

# Rakennettujen kohteiden myyntisuunnitelma

Maka/Rya, rakennusten myynnin ja kehittämisen suunnitelma 11/2024

12.11.2024

Päivi Korpela, projektipäällikkö, Tontit-yksikkö  
Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, Tontit-yksikkö  
Antti Halm, yksikön päällikkö, Erityistilat-yksikkö

Helsinki

# Termistö ja selitykset

Esittelyssä käytetyt termit selityksineen. Termit ovat yleisesti käytössä olevia ja vakiintuneita.

- Kirjanpitoarvo = hankintameno miinus kumulatiivinen poisto
- Korjausvelka 75 % = summa, jolla kohde saadaan remontoitua kohtuulliseen käyttökuntoon (tavoite 75 % käyttökunto)
- Korjauskustannukset = odottavien peruskorjausten yhteenlaskettu summa
- Käyttökulut = kaupungille kohteesta syntyvät käyttökulut
- Vuokratuotto = vuokra vähennettynä käyttökuluilla
- Neuvottelumenettely (myydessä) = tarjotaan kohdetta ensisijaisesti pitkäaikaiselle vuokralaiselle tai heidän osoittamalleen kohteen sidosryhmälle, jonka kaupunki hyväksyy
- Avoin hintakilpailu (myydessä) = kohde myydään korkeimman tarjouksen tehneelle
- h-m<sup>2</sup> = huoneistoala
- k-m<sup>2</sup> = kerrosala

# Uudet myytäväksi esitettävät kohteet

- Suunnitteluryhmä on valmistellut esitettäväksi lautakunnalle seuraavien kohteiden (17 kpl) myymistä:
  - Töölön virastotalo, Mechelininkatu 46, Taka-Töölö
  - Sturenkatu 18-20, (Stadin ammattiopisto), Vallila
  - Sturenkatu 22, (Stadin ammattiopisto), Vallila
  - Sturenkatu 25, Vallila
  - Kustaa Vaasan tie 13 (Toukolakoti), Toukola
  - Soutustadion, Merikannontie 8, Taka-Töölö
  - Laivapojanaukio 2, (Sonckin talo), Länsisatama
  - Kallvikinniementie 9, (Ravintola Maininki), Vuosaari
  - Malmin raitti 3, Malmi
  - Husön kartanon rakennukset, Talosaari
  - Pohjolankatu 3, Käpylä
  - Skatanniementie 19, (Skatan tila), Vuosaari
  - Talin siirtolapuutarhan kerhorakennus, Pitäjänmäki
  - Kulosaaren kartanon tie 46, Kulosaari
  - Vuorilahden kurssikeskus, Vuorilahdentie 5, Laajasalo
  - Wuorion ja Bergvikin huvila, Vuorilahdentie 5, Laajasalo
  - Telakkarakennukset, Nahkahousut-saari, Lauttasaari

# Myytäväksi esitettävät kohteet

- Korjausvelka 75% kohteissa on yhteensä noin 47,4 miljoonaa euroa.
- Vuosittaiset hoitokulut kohteissa yhteensä noin 1,5 milj. euroa.
- Vuosittaiset vuokratuotot kohteissa yhteensä noin 5,9 milj. euroa.

# 1. Töölön virastotalo, Mechelininkatu 46, Taka-Töölö



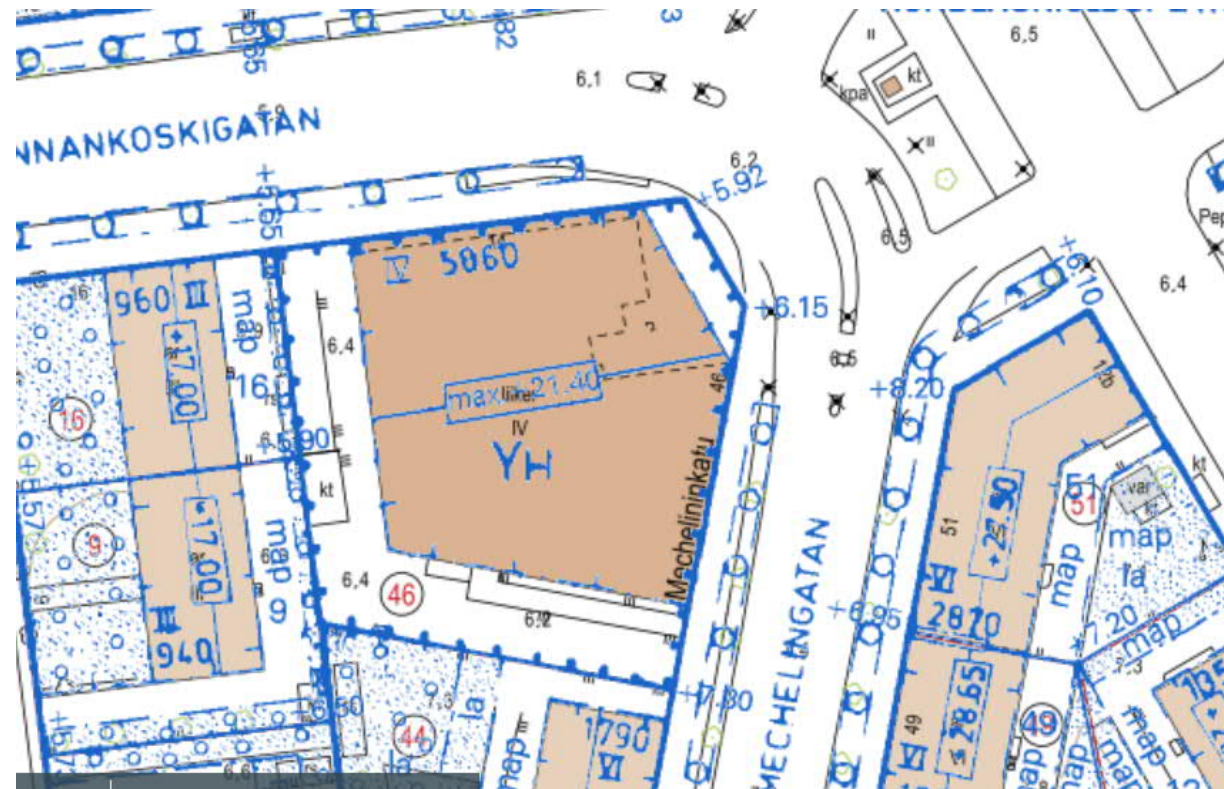
# 1. Töölön virastotalo, Mechelininkatu 46, Taka-Töölö

- Käyttötarkoitus: toimisto, parkkihalli
- Kerrosala: 5 991 m<sup>2</sup>
- Valmistumisvuosi: 1965
- Vuokrattu.

Kiinteistötunnus: 091-014-0508-0046

2 461 m<sup>2</sup>

YH = Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue



# 1. Töölön virastotalo, Mechelininkatu 46, Taka-Töölö

- Rakennusten kirjanpitoarvo yhteensä (31.12.2024): 118 949,62 €
- Tulevassa vuosittaisessa vuokran määrässä tulee ottaa huomioon, että kaupungin oma käyttö (Sote) päättyi 31.12.2023.

