OP Koti

Katariinankuja 3
Raasepori, Karjaa

2 624,4 m²

Kohdenumero **613876**

Muu toimitila, Erinäisiä huoneita/huoneistoja

TARJOUKSET TÄSTÄ KOHTEESTA TEHDÄÄN HUUTOKAUPAT.COM -PALVELUSSA. Lähtöhinta on 150 000 euroa. Tarjouksia otetaan vastaan 27.04.2026 asti. Harvoin tarjolla! Myydään hoivakotikäytössä ollut rakennuskompleksi Raaseporissa, Karjaalla. Rakennuksessa on useita yhden henkilön huoneita ja muita tiloja. Erilaisia viriketiloja, sauna, pesuhuone, kansliatiloja, teollisuuskeittiö, jakelukeittiöitä, varastotiloja. Koko C-siipi uudistettu 2012 ja muutenkin tehty muutoksia ja uudistuksia vuosien varrella. Oma 14 943 m² tontti, jossa vielä rakennusoikeutta jäljellä. Kunnallistekniikka. Kaukolämpö. Sähköliittymä 3 x 160 A. Kuituliittymä.
Kysy lisää Yatta Malmsten, 0400 840 734, yatta.malmsten@op.fi

ANBUD FÖR DETTA OBJEKT LÄMNAS VIA HUUTOKAUPAT.COM. Utgångspriset är 150 000 euro. Anbud tas emot till och med xx.04.2026. Sällan till salu! Till salu ett tidigare vårdhemskomplex i Raseborg, Karis.

OP Koti

Katariinankuja 3
10300 KARJAA, Karjaa

Byggnaden har flera enkelrum och flera utrymmen. Det finns olika aktivitetsutrymmen, bastu, duschrum, kansliutrymmen, storkök, serveringskök samt förrådsutrymmen. Den hela C-flygeln renoverades år 2012, och även i övrigt har förändringar och förnyelser gjorts under årens lopp. Stor egen tomt på 14 943 m², där det fortfarande finns outnyttjad byggnadsrätt. Kommunalteknik. Fjärrvärme. Elanslutning 3 x 160 A. Fiberanslutning.
Fråga mera Yatta Malmsten 0400 840 734
yatta.malmsten@op.fi

