



Varpuniemen kesämökki

Tilan 167-401-15-22 vuokraoikeus ja sillä sijaitsevat rakennukset
Heinäluodontie 11
80230 Joensuu

1 Varpuniemen kesämökki

1.1 Kohteen tiedot

Myytävä kohde on Joensuun kaupungin Karhunmäessä osoitteessa Heinäluodontie 11, 80230 Joensuu vuokratontilla sijaitsevat kesämökki ja saunarakennus. Kohteen kiinteistötunnus on 167-401-15-22. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 6020 m². Alue on Karhumäen osayleiskaavassa osoitettu loma- ja matkailualueeksi sekä tarkoitettu pääasiassa yhteisöjen virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia varten (R-1).

Päärakennus on rakennettu vuonna 1956. Puurakenteisessa lämmöneristetyssä rakennuksessa on pilariharkkoperustus ja huopakate. Huoneistoala on 22 m² ja kerrosala 27 m². Rakennuksessa on sähköt.

Saunarakennus on rakennettu vuonna 1946. Rakennuksen runko on hirrestä, perustuksena maanvarainen betonilaatta ja vesikatteena huopa. Rakennuksen takaosassa on peltikatteinen puuvarasto. Saunan huoneistoala on 30 m² ja kerrosala 36 m². Rakennuksessa on sähköt. Lämmityskauden ulkopuolella suihkuvesi pumpataan erillisellä talveksi irrotettavalla pumpulla.

WC on erillinen ulkokäymälä.

Pihapiirissä on myös hirsirakenteinen grillikatos.

Tontti on luonnontilainen, ajotiet ja kulkuväylät sorapintaiset.

Tontin vuokra-aika 10 vuotta. Vuosivuokra on 10 000 € (vastaa vuoden 2026 tasoa). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja se tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alussa edellisen kalenterivuoden keski-indeksilukua vastaavaksi.

Vuokra-alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia tai rakennelmia. Vuokra-ajan päätyttyä vuokralainen on velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä siistimään alueen.

1.2 Myyntimenettely



Tutkimusten tekoaika huomioiden 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.

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 mahdollisesta varainsiirtoverosta sekä kaikista muista kauppaan mahdollisesti liittyvistä kuluista, kuten kaupanvahvistajan palkkiosta ja tontinmuodostamiskuluista.

1.6 Kaupasta vetäytyminen

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



1.7 Lisätiedot ja näytöt:

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

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