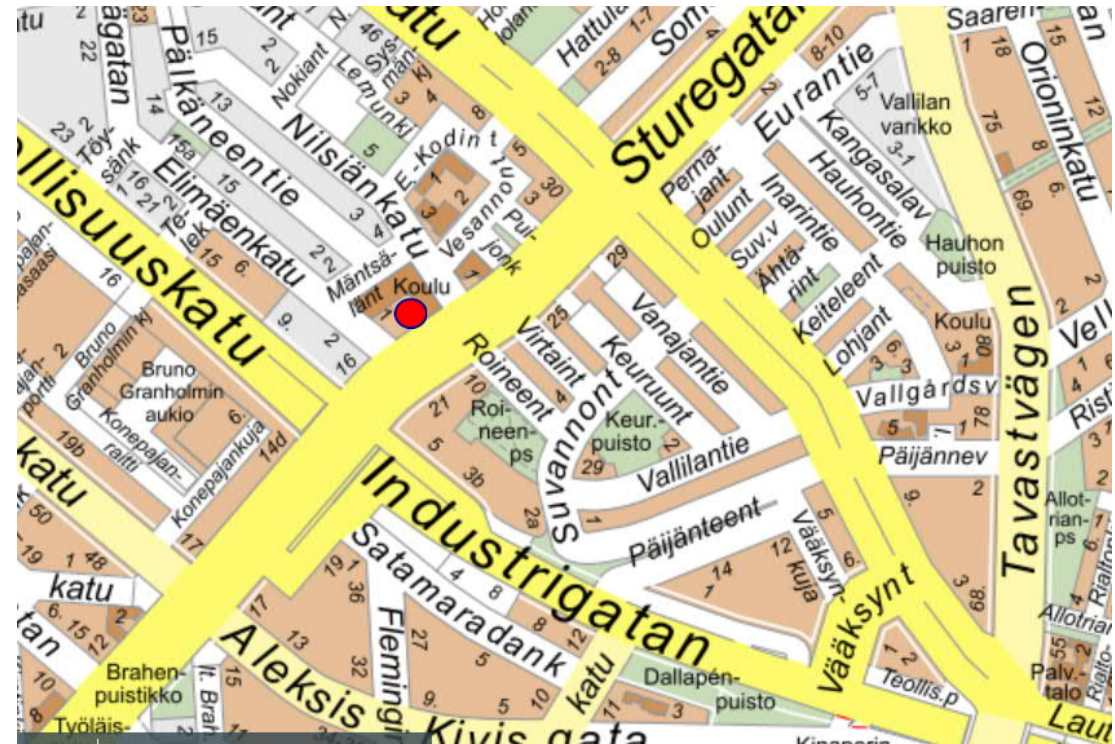
Korjausvelka € 75 %	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi € (vuosi 2023)	Hoitokulut / vuosi € (vuosi 2023)
3 700 734	12 301 521	735 441	231 945

# 1. Töölön virastotalo, Mechelininkatu 46, Taka-Töölö

- Luopumisen peruste: ei omaa käyttöä.
  - Myydään hintakilpailulla kehitettäväksi.
  - Maapohjan luovutustapa: Vuokraus osto-optiolla tai myynti
  - Uusi käyttötarkoitus: asemakaavamuutoksen mukainen käyttötarkoitus.
- 
- Arvioitu myynnin aikataulu : syksy 2025
  - Vastuuorganisaatio : Make



## 2. Sturenkatu 18-20, (Stadin ammattiopisto), Vallila

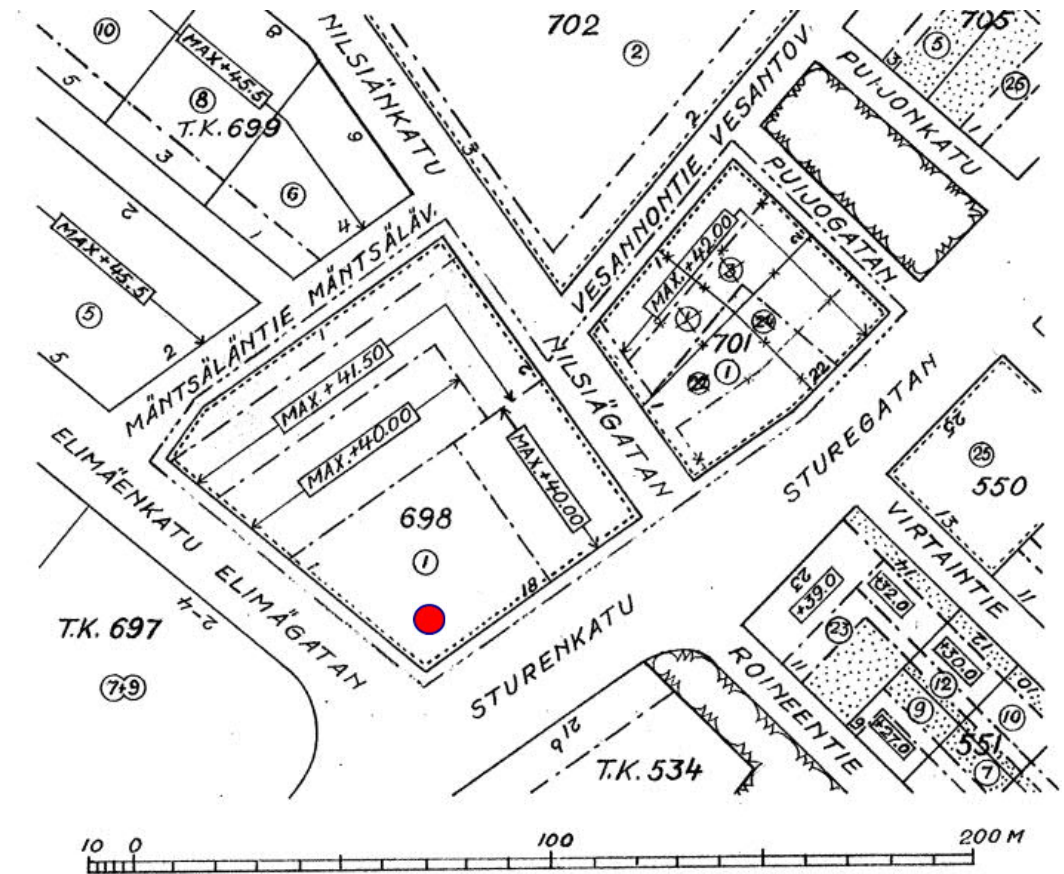


## 2. Sturenkatu 18-20, (Stadin ammattiopisto), Vallila

- Käyttötarkoitus: ammatillinen oppilaitos
- Kerrosala noin 18 882 k-m<sup>2</sup>
- Valmistumisvuosi 1955
- Vuokrattu tällä hetkellä, mutta Stadin ammattiopisto siirtyy uusiin tiloihin alkuvuonna 2026.

Kiinteistötunnus: 091-022-0698-0001

Yleisten rakennusten tontti. Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.



