

Projekti Yrittäjäntie

Myyntiesite - luottamuksellinen

newsec



Tämä esite on luottamuksellinen eikä sitä saa osaksikaan kopioida tai muuten luovuttaa muille ilman Newsec Advisory Finland Oy:n lupaa. Esitteessä olevat tiedot on saatu yksinomaan toimeksiantajalta sekä julkisista lähteistä. Newsec Advisory Finland Oy tai kukaan sen palveluksessa oleva henkilö ei vastaa siitä, että tiedot kaikilta osin olisivat virheettömiä. Tiedot tulee tarkistaa ennen kauppaa tai vuokrasopimuksen allekirjoittamista ja ainoastaan kauppakirjassa tai vuokrasopimuksessa ja niihin mahdollisesti liittyvissä asiakirjoissa olevat tiedot ovat sitovia.

Avaintiedot

- Iso ja tilava halli yhdellä pilaririvillä. Sopii moneen erilaiseen toimintaan.
- Olemassaoleva tuotantorakennus järkevään kauppahintaan verrattuna uuden vastaavan rakentamiseen.
- Rakennus rakennettu kalliolle ja on tehty kestäväksi aikaa.

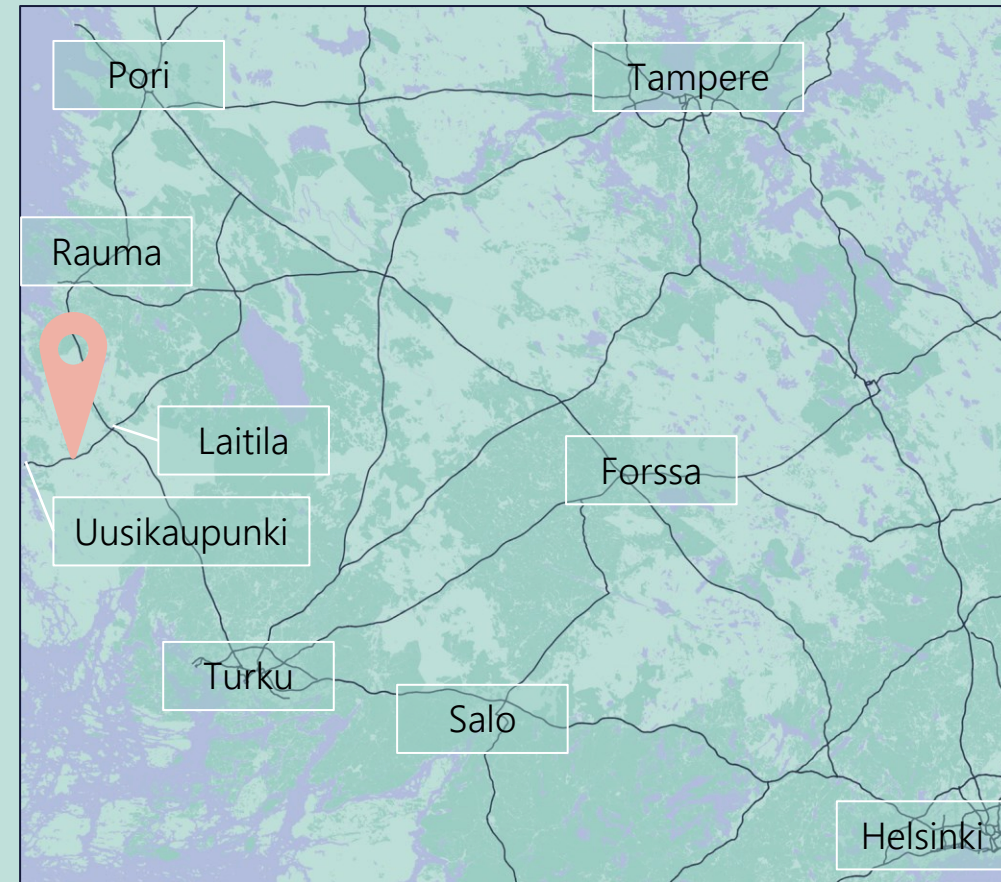
Osoite	Yrittäjätie 1, 23600 Kalanti
Kiinteistöyhtiö	Khimara Kiinteistö Oy
Kiinteistötunnus	895-407-9-0
Tontti*	Vuokratontti
Vuokratun alueen pinta-ala**	20 530 m ²
Käyttö	Tuotanto/toimisto
Rakennusvuosi	1985, 1987, 2003 ja 2011
Rakennusoikeus***	10 620 m ²
Kerrosala	5 551 k-m ²
Kerrosluku	1
Pysäköintipaikat	Riittävästi

*Maanvuokrasopimus sisältää mahdollisuuden vuokratun alueen lunastamiseen vuokra-ajan päättyessä 2033 tai aikaisemmin.