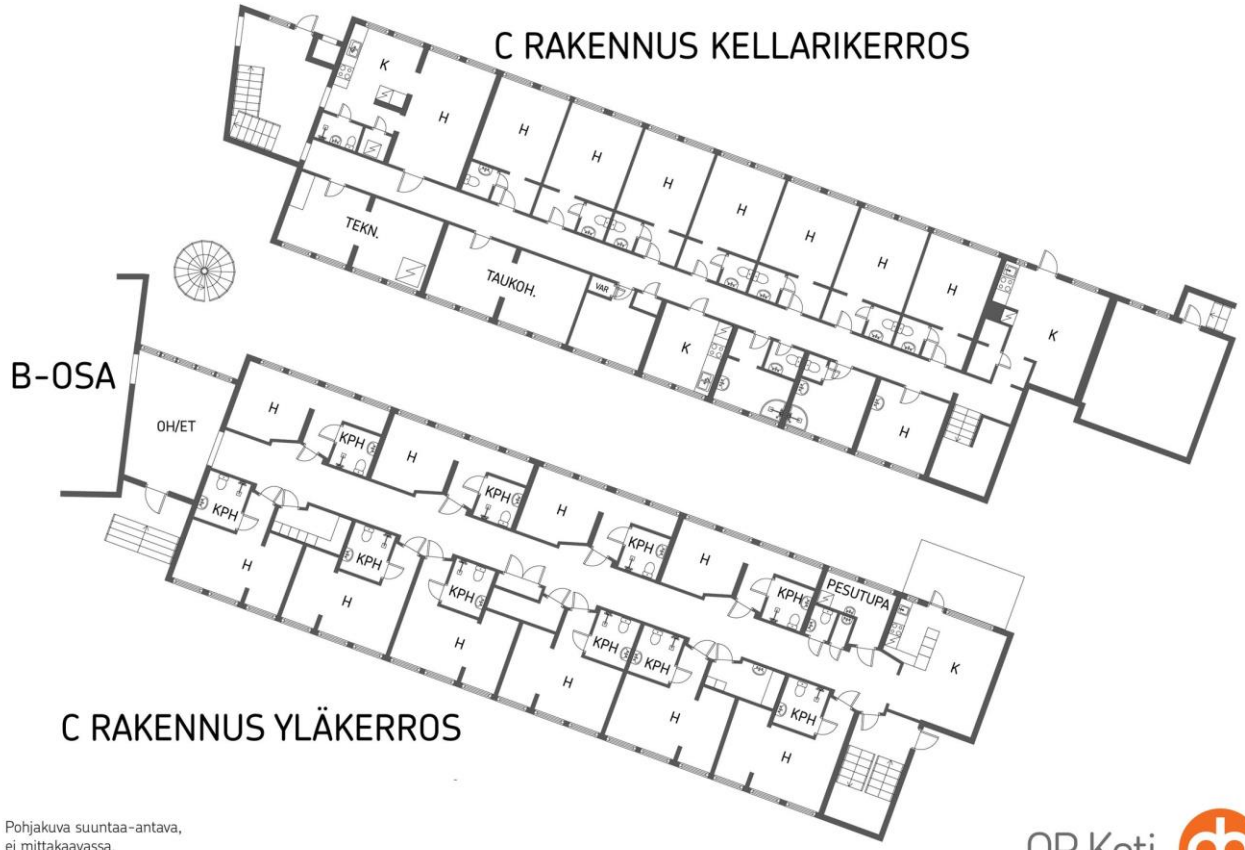
Mh. **Huutokaupat.com lähtöhinta 150 000,00.**

Energialuokka X

Yatta Malmsten, puh. 0400 840 734, yatta.malmsten@op.fi

OP Koti

Katariinankuja 3
10300 KARJAA, Karjaa



Pohjakuva suuntaa-antava,
ei mittakaavassa.

POHJ KUVAT.com

OP Koti

OP Koti

Katariinankuja 3
10300 KARJAA, Karjaa

Hintatiedot

Myyntihinta: Huutokaupat. com lähtöhinta 150 000,00.

Muut kustannukset:
Kiinteistövero 2647,16 (v. 2025)
Kaukolämpö.
Sähkönkulutus:
Käyttöpaikka 643003825100510527 Fastighets Ab Karis Katarinagränd Kiinteistö Oy vuosikulutus:

2023 97377 kWh
2024 91093 kWh
2025 48925 kWh

Käyttöpaikka 643003825107705773 Raaseporin Hoivakoti Oy vuosikulutus:

2023 49872 kWh
2024 25194 kWh
2025 16542 kWh

Kaukolämpökulutus:
2023 377,9 MWh
2024 350,2 MWh
2025 204,7 MWh

5 kpl ilmalämpöpumppuja

Kohteen tiedot

Omistusmuoto: Kiinteistö- tai kiinteistön vuokraoikeus

Pinta-ala: 2 624,4 m²

Huoneluku/tilaerittely: Erinäisiä huoneita/huoneistoja

Muut tilat:
Kiinteistöllä sijaitseva rakennus on toiminut hoitokotina. Rakennuksessa on useita huoneita, myös muutama erillinen asunto.
14 huonetta, joissa oma kph
27 huonetta joissa oma wc
2 huonetta, joissa ei omaa wc:tä
Lisäksi; 4h+k, 2 kpl 2h+k (toinen kaksioista iso kattohuoneisto)

Kerros/kerroksia: 4

Tilan jakaminen: Tila on jaettavissa osiin

Lisätiedot tilan jakamisesta:
Rakennus on rakennettu 1953, matalampi lisäosa Matinkadun puolelle 1962, keittiösiipi rakennuksen lounaispäätyyn 1979 (viime mainittu Raaseporin karttapalvelun mukaan, muuten tieto saatu Länsi-Uudenmaan museolta).