## 2. Sturenkatu 18-20, (Stadin ammattiopisto), Vallila

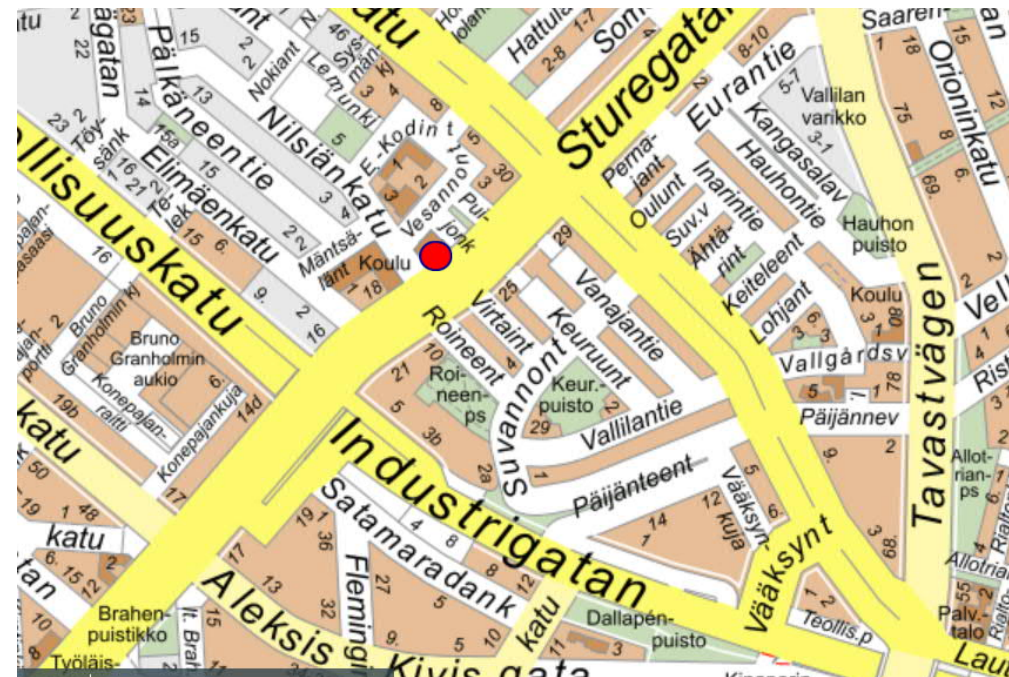
- Rakennusten kirjanpitoarvo yhteensä (31.12.2024): 5 947 073,37 €
- Vuosittaisessa vuokran määrässä tulee ottaa huomioon, että kaupungin nykyinen oma käyttö päättyy alkuvuonna 2026.

Korjausvelka € 75 %	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi € (vuosi 2023)	Hoitokulut / vuosi € (vuosi 2023)
23 235 813	51 849 683	3 244 307	720 218

## 2. Sturenkatu 18-20, (Stadin ammattiopisto), Vallila

- Luopumisen peruste: ei omaa käyttöä.
  - Myydään hintakilpailulla kehitettäväksi.
  - Maapohjan luovutustapa: Vuokraus osto-optiolla tai myynti
  - Uusi käyttötarkoitus: Asemakaavamuutoksen mukainen käyttötarkoitus.  
Uudisrakentaminen voi osittain olla asumista, vanhoja rakennuksia ei saa purkaa.
- 
- Arvioitu myyntiaikataulu : kevät 2025
  - Vastuuorganisaatio : Make

# 3. Sturenkatu 22, (Stadin ammattiopisto), Vallila

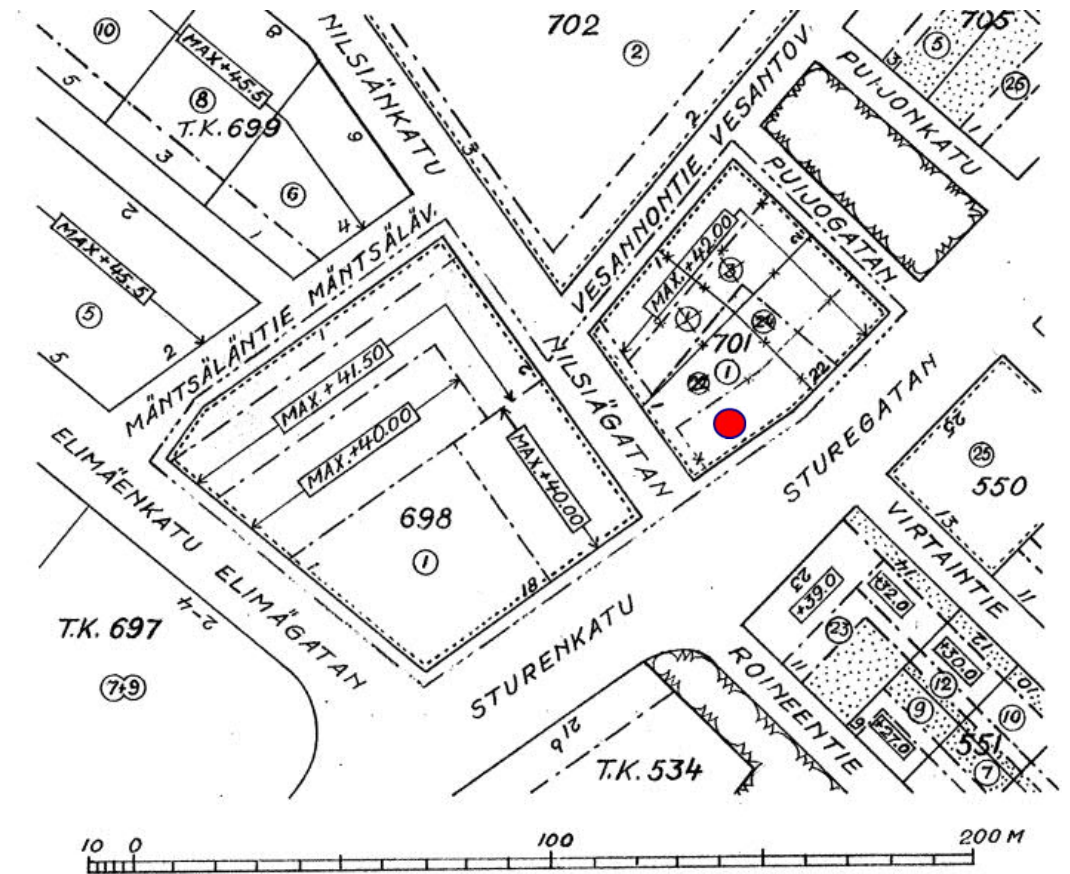


# 3. Sturenkatu 22, (Stadin ammattiopisto), Vallila

- Käyttötarkoitus: koulurakennus
- Kerrosala noin 7199 k-m<sup>2</sup>
- Valmistumisvuosi 1958
- Vuokrattu tällä hetkellä, mutta Stadin ammattiopisto siirtyy uusiin tiloihin alkuvuonna 2026.

Kiinteistötunnus: 091-022-0701-0002

Yleisten rakennusten tontti. Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.



### 3. Sturenkatu 22, (Stadin ammattiopisto), Vallila

- Rakennusten kirjanpitoarvo yhteensä (31.12.2024): 766 921,85 €
- Vuoden 2023 vuokrissa tulee ottaa huomioon, että kaupungin nykyinen oma käyttö päättyy alkuvuonna 2026.