Tontin lunashinta on tällä hetkellä n. 103 000 €.

**Koko kiinteistön pinta-ala on 26 550 m² ja vuokratun alueen pinta-ala on 20 530 m².

***Rakennusoikeus sisältää koko kiinteistön rakennusoikeuden



Myyntiprosessi ja tarjoukset

Yhteyshenkilöt

Kaikki yhteydenpito myyntiprosessiin ja kohteeseen liittyen Newsecin kautta.



KARI LIITTI
Senior Advisor, LKV
+358 400 517 590
kari.liitti@newsec.fi



VESA ERONEN
Regional Director, LKV
+358 40 552 9054
vesa.eronen@newsec.fi



OTTO LAHIKAINEN
Junior Analyst
+358 40 844 2288
otto.lahikainen@newsec.fi

Myyntiprosessi ja tarjoukset

Myyntin kohteena on Khimara Kiinteistö Oy:n (y-tunnus: 2557028-8) -nimisen yhtiön (jäljempänä Kaupan kohde) koko osakekanta. Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla Uudenkaupungin kaupungin Harikkalan kylässä sijaitsevaa Komponentti I -nimistä kiinteistöä (kiinteistötunnus: 895-407-9-0, pinta-ala: 2,655 ha) sekä kiinteistöllä sijaitsevaa rakennusta. Kaupan kohteen osoite on Yrittäjäntie 1, 23600 Kalanti.

Mimas Oy ja Jorma Kekola omistavat kaupan kohteena olevan yhtiön osakekannan.

Kohde myydään tarjouksiin perustuen.

Lisätietoja saatavilla kohteen tietopankista. Oikeudet tietopankkiin toimitetaan erikseen pyynnöstä.

Pyydämme toimittamaan indikatiiviset tarjoukset sähköpostitse osoitteisiin kari.liitti@newsec.fi ja vesa.eronen@newsec.fi.

Tarjouksen tulee sisältää:

- kuvaus ostajasta
- velaton kauppahinta
- kuvaus DD-prosessin kestosta ja laajuudesta
- kuvaus kaupan rahoituksesta
- kaupan muut keskeiset ehdot ja/tai edellytykset sekä
- riittävät tiedot tarjoajan tunnistamiseen ja todentamiseen.

Myyjä varaa oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjoukset sekä pyytää niihin tarkennuksia.