Varustus:
Sprinklerijärjestelmä suurimmassa osassa rakennusta. Spriklerihuone.
Kiinteistö on liitetty Raaseporin kaupungin kunnallistekniikkaan. Vesi- ja viemäriliittymä. Sähköliittymä 3 x 160 A. Kohteessa kaksi käyttöpaikkaa 3 x 35 A ja toinen 3 x 100 A. Kiinteistö liitetty Karjaan Puhelin Oy: n kuituverkkoon. Ostajan tulee hankkia oma osake Karjaan Puhelimelta käyttääkseen liittymää.

Pintamateriaalit:
Seinät maalattu.
Lattiamateriaalit vaihtelevat linoleumin, laminaatin ja laatoituksen välillä riippuen tiloista.

Vapautuminen: Heti

Kiinteistön/piha-alueen kuvaus:
Osa piha-alueesta luonnontilassa, osa leikattua nurmikkoa. Osa pysäköintialuetta ja hiekkapäällysteisiä kulkuteitä.

Tontin omistus: Oma

Tontin pinta-ala: 14 943 m²

Muut rakennukset:
Pihalla talousrakennus, jossa pyöravarasto ja roskakatos. Sähköt, ei vettä.
Huvimaja pihalla. Sähköt, ei vettä.

Rakennusmateriaali
Tiili, Länsi-Uudenmaan museon mukaan on rakennuksen suunnittelija Hilding Ekelund.
Rakennus on kolmeen osaan porrastettu, rinnetontille sijoitettu tiilirakennus joka on roiskerapattu.Ikkunat sijoitettu pääosin nauhamaisesti. Satulakatto katettu sementtitiilin. Nykyään kuitenkin peltikatto koko rakennuksessa.
Kellari betonia.
Raaseporin Raaseporin kaupungin mukaan on rakennus osittain tiili- ja osittain betonirakenteinen.

RKY-alue; Suojeltava rakennus tai rakennuksen osa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja miljöön kannalta arvokasta rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka muuttavat rakennuksen julkisivujen tai vesikaton arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen ja vesikaton materiaalit, detaljointi ja väritys tulee ennallistaa tai säilyttää alkuperäisen kaltaisena.

Asemakaava. Sitova tonttijako. Kokonaisrakennusoikeus 3723 m². Käytettyä rakennusoikeutta ei ole saatu Raaseporin kaupungilta ja kiintestöllä olevat rakennukset on mahdollisesti tarkistusmitattava mikäli kiinteistölle halutaan lisärakentaa.
Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella.

AL/s; Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jonka kulttuurihistorialliset ominaispiirteet säilytetään. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.
e=0,25; tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
1/2kll; Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa. kuinka suuren osan rakenuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikeroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
m20%; Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

Energialuokka: X. Kohteella ei ole lain edellyttämää energiatodistusta ja sen vuoksi energialuokka ei ole tiedossa.

Lisätiedot: Mitään pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.

Kohteen tiedot

Rakennus on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty

Rakennuksessa on vuosien varrella tehty uudistuksia ja parannuksia. Talossa olevaa hissiä ei ole käytetty vuosiin, eikä ole tietoa sen toimivuudesta.

Rakennuksen korjauksista tai rakennukseen tehdyistä tutkimuksista ei ole saatu muita asiakirjoja, kuin ne mitä on saatu Raaseporin kaupungilta.

Myyntikohde on konkurssipesä, joka lakkautetaan myynnin jälkeen. Ostajan tulee huolellisesti tutustua kohteeseen ennen mahdollisen ostotarjouksen tekemistä. Koska kohde on konkurssipesä joka päättyy kaupan teon jälkeen, ei kohteesta voi tehdä myöhemmin korvausvaatimuksia.

Ostajalle saattaa muodostua kuluja kaupanteosta, kuten esim. sähköisestä kiinteistökaupasta. Ostajan huomioitava mm. kaupanvahvistus- ja lainhuutomaksut tai sähköisen kiinteistökaupan asiointimaksu sekä pankki saattaa veloittaa omien hinnastojensa mukaan erilaisia kaupankäyntikuluja.