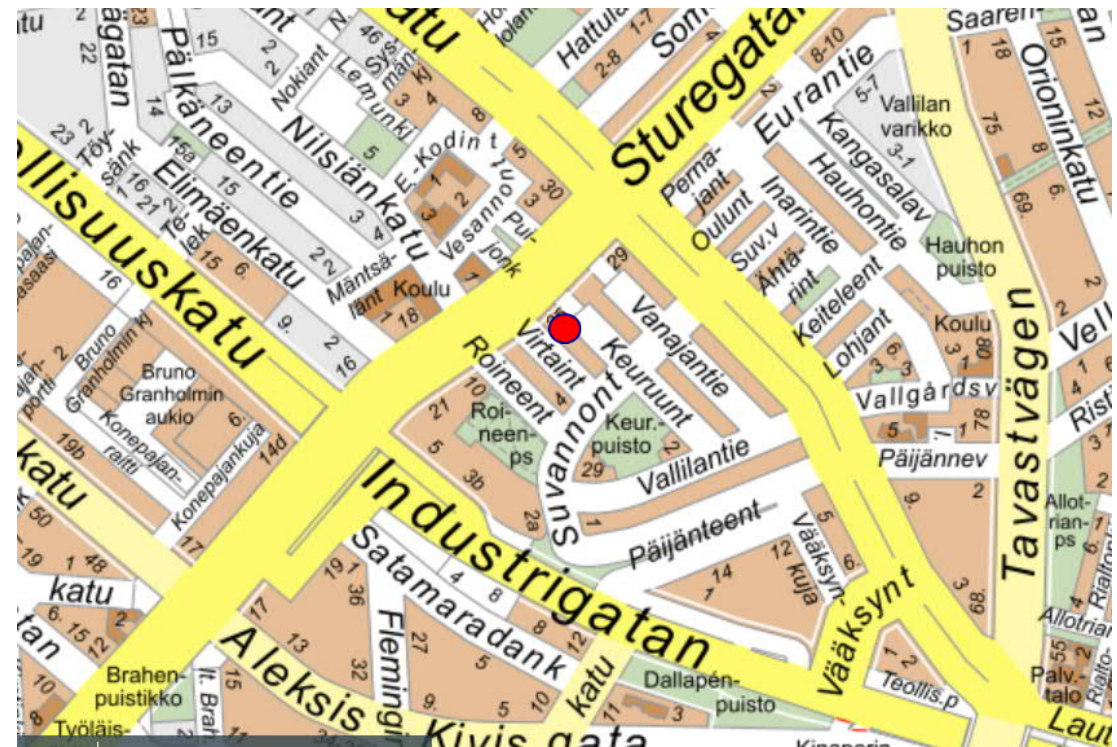
Korjausvelka € 75 %	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi € (vuosi 2023)	Hoitokulut / vuosi € (vuosi 2023)
12 354 835	25 776 630	1 402 738	149 404

# 3. Sturenkatu 22, (Stadin ammattiopisto), Vallila

- Luopumisen peruste: ei omaa käyttöä.
  - Myydään hintakilpailulla kehitettäväksi.
  - Maapohjan luovutustapa: Vuokraus osto-optiolla tai myynti.
  - Uusi käyttötarkoitus: Asemakaavamuutoksen mukainen käyttötarkoitus. Uudisrakentaminen voi osittain olla asumista, vanhoja rakennuksia ei saa purkaa.
- 
- Arvioitu myyntiajankohta: kevät 2025
  - Vastuuorganisaatio : Make



# 4. Sturenkatu 25, Vallila

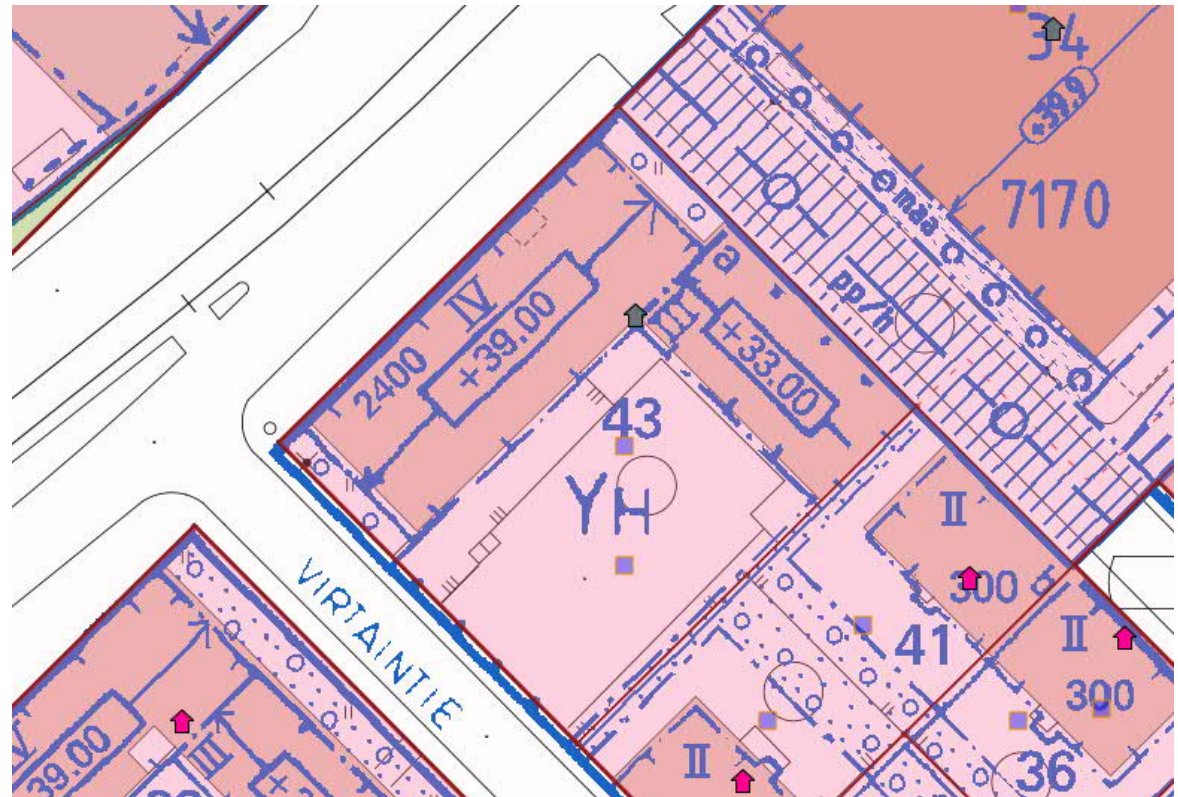


# 4. Sturenkatu 25, Vallila

- Käyttötarkoitus: toimistorakennus
- Kerrosala noin 2 340 k-m<sup>2</sup>
- Valmistumisvuosi 1958
- Vuokrattu.

Kiinteistötunnus: 091-022-0548-0043

Yleisten rakennusten tontti. Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.



