



Muuntamontie 5 A

Määräalan vuokraoikeus ja sillä sijaitseva rakennus

Muuntamontie 5

80100 Joensuu



1. Muuntamontie 5

2. Kohteen tiedot

Myytävä kohde on Joensuun kaupungin Siihtalan kaupunginosassa osoitteessa Muuntamontie 5, 80100 Joensuu vuokratontilla sijaitseva toimitilarakennus. Kohteen kiinteistötunnus on 167-9-903-30.

Vuokrattavan määräalan pinta-ala on 9060 m². Tontti on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontin 167-9-903-30 kiinteistörekisteriin merkityt käyttöoikeuden rajoitukset eivät kohdistu vuokra-alueeseen. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Alkujaan Joensuun kaupungin sähkö- ja puhelinlaitoksena toiminut rakennus on valmistunut vuonna 1985. Rakennuksen laajennusosa valmistui vuonna 2012 ja sen huoneistoala on 614 m², kerrosala 804 m² ja tilavuus 2900 m³. Koko rakennuksen huoneistoala on 2 949 m², kerrosala 3 284 m² ja tilavuus 11 950 m³.

Rakennus on perustettu teräsbetonisten anturoiden varaan. Ulkoseinät ovat betonirakenteisia elementtejä ja julkisivupinnoiltaan ulkoseinät ovat pääosin hiekkapuhallettua betonia sekä pesubetonia. Alkuperäisellä osalla julkisivuissa on käytetty myös julkisivulasia. Alapohjarakenteet ovat maanvastaisia betonirakenteita. Yläpohja on betonirakenteinen ja lämmöneristeenä on villaeriste. Ontelolaattojen päällä olevat kattokannattajat ovat puurakenteisia. Vesikatteena on bitumikermi. Alkuperäisen osan vesikatto on uusittu vuonna 2014.

Rakennuksessa on kaukolämpöliittymä, sähköliittymä sekä vesi- ja viemäriliittymä. Pääkeskuksen nimellisvirta on 400 A ja päävarokkeiden koko on 3* 250 A. Laajennusosan päävarokkeiden koko on 3* 160 A. Rakennuksen tontilla on runsaasti asfaltoitua pysäköintitilaa.

Liitteenä rakennuksen kuntoarvio sekä kulutustiedot.

Tontin vuokrauksesta tehdään erillinen maanvuokrasopimus. Vuosivuokra on 20 000 € (vastaa vuoden 2024 tasoa). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja se tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alussa edellisen kalenterivuoden keski-indeksilukua vastaavaksi. Tontin vuokra-aika on 20 vuotta.



Maanvuokrasopimukseen liittyvät vuokra-alueen lohkomisesta ja tonttijaosta aiheutuvat kustannukset suorittaa vuokralainen.

Rakennuksessa on tällä hetkellä kolme vuokralaista, joiden vuokra-ala on yhteensä 1520,5 m² ja vuokratuotto 20 406,47 €/kk (Alv 0).

3. 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. Ostaja sitoutuu maksamaan ennakkomaksun 5 000 euroa viikon sisällä, kun huutoaika on päättynyt. Mikäli ostaja peruu kaupan, ennakkomaksua ei palauteta.

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

4. Myyjän antamat tiedot

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

5. 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.

6. Muut kustannukset



Ostaja vastaa kulloinkin voimassa olevan verokäytännön mukaisesta varainsiirtoverosta.

7. Kaupasta vetäytyminen

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

8. Lisätiedot ja näytöt:

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

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

