



Kotikartano

Määräala ja sillä sijaitseva rakennus
Kartanotie 9
80230 Joensuu

1 Kotikartano

1.1 Kohteen tiedot

Myytävä kohde on Joensuun kaupungin Karhunmäen kaupunginosassa osoitteessa Kartanotie 9, 80230 Joensuu määräalalla sijaitseva entinen sairaalarakennus. Kohteen kiinteistötunnus on 167-401-30-24. Määräalan pinta-ala on 3638 m², mahdollista tontin lohkomiskuluista vastaa ostaja.

Kiinteistö sijaitsee Joensuun kaupungin Karhunmäen osayleiskaava-alueella. Kaavamerkintä on PY, Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Kohde on Joensuun seudun yleiskaavassa osoitettu seudullisesti arvokkaana rakennetun kulttuuriympäristön kohteena, joten rakennus on julkisivultaan suojeltu. Kaavamääräysten mukaan rakentaminen ja muut toimenpiteet on sopeutettava kohteen rakennus- tai kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kotilahden alueen asemakaavoitus on parhaillaan käynnissä. Rakennuksen tarkempi suojelu ratkaistaan Kotilahden luonnosvaiheessa olevassa asemakaavassa.

Kotikartanon arvioidaan alustavasti soveltuvan hyvin tai kohtalaisesti seuraaviin käyttötarkoituksiin:

- Asuminen, myös palveluasuminen.
- Majoitus / hotelli
- Toimisto
- Terveyspalvelujen vastaanotot
- Pääosin sisätiloissa tapahtuva liiketoiminta. Ulkona varastointi ei sovellu.
- Hieronta- tai fysioterapeuttipalvelut
- Erikoiskauppa. Lemmikkikauppa, jossa on trimmauspalvelut. Ei ulkopihalla
- Kerhotila, yhdistyksen kokoontumistila
- Pitopalvelut, ravintola
- Pienpanimo
- Puutarha/kukkakauppa. Myös piha-alue ja määräalan eteläpuolella oleva puutarha.
- Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat toiminnot. Esim. ompelimot, pajat ja ateljeet.



Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Rakennus on valmistunut vuonna 1928. Rakennuksen huoneistoala on 1 671 m², kerrosala 1 688 m² ja tilavuus 6 129 m³.

Rakennus on perustettu maanvaraisten teräsbetonianturoiden- ja perusmuurin varaan.

Alapohjarakenteena on maanvarainen teräsbetonilaatta, alapuolisesta eristeestä ei ole tietoa.

Ulkoseinät ovat todennäköisesti massiivitiilirakenteisia julkisivultaan rapattuja seiniä. Yläpohjarakenne on puurakenteinen, lämmöneristeestä ei ole tietoa. Kattomuotona on harjakatto, vesikatteenä on konesaumattu pelti. Ilmanvaihtona on keskitetty koneellinen tulo-poistoilmajärjestelmä. Kiinteistö on rakennettu vuonna 1928. Rakennusta on lähtötietojen mukaan peruskorjattu 1990- ja 2000-luvun alkupuolella.

Kotikartanolla on oma kaukolämpöliittymä. Kotikartanon ja viereisen Metsätähden vesi- ja sähköliittymät ovat erillisessä rakennuksessa. Kun kyseinen tekninen keskus aikanaan puretaan, tulee Kotikartanon ja Metsätähden omistajien hankkia omat vesi- ja sähköliittymät.

Kaukolämpö: Kotikartanon kaukolämpöliittymän rasitteena on samassa liittymässä ja mittarissa oleva Metsätähti. Kulut on jaettu suhteessa 77,5 % Kotikartano / 22,5 % Metsätähti. Halutessaan ostaja voi järjestää Metsätähdelle alamittauksen kustannuksellaan.

Sähkö: Kotikartano ja Metsätähti ovat samassa liittymässä ja mittarissa. Metsätähdessä on kaupungin oma alamittari, jonka kulutuksen mukaan hyvitetään Kotikartanoa. Joensuun kaupungin tilakeskus laskuttaa sähköns siihen saakka, kunnes ostaja on ottanut vaaditun uuden liittymän.

Vesi: Kotikartano ja Metsätähti ovat samassa liittymässä ja mittarissa. Kulut on jaettu suhteessa 78 % Kotikartano / 22 % Metsätähti. Halutessaan ostaja voi järjestää väliaikaisen alamittauksen kustannuksellaan. Joensuun kaupungin tilakeskus laskuttaa veden siihen saakka, kunnes ostaja on ottanut vaaditun uuden liittymän.



Kohteella ei ole kiinteistörekisteriotteelta ilmeneviä rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia. Määräalalle on sijoitettu 24.9.2001 allekirjoitetun sopimuksen perusteella kiinteistön 167-401-15-96 vesijohto. Kiinteistön 167-401-15-96 omistajalla on oikeus hakea johdolle rasitteen perustamista.

Määräalueella sijaitsee Kartanotie 7:n sähkö- ja viestintäkaapelit. Kaapelit saavat olla korvauksetta paikallaan ja niiden omistajilla on oikeus tarpeen vaatiessa suorittaa niihin liittyvät huolto- ja korjaustyöt.

Myyjä ei vastaa edellä mainituista kaapeleista ostajalle mahdollisesti aiheutuvista lisäkustannuksista eikä muistakaan mahdollisista haitoista tai vahingoista. Ostaja vastaa siitä, ettei kaapeleille aiheuteta vahinkoa rakennus- tai muiden töiden yhteydessä. Ostaja vastaa rakennushankkeestaan johtuvasta kaapeleiden mahdollisesta siirrosta kustannuksellaan.

Liitteenä rakennuksen kuntoarvio sekä kulutustiedot.

1.2 Myyntimenettely

Ostajan omat arviot rakennuksen kunnosta ja tarvittavista kunnostuksista korostuvat. Myytävään kohteeseen on syytä tutustua huolellisesti paikan päällä.

Tarjouksen jättämällä huutaja hyväksyy kohteen kunnon sellaisenaan.

Tarjoajat sitoutuvat siihen, että heidän yhteystietonsa voidaan luovuttaa Huutokaupat.com toimesta ilmoittajalle myyntipäätöksen ja siitä tiedottamisen mahdollistamiseksi.

1.3 Myyjän antamat tiedot

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki tiedot, jotka myyjä tietää ja joiden voidaan olettaa vaikuttavan kauppaan.

1.4 Kaupan solmiminen

Lopullisen myyntipäätöksen tekee Joensuun kaupunki kulloinkin voimassa olevan hallintosäännön mukaan. Myyjä pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.



Kauppa on tehtävä kahden (2) kuukauden kuluessa myyntipäätöksen lainvoimaisuudesta.

Kauppahinta tulee olla maksettuna kaupantekotilaisuudessa.

Ostaja saa kohteen omistusoikeuden Joensuun kaupungin toimivaltaisen viranomaisen myyntipäätöksen, kauppakirjan allekirjoittamisen ja kauppahinnan maksamisen jälkeen.

1.5 Muut kustannukset

Ostaja vastaa kulloinkin voimassa olevan verokäytännön mukaisesta varainsiirtoverosta.

1.6 Kaupasta vetäytyminen

Jos kauppa jää syntymättä tarjouksen antajasta johtuvasta syystä, peritään 1000 € kertakorvaus.

1.7 Lisätiedot ja näytöt:

Tilapäällikkö Markku Pitkanen 0505760253, markku.pitkanen[ät]joensuu.fi

Toimitila-asiantuntija Klaus Kangas 0505169627, klaus.kangas[ät]joensuu.fi

