

Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalo (Y-tunnus: 2330237-8)

Osoite: Schaumanintie 5, 57230 Savonlinna

www.yritystaloschauman.fi

Yleistä:

Kiinteistö soveltuu tuotanto-, toimisto-, logistiikka- ja varastokäyttöön. Tällä hetkellä kiinteistöön on sijoittunut veneen säilytystä, huoltotoimintaa, valmistusta, verkkokaupan logistiikkaa ja toimistotiloja käyttäviä yrityksiä. Logistisesti kiinteistö sijaitsee erinomaisella paikalla. Rakennuksen runko, tilojen korkeus ja rakenteiden kantavuus mahdollistavat kiinteistön monipuolisen käytön ja kehittämisen.

Kiinteistö: 740-9-100-24

Tontti: 4,8805 ha

Rakennusoikeus (kerrosala): 24 402 m²

Rakennuksen kerrosala: 14 480 m² (käytetty rakennusoikeus)

Tilavuus: noin 92 000 m³

Rakennusvuosi: 1950/1970

Kaavoitus: KT-alue (liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue)

Tonttiin kohdistuu kaapeli- ja kulkurasitteita

Logistiikka:

4 km keskustaan

14 km lentokentälle

Syväsatama vieressä

Rautatiesaisake vieressä

Hyvät maantieyhteydet

Rakennuksen kuvaus ja varusteet:

Kiinteistö on entinen kuitulevytehdas

Kiinteistössä on 1, 2 ja 5-kerroksiset osat

Rakennus on betonirunkoinen ja tiiliverhottu, huopakate

Välipohjat betonia, kantavuus yli 500 kg/m²

Sivuosa on 1-kerroksinen, puurunkoinen ja peltiverhottu

Kiinteistö on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkkoon

Kiinteistö on liitetty kaukolämpöön

Prosessihöyryä on saatavilla viereiseltä Järvi-Suomen Voiman energialaitokselta

Sähkösyöttö:

Nykyisellä muuntajalla ja syöttökaapeleilla liittymän suuruus on 3 x 400 A, teho 250 kWh josta käytössä noin 100 kWh

Liittymä on laajennettavissa 3 x 1250 A saakka, teho 780 kWh, suojausputket kaapeleille muuntajalta kiinteistöön ovat olemassa

Valmius suurjänniteliittymälle yksittäistä suurta sähkökäyttäjää varten on olemassa, vaatii uuden muuntajan. Suojausputket kaapeleille muuntajan sijoituspaikalta kiinteistöön ovat olemassa.

Vuokrattavat tilat noin (neliömäärät saattavat poiketa paikanpäällä mitatuista):

Tilat yhteensä: 13 958,5 m², sisältää kylmää katosta 278 m² ja kylmää varastoa 230 m²

Tuotanto-/varastotilat: 5 358,5 m², vapaana 166,5 m²

Toimistotilat: 489,5 m² (sisältää yhteistä taukotilaa 80 m²), vapaana 210,5 m²

Raakatilat: 8 110,5 m². Vaativat remontoinnin ennen vuokrausta. Osa raakatiiloista on hankalasti hyödynnettävissä.

Vuokratut tilat (sopimusten neliöt):

Tuotanto-/logistiikka-/varastotilat: 5 056,5 m²

Toimistotilat: 199 m²

Yhteensä: 5 255,5 m²

Vuokratuotot (alv 0 %) 1.10.2015: 21 750,44 €/kk

Tuotot (vuokrat + käyttökorvaukset) 2014: 258 148,21 € (alv 0 %)

Kulut 2014 (ilman rahoitus-, hallinnointi- ja henkilöstökuluja): 189 692,39 € (alv 0 %)

Edellisten vuokrien lisäksi tontista on vuokrattu alueet Järvi-Suomen Voima Oy:n vaaka-asemalle ja UPM-Kymmene Oy:lle pysäköintipaikaksi.

Rakennuksen kunto:

Rakennukseen on tehty 21.1.2010 päivätty kuntoarvio jonka jälkeen rakennusta on remontoitu tarpeen mukaan.

Remontit:

Rakennustyöt:

- vesikaton lämmöneristys (osittainen)
- palo-osastointeja viranomaismääräysten mukaisiksi
- ikkunoiden uusiminen (osalle kiinteistöä)
- oviaasennuksia
- vesikatteen uusiminen (osalle rakennusta)
- vesirännien remontointi (osaan rakennusta)
- vuokralaisille on remontoitu tiloja heidän vaatimustensa mukaan

Sähkötyöt

- sähkönsyötön uusiminen, uusi muuntamo
- uusi keskustila keskuksineen
- sähkön runkolinjojen uusinta (osittain)
- ulkovalaistuksen rakentaminen (osalle kiinteistöä)

- remontoitujen tilojen sähköistäminen asiakkaiden vaatimusten mukaisiksi
- poistumistievalaistukset viranomais määräysten mukaisiksi

LVIA-työt

- rakennus on liitetty kaukolämpöön
- kaukolämmön runkolinjojen rakentaminen (osalle kiinteistöä)
- remontoitujen tilojen LVIA-laitteiden rakentaminen asiakkaiden vaatimusten mukaisiksi

Tarjouksen tekijän on tutustuttava kiinteistöön huolella ennen tarjouksen jättämistä. Kiinteistön tarkkaa kunnossapito- ja remontointihistoriaa ei ole saatavilla ja kiinteistön olemassa oleva tekninen dokumentointi on puutteellinen.

Kiinteistöstä on saatavilla 2013 tehty kiinteistöarvio.

Liitteet:

Asemapiirustus

Pohjapiirustukset

Leikkaukset

Lisätietoja:

Heikki Kokki, toimitusjohtaja

Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalo

heikki.kokki@slnyritystilat.fi

+358 440 575 680

Hannu Kurki, kehitysjohtaja

Savonlinnan kaupunki

hannu.kurki@savonlinna.fi

+358 44 417 4004