta muilta osa-alueilta löytyy runsaasti monia vanhoja huvilarakennuksia, joita on otettu kaupalliseen käyttöön esimerkiksi kahviloiksi, ravintoloiksi tai rantasaunoiksi.

Kulkuyhteydet kohteeseen ovat varsin monipuoliset, sillä Villa Kuunarin saavuttaa sujuvasti mm. julkisilla kulkuneuvoilla.

Kävelymatka huvilarakennukselta lähimmälle bussipysäkille on n. 850 metriä, ja bussimatka Herttoniemen metroasemalle vie n. 15 minuuttia. Matka Helsingin keskustaan Herttoniemen metroasemalta vie metrolla vain 11 minuuttia.

Autolla kohteelle pääsee Helsingin keskustasta n. 25 minuutissa. Kiinteistöllä on kaksi pysäköintipaikkaa autoille, rakennuksen piha-alueella.

Kohteen lähetyviltä löytyy kuitenkin runsaasti lisää pysäköintipaikkoja vierailijoille mm. Kuunarikujan varresta sekä Härkälähdenkujan pysäköintialueelta n. 5 minuutin kävelymatkan päästä huvilarakennukselta.

Merellinen Villa Kuunari on lisäksi helposti saavutettavissa vesiteitse. Matka esimerkiksi Kauppatorilta huvilarakennukselle vie veneellä n. 20 minuuttia. Helppo saavutettavuus ja tunnelmallinen sijainti merenrannalla tekevät kohteesta erinomaisen esimerkiksi virkistyskäyttöön.

Herttoniemi Kalasatama Hakaniemi Rautatientori



**Lähimmälle  
bussipysäkille  
matkaa vain  
~ 850 metriä**





**Herttoniemi**

**Kulosaari**

**Laajasalo**

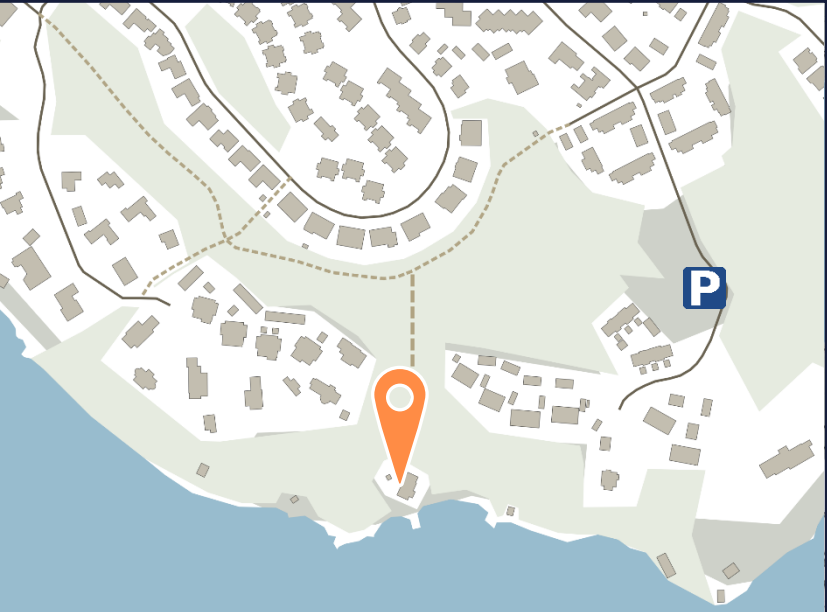
**Kruunuvuoren-  
ranta**

**Jollas**

**Villa Kuunari**

**Santahamina**

85 Herttoniemi  
85B Herttoniemi  
85N Herttoniemi  
802 Itäkeskus



# Rakennushistoria



## Huvila-alue Degerön kartanon maille

Villa Kuunarin historiaa voi valottaa koko Laajasalon alueen ja sinne syntyneen kartano- ja huvilakulttuurin historian kautta. Siinä missä yksittäisistä huviloista ei välttämättä ole jäänyt kovinkaan paljon dokumentteja, on Laajasalon ympäristö sitäkin vahvimmin säikein nivoutunut suomalaisen kesänvieton kulttuurihistoriaan. Kesänvietolla Laajasalon alueella on pitkät ja kunniakkaat perinteet, jotka juontavat jo 1700-luvun kartanon herrojen elämään. Villa Kuunarin tontti kuului aikanaan Degerögårdin kantatilaan, joka halottiin vuonna 1789 myydystä Holmgårdin tilasta. Laajasalon seudun suosioon kesäparatiisina on vaikuttanut paitsi sen kauniit ja vaihtelevat maisemat, myös sen hyvä saavutettavuus varsinkin avoveden aikaan: Meriteitse matkaa Helsingin keskustaan on vain viitisen kilometriä. Vesitie oli tärkein kulkureitti Laajasaloon aina 1900-luvulle saakka.

## Huvilapalsta ennen rakentamista

1800-luvulla Degerön kartanon omistajina toimi pääasiassa sotilaita ja virkamiehiä. Vuonna 1879 kartanon osti lakitieteen kandidaatti Robert Castrén, jonka kuoltua tilaa hoitivat leski Charlotta Pipping ja heidän poikansa, kirjallisuushistorioitsija Gunnar Castrén. Vuonna 1922 Helsingin Osakepankki (HOP) osti leskirouva Charlotte ja tohtori Gunnar Castrénilta tilasta erotetun tontin (R:no 1:172 / 1:179), jonka nimeksi ostajan toivomuksesta tuli Solbacken.