## 4. Sturenkatu 25, Vallila

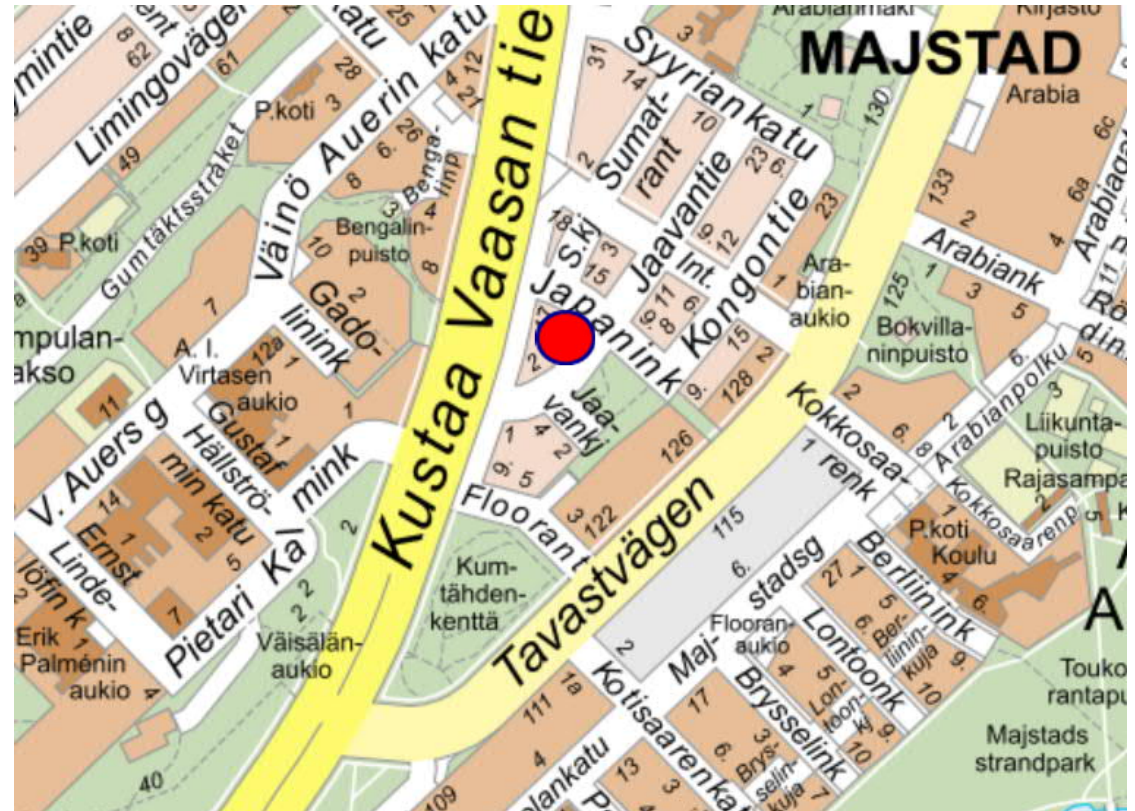
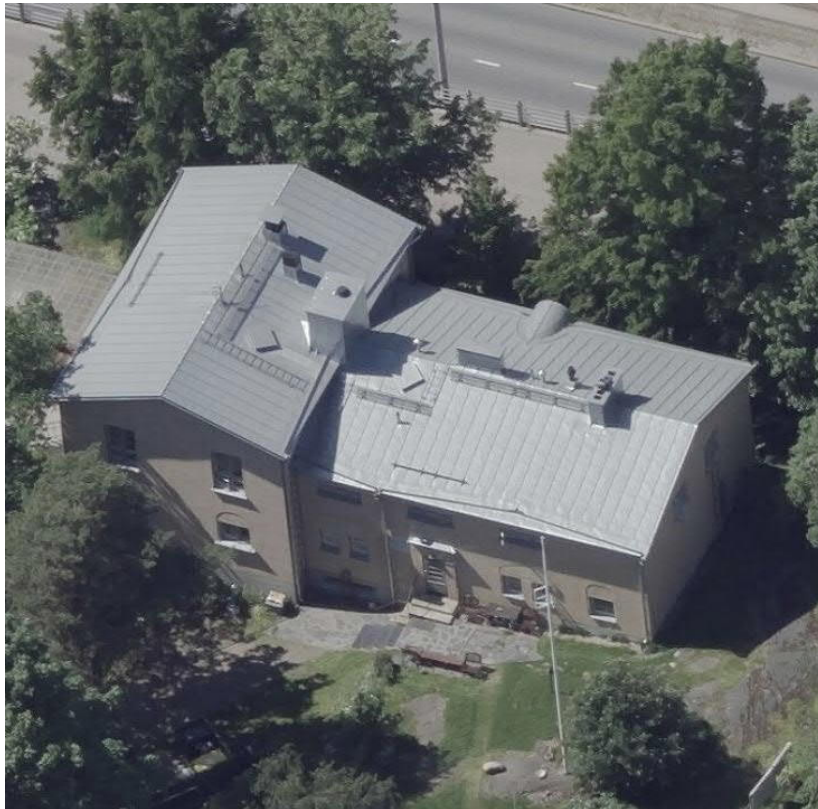
- Rakennusten kirjanpitoarvo yhteensä (31.12.2024): 261 731,01 €

Korjausvelka € 75 %	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi € (vuosi 2023)	Hoitokulut / vuosi € (vuosi 2023)
1 791 712	2 583 962	108 691	94 196
			19

## 4. Sturenkatu 25, Vallila

- Luopumisen peruste: ei omaa käyttöä.
  - Myydään hintakilpailulla kehitettäväksi.
  - Maapohjan luovutustapa: Vuokraus osto-optiolla tai myynti.
  - Uusi käyttötarkoitus: Monipuolinen, vain uudessa osassa käyttötarkoitus voi olla asumiseen.
- 
- Arvioitu myyntiaikataulu : kevät 2025
  - Vastuuorganisaatio : Make

# 5. Kustaa Vaasan tie 13 (Toukolakoti), Toukola



# 5. Kustaa Vaasan tie 13 (Toukolakoti), Toukola

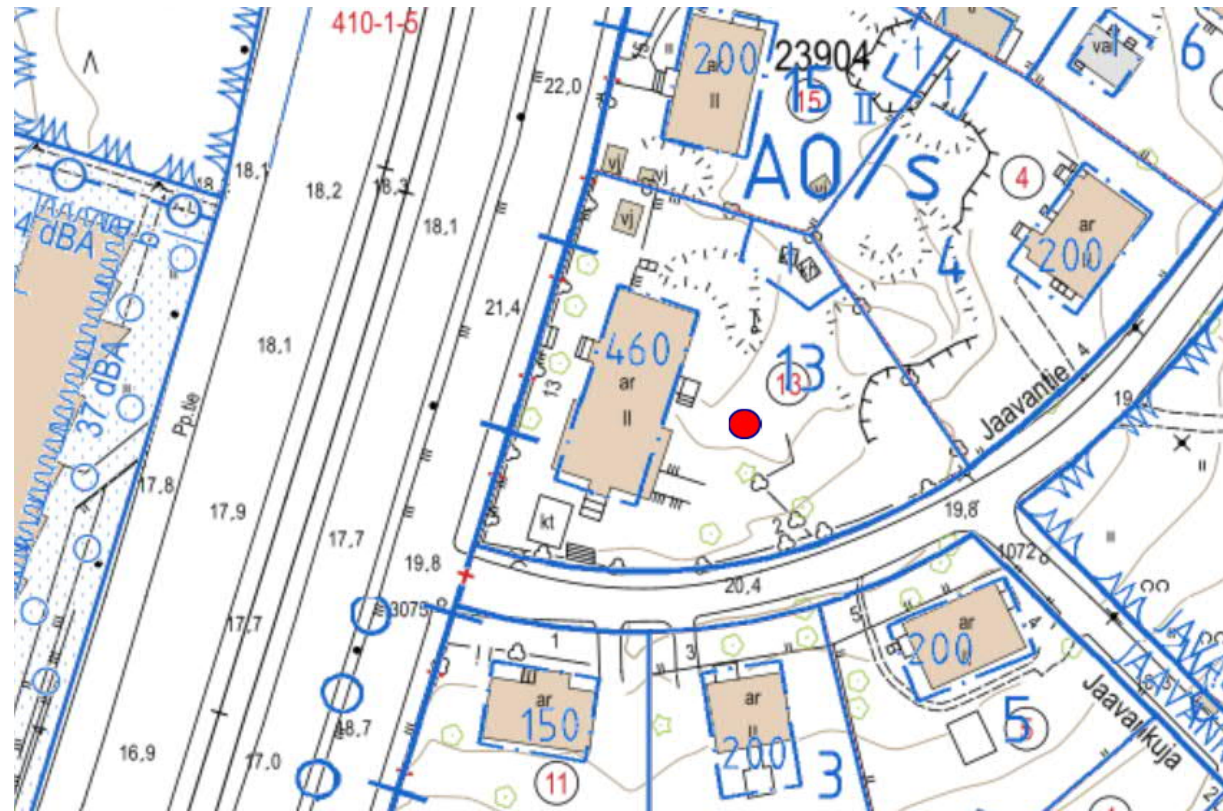
- Käyttötarkoitus: sosiaalitoimen rakennus
- Kerrosala: 476 m<sup>2</sup>
- Valmistumisvuosi: 1930
- Tyhjillään, ei vuokrattu.