Ostaja maksaa varainsiirtoveron 3 %.

Etuostolain (5.8.1977/608) mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa, kun kiinteistön pinta-ala on yli 5000 m². Kunnan etuosto-oikeuden käyttämisen edellytyksenä on, että maata hankitaan yhdyskuntarakentamista tai virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Kiinteistöllä olevan rakennuksen asuinpinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän huoneistoalan laskemismenetelmän mukaisesti (standardi SFS 5139) eikä asuinpinta-alaa ole sittemmin tarkistusmitattu. Tämän vuoksi asuinrakennuksen ilmoitettu asuinpinta-ala saattaa poiketa merkittävästi todellisesta huoneistoalasta.

OP Koti

Katariinankuja 3
10300 KARJAA, Karjaa

1.KERROS B-OSA

Pohjakuva suuntaa-antava,
ei mittakaavassa.

POHJ KUVAT.com

OP Koti

2.KERROS B-OSA

Pohjakuva suuntaa-antava,
ei mittakaavassa.

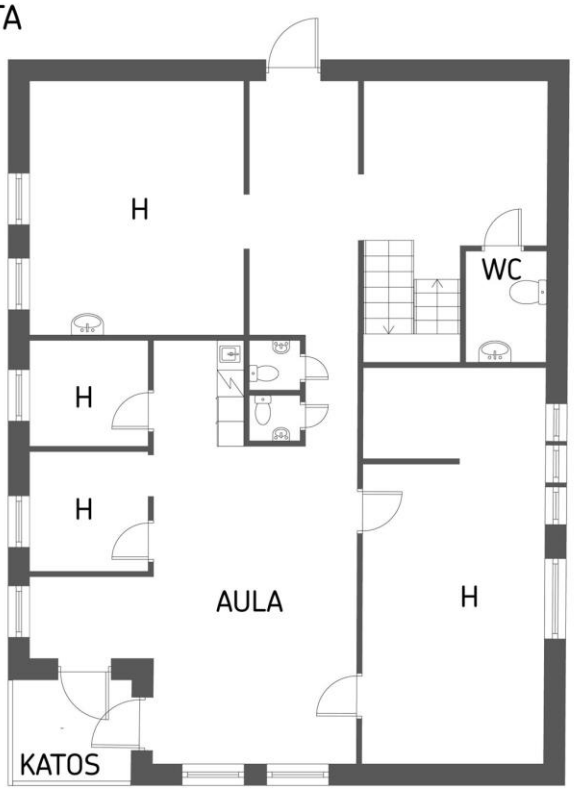
POHJ KUVAT.com

OP Koti