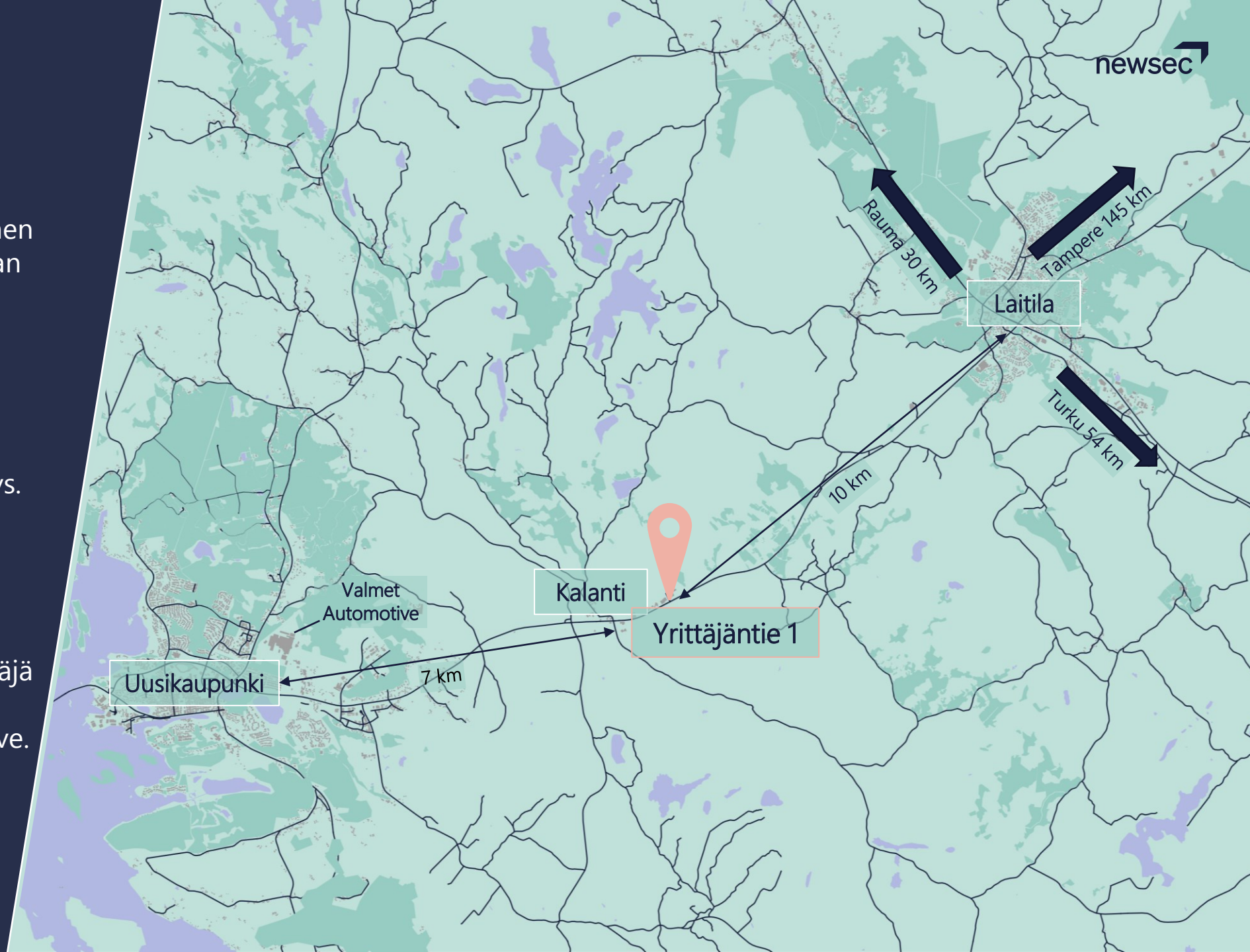


Sijainti

Uusikaupunki on Vakka-Suomen pääkeskus. Kaupunki tunnetaan ruutukaavaan perustuvasta puutalokeskustastaan sekä Valmet Automotive - autotehtaastaan.

Uuteenkaupunkiin on Turusta tavaraliikennöity rautatieyhteys. Lisäksi satamasta hoidetaan rahtilaivaliikennettä.

Uudenkaupungin tärkein toimiala on teollisuus ja kaupungin merkittävin työllistäjä on Uudenkaupungin autotehdas, Valmet Automotive.



Tuotot ja kulut

- Kiinteistössä toimii tällä hetkellä eläinlääkäriasema ja kahvila, joiden yhteenlaskettu vuokra on n. 30 000 €/vuosi. Molemmat vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassaolevia.

Käyttö- ja ylläpitokustannukset

	(€)	(€/m ² /kk)	Lisätiedot
Kirjanpito	6 000	0,09	Toteuma 2023
Käyttö ja huolto	7 000	0,11	Toteuma 2022
Ulkoalueiden hoito	3 500	0,05	Arvio
Lämmitys	48 000	0,72	VS-lämmön ilmoitus
Vesi ja jätevesi	3 900	0,06	Toteuma 2022
Sähkö	30 000	0,45	Arvio
Vahinkovakuutus	2 400	0,04	Vakuutuskirja 2023
Kiinteistövero	7 900	0,12	Verolaskelma 2023
Korjaukset	20 000	0,30	Arvio 2023
Vuokrat	6 700	0,10	Maanvuokra 2023
Yhteensä	135 400	2,03	

Tekniset tiedot

Kerrosala	5 551 k-m²	Ilmanvaihto	Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla
Tilavuus	33 559 m³	Jäähdytys	Toimistotilat
Kerrosluku	1	Rakennusmateriaali	Betoni
Rakennusvuosi	1985, 1987, 2003 ja 2011	Perustukset	Betoni
Hallikorkeus	4,5 m alapalkkiin	Katto	Bitumikermi
Väestönsuoja	On	Julkisivu	Pesubetoni
Lämmitys	Kaukolämpö	Sprinklerit	Koko kiinteistön laajuinen