Kiinteistötunnus: 091-023-0904-0013

1739 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeus: 460 k-m<sup>2</sup>

AO/s = Erillispientalojen korttelialue, jossa ympäristö säilytetään.



# 5. Kustaa Vaasan tie 13 (Toukolakoti), Toukola

- Rakennusten kirjanpitoarvo yhteensä (31.12.2024): 72 402,98 €.
- Tulevissa vuokrissa otettava huomioon, että rakennus on tällä hetkellä tyhjillään.

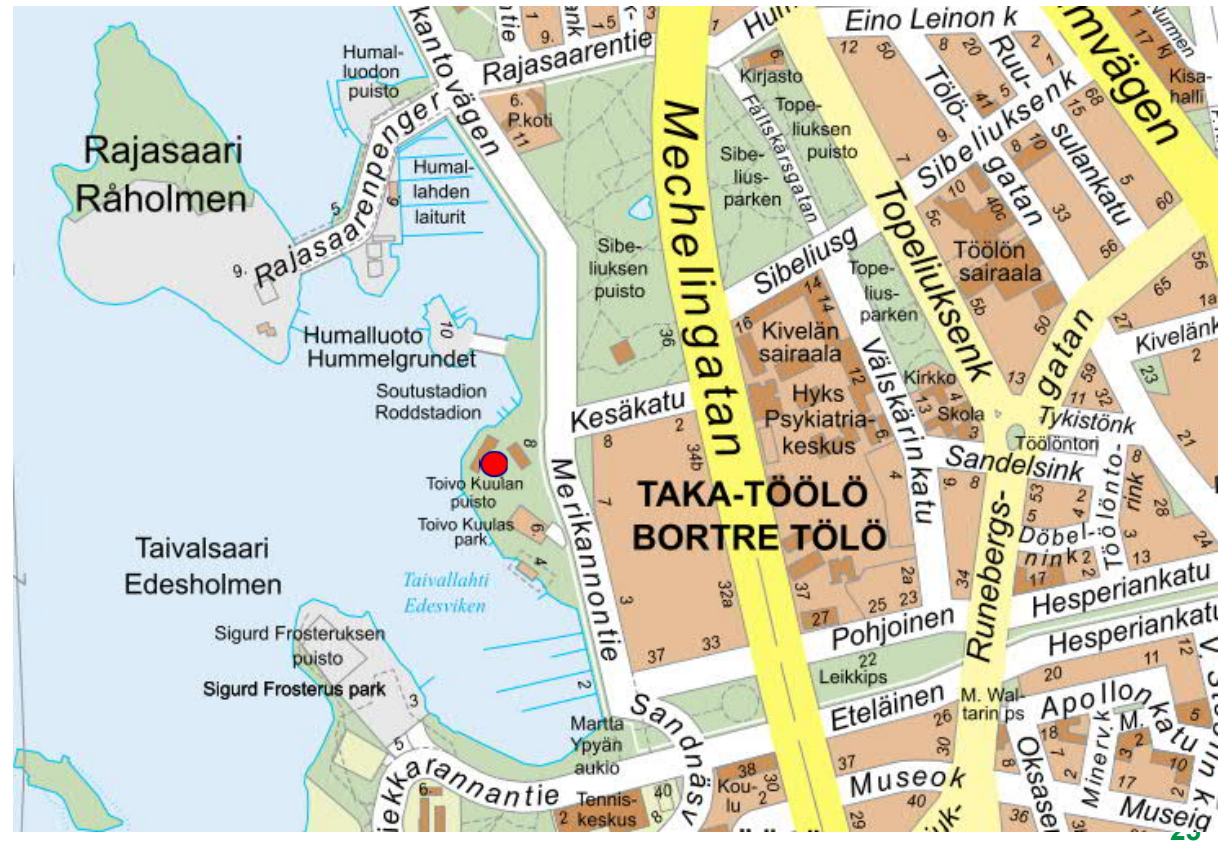
Korjausvelka € 75 %	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi € (vuosi 2023)	Hoitokulut / vuosi € (vuosi 2023)
262 756	1 084 696	156 753	57 791

# 5. Kustaa Vaasan tie 13 (Toukolakoti), Toukola

- Luopumisen peruste: ei omaa käyttöä.
  - Myydään hintakilpailulla.
  - Maapohjan luovutustapa: Vuokraus
  - Uusi käyttötarkoitus: Asuminen
- 
- Arvioitu myyntiaikataulu : kevät 2025
  - Vastuuorganisaatio : Rya



# 6. Soutustadion, Merikannontie 8, Taka-Töölö



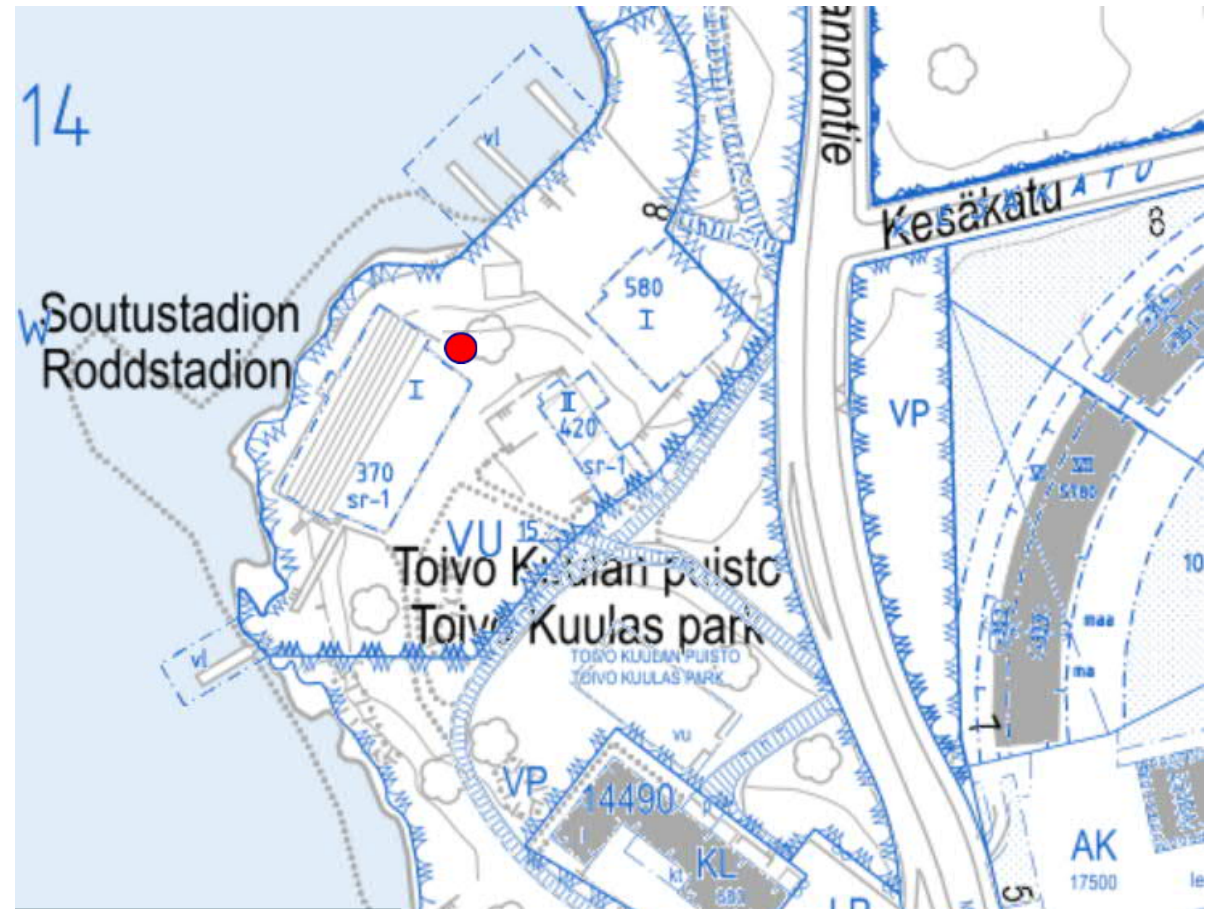
# 6. Soutustadion, Merikannontie 8, Taka-Töölö