## Villa vailla nimeä

Useilla Laajasaloon 1800–1900-luvulla rakennetuilla huviloilla on paikan luonnonkauneuteen viittaava ruotsinkielinen nimi. Solbacken nimisellä tontilla kahden muun huvilarakennuksen ohella sijainneella Villa Kuunarilla ei kuitenkaan alkuun ollut sen kummempaa nimeä kuin ”Miesten talo”. Nimi viittasi rakennuksen käyttötarkoitukseen, kun HOP:n henkilökunnan miehet kokoontuivat rakennukseen ennen saunailtoja pelaamaan pöytätennistä. Nykyisen nimensä huvilarakennus sai vasta 2000-luvun alussa, kun Helsingin kaupungin rakennusvirasto antoi rakennusta koskevan hankesuunnitelman nimeksi Villa Kuunari. Tyhjiillään ollutta ikkunalaudoitettua huvilarakennusta oli jo jonkin aikaa luonnehdittu myös kummitustaloksi, joten uusi nimi korosti rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa ja sen alkuperäistä käyttötarkoitusta.

## Useiden eri omistajien värittämä 1900-2000-luku

Helsingin Osakepankin omistuksessa huvilarakennus pysyi virkistyskäytössä aina 1980-luvulle asti ja tarjosi joillekin henkilökunnan jäsenille myös pidempiaikaista kesäasumista. Kovassa virkistystoiminnassa ollut kiireellisen kunnostuksen tarpeessa ollut rakennus tontteineen siirtyi vuonna 1987 SYP:n omistukseen, ja myytiin edelleen SATO Oy:n nimissä perustettavalle As. Oy Laajasalon Aurinkorannalle, joka omisti sen aina vuoteen 1997 asti. Pian ilkeivallan kohteeksi joutuneen rakennuksen ikkunat laudoitettiin ja rakennus suojeltiin, kunnes rakennus siirtyi edelleen Helsingin kaupungin omistukseen. Huvilarakennus jatkoi hiljaiseloaan Helsingin kaupungin omistuksessa, joskin suunnitelmia rakennuksen perusparantamiseksi ja mahdolliseen asumis- tai toimitilakäyttöön laadittiin.

Vuonna 2006 rakennus ilmoitettiin myytäväksi, jonka myötä se siirtyi nykyiselle omistajalleen. Tämän jälkeen rakennus koki arvoisensa kattavan saneeraustyön vuonna 2010, joka sisälsi mm. lämmitys-, IV- sekä vesi- ja viemärijärjestelmien uusimisen. Kaikki rakennuksen ovet ja ikkunat uusittiin, sekä pinnat remontoitiin. Nykyisellään rakennus on hyvässä kunnossa, ja soveltuu mm. monenlaiseen virkistyskäyttöön.

**2001: Rakennus sai nimen  
Villa Kuunari**

**2010: Kattavat saneeraustyöt  
ja laajennus**

**2023: Villa Kuunarille  
uusi omistaja?**



Lisää tietoa kohteen rakennushistoriasta on saatavilla projektin tietopankkiin lisätystä rakennushistoriallisesta selvityksestä.



# Tekniset tiedot & pohjapiirustukset

## TEKNISET TIEDOT

Rakennustyyppi	Seura- ja kerhorakennukset
Käyttötarkoitus	Virkistyskäyttö
Valmistumisvuosi	1920-luku
Peruskorjausvuosi	Saneerattu täysin vuonna 2010
Kerroslukumäärä	2
Vesijohto ja viemärointi	Kunnallinen
Perustusrakenne	Kivisokkeli (vanha osa), betoni (laajennus osa)
Lämmitys	Sähkö
Ilmanvaihto	Koneellinen poisto
Katto	Harjakatto, maalattu pelti
Julkisivu	Puu

### VUODEN 2010 SANEERAUSTOIMET:

- 1. Kerroksen sauna-, wc- sekä varastohuonetilat purettiin ja uusittiin täysin
- Lämmitysjärjestelmä uusittiin
- Sähköjärjestelmä uusittiin
- IV-järjestelmä uusittiin
- Vesi- ja viemärijärjestelmä uusittiin
- Ulko-ovet ja ikkunat uusittiin

### HUONEJAKO KERROKSITTAIN:

#### 1. Kerros

- Kokoontumistila
- Keittiö
- Inva-wc ja wc
- Saunaosasto
- Varastohuone
- Kulmatorni

#### 2. Kerros

- Kokoontumistila
- Oleskeluhuone
- 5 x varastohuone









**Kiinteistön rannalla sijaitseva laituri on nykyisen vuokralaisen rakentama ja omistama. Laiturin siirtymisestä uuden omistajan haltuun tulee neuvotella erikseen.**





## YHTEYSTIEDOT



**MATTI CHRISTERSSON**

+358 50 321 1840  
matti.christersson@newsec.fi



**LEEVI NYKÄNEN**

+358 50 465 5564  
leevi.nykanen@newsec.fi

Tämä esite on luottamuksellinen eikä sitä saa osaksikaan kopioida tai muuten luovuttaa muille ilman Newsec Advisory Finland Oy:n lupaa. Esitteessä olevat tiedot on saatu yksinomaan toimeksiantajalta sekä julkisista lähteistä. Newsec Advisory Finland Oy tai kukaan sen palveluksessa oleva henkilö ei vastaa siitä, että tiedot kaikilta osin olisivat virheettömiä. Tiedot tulee tarkistaa ennen kauppaa tai vuokrasopimuksen allekirjoittamista ja ainoastaan kauppakirjassa tai vuokrasopimuksessa ja niihin mahdollisesti liittyvissä asiakirjoissa olevat tiedot ovat sitovia.