

Helsinki**MYYNTIESITE**

17.6.2024



MYYDÄÄN Schroderuksen huvila Riveliniemenpolku 1, 00980 Helsinki

Helsingin kaupunki myy tarjousten perusteella Schroderuksen huvilan sekä siihen liittyvät muut rakennukset virkistyspalvelukäyttöön.

Rakennukset myydään Huutokaupat.com –palvelussa tarjouskauppana.

Huutokaupat.com -sivulla on ohjeet tarjousten jättämiseen ja tarjousmenettelyn aikatauluun.

Rakennuksen ostajalle vuokrataan noin 6392 m²:n suuruinen vuokra-alue pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Voittajan tulee toimittaa selvitys suunnitellusta toiminnasta alueella.

Osoite

Riveliniemenpolku 1, 00980 Helsinki
Kaupunginosa: Vuosaari

Huvilarakennus sr-2

Schroderuksen huvila on rakennettu alun perin vuonna 1919 kesäasunnoksi. Pinta-ala on n. 262 m², rakennusoikeudellinen kerrosala on noin 240 k-m². Rakennusaikana rakennus sijaitsi vielä saareissa.

Huvila on kaksikerroksinen rakennus, jossa on lisäksi osittainen kellarikerros.

Ensimmäisessä kerroksessa on keittiö, iso sali, yksi pienempi huone, kolme wc-tilaa sekä kylmä veranta. Keittiössä ei ole keittiökaappeja. Vanha liesi/ leivinuuni on myös purettu pois ja jäljellä on vain hormi. Toisessa kerroksessa on aula ja viisi huonetta (pääosin kulku huoneesta huoneeseen kerroksen ympäri). Kellarikerros on matalahko/ ahdas ja siellä on teknistä tilaa sekä muutama pieni varastokäytössä oleva tila.

Lattiat ovat maalattuja puulattioita ja sisäkatot on paneloitu.

Pääasiallinen rakennusmateriaali on puu.

Rakennus on luonnonkiviperustettu.

Kellaritilan ja 1. kerroksen välipohjarakenteena on betonilaatan yläpuolinen puulattiarakenne.

1. ja 2. kerroksen välinen välipohjarakenne on puurakenteinen.

Kellarikerroksessa on maanvastainen betonilattia, muilta osin alapohjarakenteena on ryömintätalallinen kantava puurakenne. Sokkelirakenteena on luonnonkivisokkeli / kiviladelmä. Rakennuksessa on aumakatto ja vesikatteenä tiilikate.

Ulkoseinät ovat puurakenteiset. Julkisivuverhouksena puuverhous, sisäpuolella levytys. Lämmitysmuotona on ensisijaisesti suora sähkölämmitys (sähköpatterit) ja ilmalämpöpumppu sekä toissijaisesti tulisijat.

Rakennuksen ilmanvaihto on painovoimainen.

Saunarakennus

Saunarakennus (23 kem²) sijaitsee aivan rannassa. Rakennuksessa on pukuhuone, löyly, pesuhuone sekä kuisti. Saunalta on portaat mereen ja laiturille.

Ulkoseinät ovat hirsirakenteiset.

Alapohjarakenteena on kantava, ryömintätalallinen puurakenteinen alapohja (ns. rossipohja), joka on avoin reunoilta.

Saunarakennus on rakennettu betoniperustusten varaan.

Rakennuksessa on harjakatto ja huopakate.

Sisäpuolelta lattia on puurakenteinen, suihkunurkkauksessa on laatoitus.

Taloussrakennukset

Vuokra-alueelle on osoitettu kaksi taloussrakennuksen rakennusala "t"-merkinnällä. Taloussrakennuksen enimmäiskerrosala on 50 kem² ja enimmäiskorkeus on 4 m.

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-ala ei ole tarkistussmitattu, joten ne saattavat poiketa olennaisesti nyky määräysten mukaan mitattavista pinta-aloista.

Energiatodistus

Ei lain edellyttämää energiatodistusta.

Suojelumerkinnät

sr-2 Suojeltava rakennus.