- Katsomo: kerrosala 538 k-m<sup>2</sup>
- Klubirakennus: kerrosala 380 k-m<sup>2</sup>
- Käyttötarkoitus: Muut urheilu- ja kuntoilurakennukset
- Valmistumisvuosi: 1939, 1997
- Vuokrattu, paitsi katsomorakennus, joka on käyttökiellossa.

- Rakennusoikeus: 370+420+580 k-m<sup>2</sup>

Kiinteistötunnus: 091-014-9903-0102

VU Urheilu- ja virkistyspalvelualue



# 6. Soutustadion, Merikannontie 8, Taka-Töölö

Rakennusten kirjanpitoarvo yhteensä (31.12.2024): 133 512,98 €

Korjausvelka € 75 %	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi € (vuosi 2023)	Hoitokulut / vuosi € (vuosi 2023)
373 840	1 326 835	99 510	5 184

# 6. Soutustadion, Merikannontie 8, Taka-Töölö

- Luopumisen peruste: ei omaa käyttöä. Kokonaisvaltainen suunnitelma Soutustadionin alueelle, jossa myös suojeltu katsomorakennus saadaan käyttöön.
  - Myydään kehitettäväksi konseptikilpailulla.
  - Maapohjan luovutustapa: Vuokraus
  - Uusi käyttötarkoitus: Merellistä virkistys- ja kulttuuritoimintaa. Kaikille avoimen rantareitin luominen. Katsomorakennus uudelleen käyttöön.
- 
- Arvioitu myyntiaikataulu : syksy 2026
  - Vastuuorganisaatio : Make

# 7. Laivapojanaukio 2, (Sonckin talo), Länsisatama



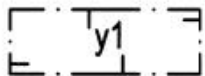
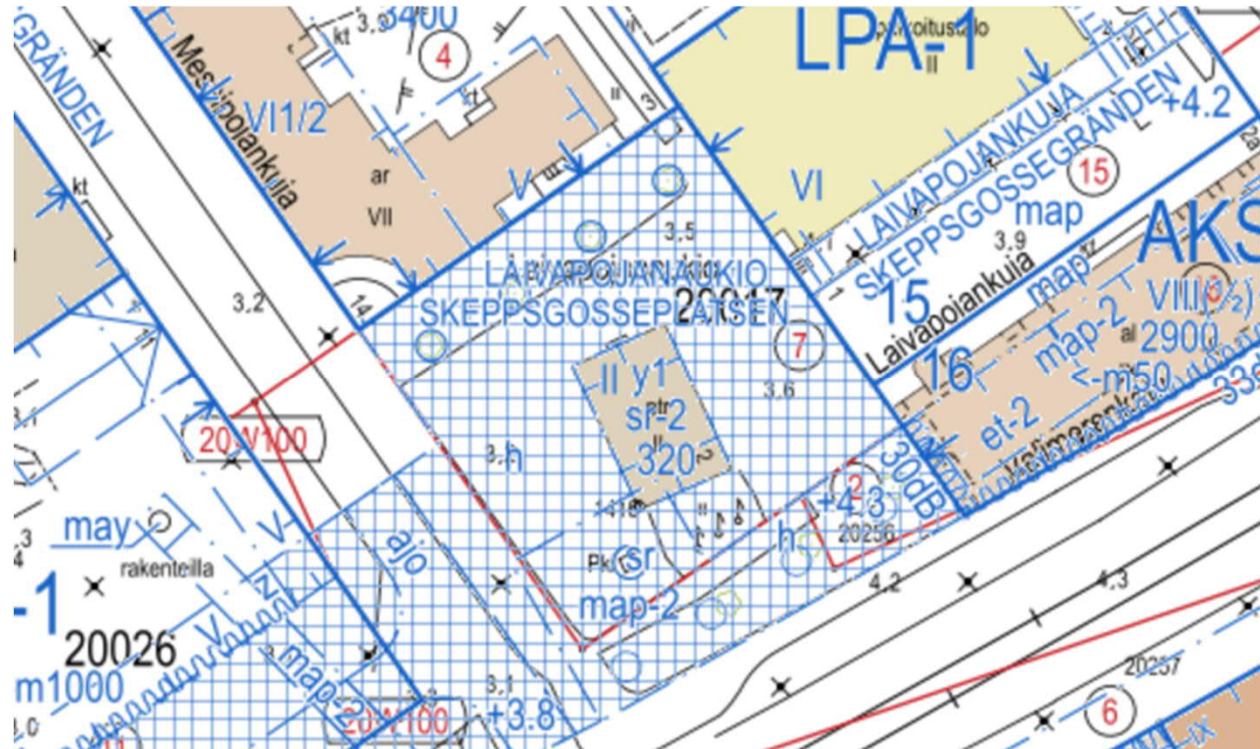
# 7. Laivapojanaukio 2, (Sonckin talo), Länsisatama

- 2 rakennusta:
  - Teollisuus- ja pienteollisuustalo
  - Vanha puhelinkioski
- Kerrosala noin 350 k-m<sup>2</sup>
- Valmistumisvuosi 1930
- Suojeltu rakennus: sr-2 ja sr.
- Vuokrattu.

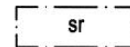
Kiinteistötunnus: 091-020-0017-0007  
(katualue)

Rakennusoikeus : 320 k-m<sup>2</sup>

Katualue



Rakennusala, jolla olevaan rakennukseen saa sijoittaa ravintola-, näyttely-, julkisia lähipalvelutiloja tai muita asiakaspalvelutiloja.