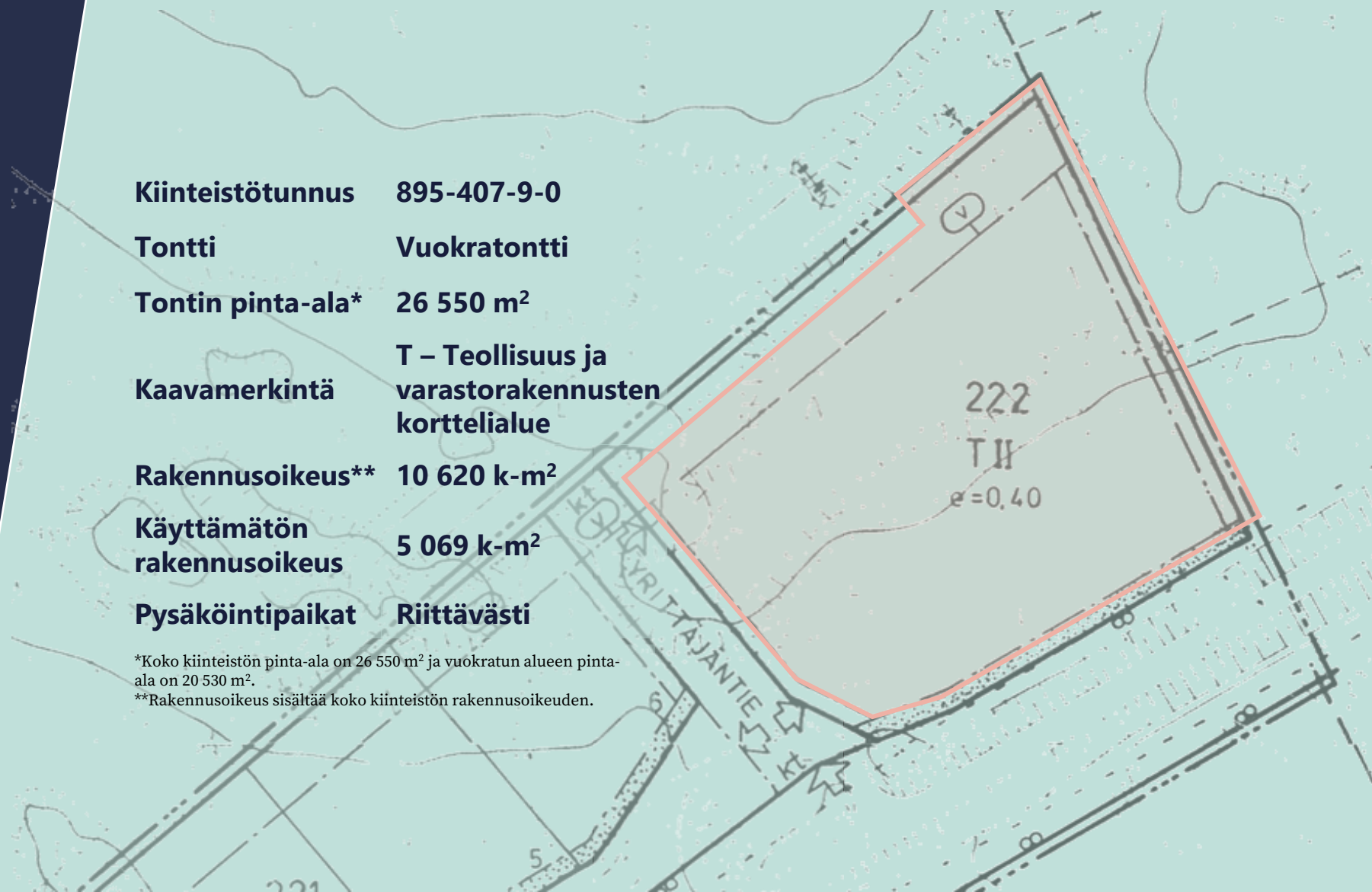
Kaavoitus ja tontti

- Kalantiin laaditaan parhaillaan yleiskaavaa, josta tulee ehdotus nähtäville syksyn aikana. Lisäksi vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa on kaavamuutos nimellä Yrittäjätien liittymäjärjestelyt. Tällä mahdollistetaan liittymäjärjestelyt Kantatielle 43 Yrittäjätien kohdalla ja kulku Kaupan kohteen taakse syntyvälle yritysalueelle.
- Kiinteistöllä on käyttämätöntä rakennusoikeutta 5 069 k-m²

Kiinteistötunnus	895-407-9-0
Tontti	Vuokratontti
Tontin pinta-ala*	26 550 m ²
Kaavamerkintä	T – Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue
Rakennusoikeus**	10 620 k-m ²
Käyttämätön rakennusoikeus	5 069 k-m ²
Pysäköintipaikat	Riittävästi

*Koko kiinteistön pinta-ala on 26 550 m² ja vuokratun alueen pinta-ala on 20 530 m².

**Rakennusoikeus sisältää koko kiinteistön rakennusoikeuden.





newsec

Yhteyshenkilöt

KARI LIITTI

Senior Advisor, LKV
+358 400 517 590
kari.liitti@newsec.fi

VESA ERONEN

Regional Director, LKV
+358 40 552 9054
vesa.eronen@newsec.fi

OTTO LAHIKAINEN

Junior Analyst
+358 40 844 2288
otto.lahikainen@newsec.fi