Rakennus on merkitty suojelumerkinnällä sr-2. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus ja muutostöiden yhteydessä palauttamaan alkuperäisitetöityksen mukaiseksi.

Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat ja ulko- ovet yksityiskohtineen, materiaaleineen ja

väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjauksen lähtökohtana. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Lisärakentaminen saa poiketa rakennuslupasta vähäisessä määrin.

Sähkö

Myytavissä rakennuksissa on osittaisia sähköasennuksia, jotka ostaja voi halutessaan ottaa käyttöön. Käyttöönotto on tehtävä valtuutetun sähköurakoitsijan toimesta ja laitteiston / laitteistojen turvallisuus on varmistettava mittauksin ennen sähköjen kytkemistä. Ostajan velvoite.

Lämmitys

Kohteessa on sähkölämmitys ja lämmönjako tapahtuu sähköpattereita ja ilmalämpöpumpulla. Puulämmitteiset uunit sekä hormit, jotka on tarkastutettava ja nuohottava ennen käyttöönottoa.

Ilmanvaihto

Painovoimainen.

Vesi- ja viemäri

Kiinteistöllä ei ole Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) vesi- ja viemäriverkostoa, -liittymää.

Kiinteistölle on asennettu vesijohto yksityisestä runkolinjasta Kallvikinniementien ja Leppäniementien risteyksestä, missä sijaitsee myös liitoksen sulku. Liitos on tällä hetkellä suljettu.

Lisäksi rakennukselle on asennettu erillinen viemärisäiliö, joka on ostajan tyhjennettävä erikseen säiliöautolla.

Ostaja vastaa vesi- ja viemärijärjestelmän rakentamisesta, käyttöönottamisesta, sekä ajanmukaistamisesta siten, että järjestelmä täyttää jätevesiasetuksen ja rakennusvalvonnan vaatimukset.

Kuntoarvio

Rakennuksesta on tehty korjaustarvekatselmus 4.4.2023 sekä AHA-kartoitus 4.6.2023

Rakennus myydään nykykunnossa. Ostaja vastaa kustannuksellaan kaikista mahdollisista rakennuksen korjaamisesta tai purkamisesta tarvittavista toimenpiteistä. Kaupunki ei vastaa mahdollisten vaurioiden korjaamisesta aiheutuneista kustannuksista eikä mahdollisista perusparannushankkeeseen liittyvistä lisätutkimustarpeista.

Asemakaava

Vuokra-alue on asemakaavassa nro 11970/ 1.3.2013 merkitty kaavamerkinnällä V-1/s = Virkistyspalvelujen alue, joka on tarkoitettu yleiseen tai yhteisöjen käyttöön. Alueella on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Huvilakulttuuriin liittyvä puoliavoin ja puutarhamainen ympäristö tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa henkilökunnan asunnon.

Maanvuokrasopimus

Vuokra-alueet ovat pinta-alaltaan yhteensä noin 6392 m².

Alue vuokrataan asemakaavan nro 11970 mukaiseen virkistyskäyttöön noin 30 vuoden mittaisella maanvuokrasopimuksella.

Vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää eikä sallia toisen käyttää vuokra-alueella eikä sillä olevia rakennuksia asumiseen lukuun ottamatta asemakaavassa sallittua henkilökunnan asuntoa. Asemakaavan mukaisena henkilökunnan asuntona pidetään asuntoa, joka on osoitettu toiminnalle välttämättömän henkilökunnan käyttöön ja enimmäiskoko on enintään 10 % (kuitenkin maksimissaan 100 k-m²) vuokra-alueella käytetystä rakennusoikeudesta.

Tarjottu maanvuokra tullaan sitomaan viralliseen elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimusluonnoksen ehdoissa on sanottu.

Vuokralaisen tulee hakea vapaa-ajan käyttöön merkitylle

huvilarakennukselle käyttötarkoituksen muutos, joka vastaa maanvuokrasopimuksen mukaista käyttötarkoitusta 31.12.2025 mennessä.