OP Koti

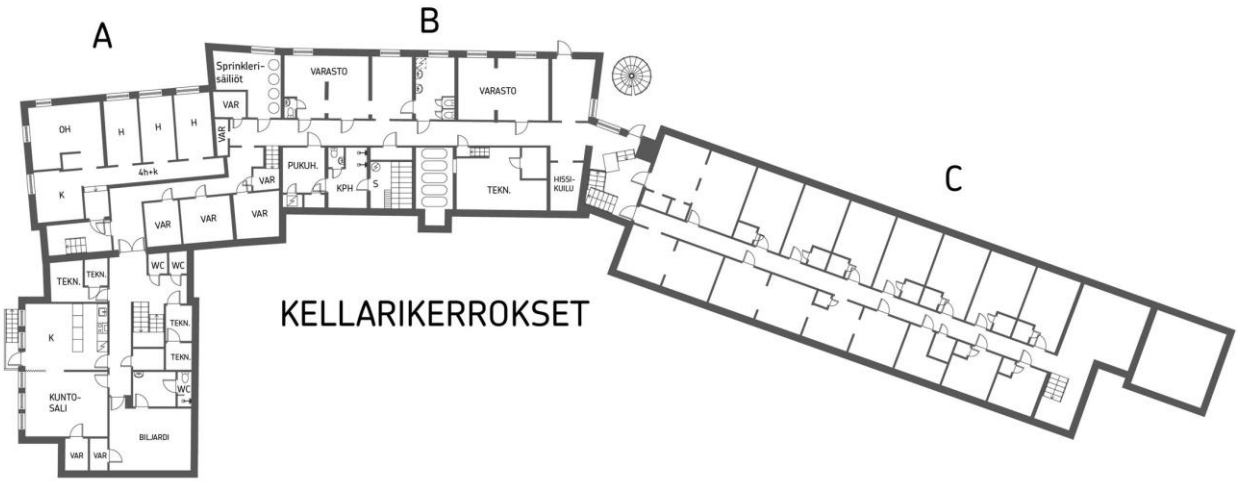
Katariinankuja 3
10300 KARJAA, Karjaa

A-TALON YLÄKERTA



Pohjakuva suuntaa-antava,
ei mittakaavassa.
POHJ KUVAT.com

OP Koti



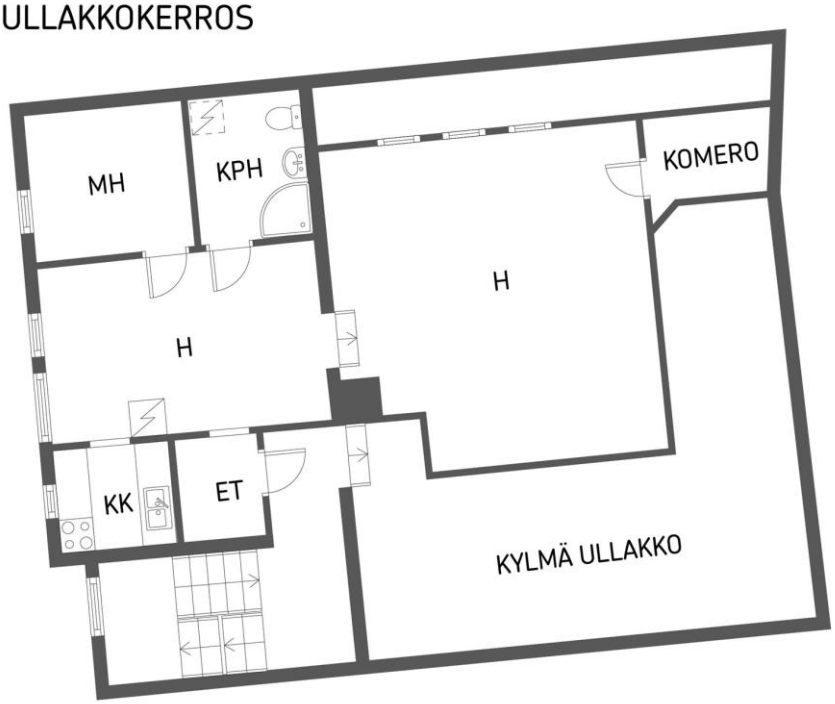
Pohjakuva suuntaa-antava,
ei mittakaavassa.
POHJ KUVAT.com

OP Koti

OP Koti

Katariinankuja 3
10300 KARJAA, Karjaa

ULLAKKOKERROS



Pohjakuva suuntaa-antava,
ei mittakaavassa.
POHJ KUVAT.com

OP Koti

OP Koti

Ota yhteyttä

Yatta Malmsten

Kiinteistönvälittäjä, LKV

Puhelin 0400 840 734, 0400 840 734
yatta.malmsten@op.fi
https://www.facebook.com/yatta.malmsten.LKV

OP Koti Varsinais-Suomi Oy LKV

Elina Kurjenkatu 2 B, 10300 KARJAA
0400 840 734
Instagram: op.koti.turku Facebook: op.koti.turku
Y-tunnus 0911093-5

27.3.2026 9:12

Puhelujen hinnat 010-alkuisiin numeroihin: normaali paikallisverkkomaksu (pvm) tai kotimaisen matkapuhelinoperaattorin hinnaston mukainen matkapuhelinmaksu (mpm).