

Esitys Joutsan kunnan hallitukselle

22.11.2022

Lamminmäen Tilat Ky / Visa-Matti Kuitunen

Lamminmäen Tilat Ky tarjoaa Joutsan kunnalle ostettavaksi Kiinteistö Oy Joutsan Talouskeskus – nimisen osakeyhtiön osakkeet 1-3160 (3160kpl), 9515-11565 (2051kpl) ja 12098-12118 (21kpl). Osakkeita yhteensä 5232kpl pinta-alaltaan 612m². Lamminmäen Tilat Ky:llä on rästissä n. 40 000€ vastikevelkaa.

Liitteenä olevan kiinteistöarvion (19.5.2022) mukaan osakkeiden käypä arvo on n. 125 000€.

Tarjoamme osakkeita Joutsan Kunnan ostettavaksi 90 000€ kauppasummalla. Kiinteistö on nykyisillä vuokralaisilla vuokratuottava. Kiinteistön osto tukisi kiinteistöstrategian mukaista suunnitelmaa ylläpitää kyseessä olevaa kiinteistöä. Kiinteistö on ylläpidettävien listalla, koska kirjasto on samassa kiinteistössä. Lisäksi osto tukisi Joutsan keskusta-alueen palvelukehitystä.

Lamminmäen Tilat Ky sitoutuu käyttämään kauppasumman kokonaisuudessaan vastikerästien maksuun ja Aattolan mäen palvelukokonaisuuden jatkumoon ja kehittämiseen.

Aiheeseen liittyvät kysymykset voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen vm.kuitunen@gmail.com jolloin kysymykset ja vastaukset voidaan liittää tähän esitykseen liitteeksi. Allekirjoittanut voi tarpeen mukaan esitellä asiaa kunnan hallitukselle.

Joutsassa 22.11.2022



Visa-Matti Kuitunen, Lamminmäen Tilat Ky

LIITTEET 1kpl, ARVIOKIRJA

ARVIOKIRJA
19.05.2022

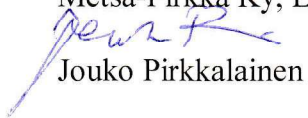
| | |
|------------------|--|
| Arvion laatija | Jouko Pirkkalainen / Metsä-Pirkka Ky Yhdystie 1 19650 Joutsa |
| Arvion tilaaja | Visa-Matti Kuitunen Lammintauksentie 106 19650 Joutsa |
| Kohteen omistaja | Lamminmäen tilat ky Jousitie 39 19650 Joutsa |
| Arvioitava kohde | Kiinteistö Oy Joutsan Talouskeskus osakkeet 1-3160, 9515-11565, 12098-12118, yht. 5232 osaketta |
| Kohteen osoite | Länsitie 6, 19650 Joutsa |
| Arvion tarkoitus | Osakekauppa |
| Arviomenetelmä | Kauppa-arvomenetelmä |
| Arviointiaika | 19.05.2022 |
| Arvio | <p>Länsitie 6:ssa sijaitsevan n. 612 m²:n osakehuoneiston katutasossa on 5 hoitohuonetta (oma vesipiste), inva-wc, iso aula, jossa on kuntosali. Lisäksi on pankkiholvi.</p> <p>Alakerrassa on saunatilat; sauna, kylpyhuone, pukuhuone ja 4 wc:tä sekä henkilökunnan sosiaalitynit; pukuhuone+suihkut. Lisäksi on keittiö, sali ja pankkiholvi.</p> <p>Huoneisto lämmitetään vesikiertoisella keskuslämmityksellä ja kuuluu kaukolämpöön. Huoneistossa on koneellinen ilmanvaihto ja jäähdytys.</p> <p>Katutason tiloissa on kolme vuokralaista toistaiseksi voimassa olevin vuokrasopimuksin, joissa on puolen vuoden irtisanomisaika. Vuokralaisina ovat Työterveys Aalto, Työterveys Laine sekä Fysios Oy.</p> <p>Alakerran pankkiholvi on vuokrattuna Joutsan kunnalle.</p> <p>Yhtiövastike on 1500 euroa/kuukausi ja vuokratulot 3000 euroa/kuukausi (sis.alv).</p> |

Mielestäni em. osakehuoneiston käypä arvo on n. 125 000 euroa.

Arvion perusteet

Arvio perustuu kohteessa suoritettuun katselmukseen sekä arvio- ja välitystoiminnan yhteydessä saatuun kokemukseen ja markkinatietoon.

Metsä-Pirkka Ky, Lkv



Jouko Pirkkalainen