Tarjousaika

20.6.2024 – 15.8.2024

Tarjoukset

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

Ostajan valinnasta ilmoitetaan kaikille tarjousten jättäneille.

Tarjousaika

Tarjousaika alkaa 20.6.2024 ja päättyy 15.8.2024 klo 13.00 tai 3 minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen. Tarjoukset (huudot) tehdään Huutokaupat.com-palvelussa annettuun ajankohtaan mennessä. Huutokauppaan voi osallistua myös jättämällä myyjän edustajalle kirjallisen sitovan tarjouksen 13.8.2024 klo 10.00 mennessä. Kirjallisen tarjouksen jättämisestä tulee sopia etukäteen myyjän edustajan kanssa. Kaikki tarjoukset rekisteröidään julkisiksi kohteen ilmoitukseen. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Ostajat sitoutuvat kirjaamaan kaikki tarjoukset järjestelmään. Kohde voidaan myydä vain järjestelmään kirjatun korkeimman tarjouksen tehneelle.

Kirjallinen ostotarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, johon tarjous jätetään. Ostajat sitoutuvat kirjaamaan kaikki tarjoukset järjestelmään. Kohde voidaan myydä vain järjestelmään kirjatun korkeimman tarjouksen tehneelle. Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous. Myyjä ei vastaa palveluntarjoajan järjestelmän toimivuudesta. Korkein tarjous on se tarjous, jonka palveluntarjoajan järjestelmä on korkeimpana hyväksynyt. Myyjä pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Nettihuutokauppaan jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on tarjouksen jättäjä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan sovitun maksuajan kuluessa.

Tarjouksen ehdot

Tarjouksen hyväksyminen ja maanvuokrasopimuksen solmiminen edellyttää, että ostajan luottotiedoissa ei ole häiriömerkintöjä ja että ostajaan, ostajan omistajatahoon tai ostajan määräysvaltaa käyttävään tahoon ei kohdistu Euroopan Unionin tai YK:n pakotteita. Tekemällä tarjouksen ostaja vakuuttaa täyttävänsä edellä mainitut edellytykset.

Kohteeseen tutustuminen

Kohde myydään siinä kunnossa ja niillä varusteilla kuin se ilmoituksessa ja kaupantekohetkellä on. Huutajalla on ennen tarjouksen tekemistä velvollisuus itse tutustua myytävään kohteeseen ja asiakirjoihin ennen sitovan tarjouksen tekemistä. Ostaja ei voi jälkikäteen vedota sellaiseen seikkaan, joka olisi ennakkotarkastuksessa tai asiakirjoista voitu havaita. Ostajalla ei ole vaihto- eikä palautusoikeutta. Kohteelle ei myönnetä takuuta. Ilmoituksen kuvaukset ovat ainoastaan myyjän arvioita myytävästä kohteesta. Huutokauppaan osallistuvan on itse tutustuttava kohteeseen ennen sitovan tarjouksen tekemistä. Tarjouksen jättämällä huutaja hyväksyy kohteen kunnan sellaisenaan.

Huudosta vetäytyminen

Mikäli huutaja vetäytyy hyväksytystä huudosta, tulee hänen korvata myyjälle epäonnistuneen huutokaupan järjestämisestä aiheutuneina kustannuksina 4 % rakennuksen kauppahinnasta.

Kauppan solmiminen

Kauppahinta on suoritettava kokonaisuudessaan, kauppakirja ja maanvuokrasopimus on allekirjoitettava kahden kuukauden kuluessa siitä, kun asiaa koskeva ostajalle osoitettu tieto päätöksestä on lähetetty, ellei myyjän kanssa toisin sovita. Ostajan valinnasta ilmoitetaan kaikille tarjousten jättäneille.

Yhteyshenkilöt

Myyntiä koskevat tiedustelut:

Minna Mäkelä minna.m.makela@hel.fi 09 310 52413

Liitteet

Korjaustarveselvitys

AHA-kartoitus

Maanvuokrasopimus luonnos

Asemakaava

Vuokra-alue