Suojeltava kohde. Puhelinkioski tulee säilyttää ja kunnostaa mahdollisuuksien mukaan ulkonäöltään alkuperäistä asua vastaavaksi kuitenkin siten, että sen käyttötarkoitusta voidaan muuttaa esimerkiksi mainostarkoituksiin tai vastaavaan muuhun käyttöön.

# 7. Laivapojanaukio 2, (Sonckin talo), Länsisatama

- Rakennusten kirjanpitoarvo yhteensä (31.12.2024): 0 €

Korjausvelka € 75 %	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi € (v. 2023)	Hoitokulut / vuosi € (v. 2023)
282 729	606 775	47 840	79 250

# 7. Laivapojanaukio 2, (Sonckin talo), Länsisatama

- Luopumisen peruste: ei omaa käyttöä.
  - Myydään hintakilpailulla.
  - Maapohjan luovutustapa: Vuokraus
  - Uusi käyttötarkoitus: asemakaavan mukaiseen käyttöön
- 
- Arvioitu myyntiaikataulu : kevät 2025
  - Vastuuorganisaatio : Rya



# 8. Kallvikinniementie 9, (Ravintola Maininki), Vuosaari

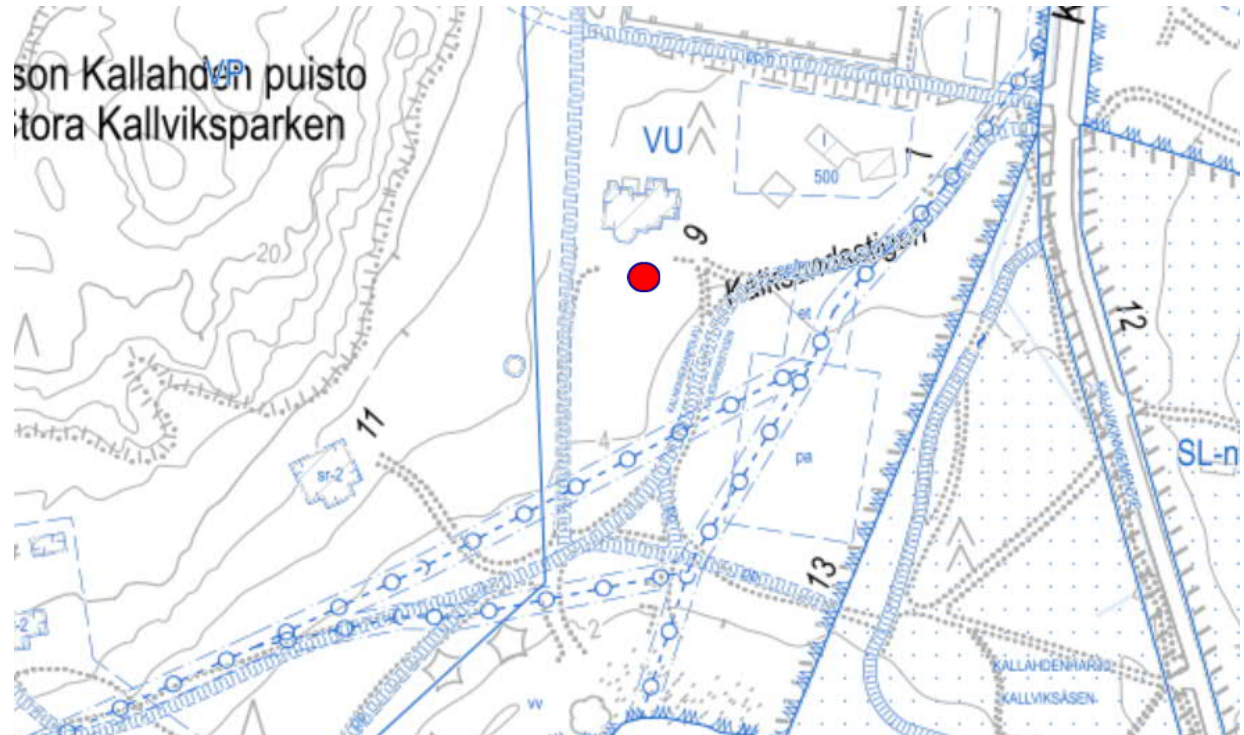


# 8. Kallvikinniementie 9, (Ravintola Maininki), Vuosaari

- Käyttötarkoitus: ravintolarakennus
- Kerrosala noin 220 k-m<sup>2</sup>
- Valmistumisvuosi 1910
- Suojeltu rakennus sr-2
- Vuokrattu.

Kiinteistötunnus: 91-54-9904-5

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue



# 8. Kallvikinniementie 9, (Ravintola Maininki), Vuosaari

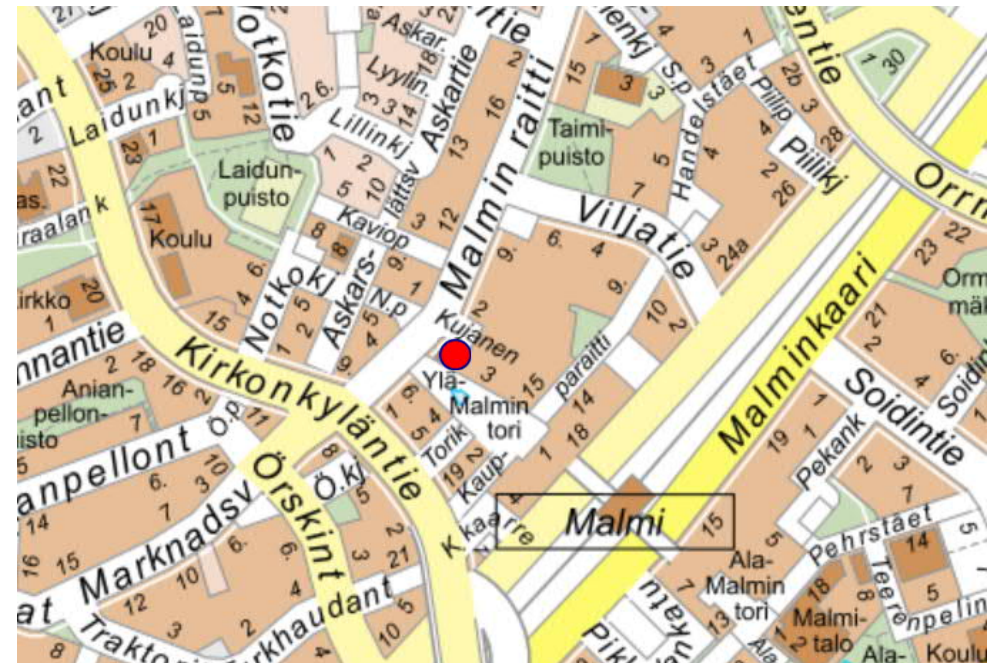
- Rakennusten kirjanpitoarvo yhteensä (31.12.2024): 0 €

Korjausvelka € 75 %	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi € (1-9/2024)	Hoitokulut / vuosi € (1-9/2024)
738 648	1 378 810	14 258	4 389

# 8. Kallvikinniementie 9, (Ravintola Maininki), Vuosaari

- Luopumisen peruste: ei omaa käyttöä.
  - Myydään hintakilpailulla.
  - Maapohjan luovutustapa: Vuokraus
  - Uusi käyttötarkoitus: asemakaavan mukaiseen käyttöön.
- 
- Arvioitu myyntiaikataulu : syksy 2025
  - Vastuuorganisaatio : Rya

# 9. Malmin raitti 3, Malmi

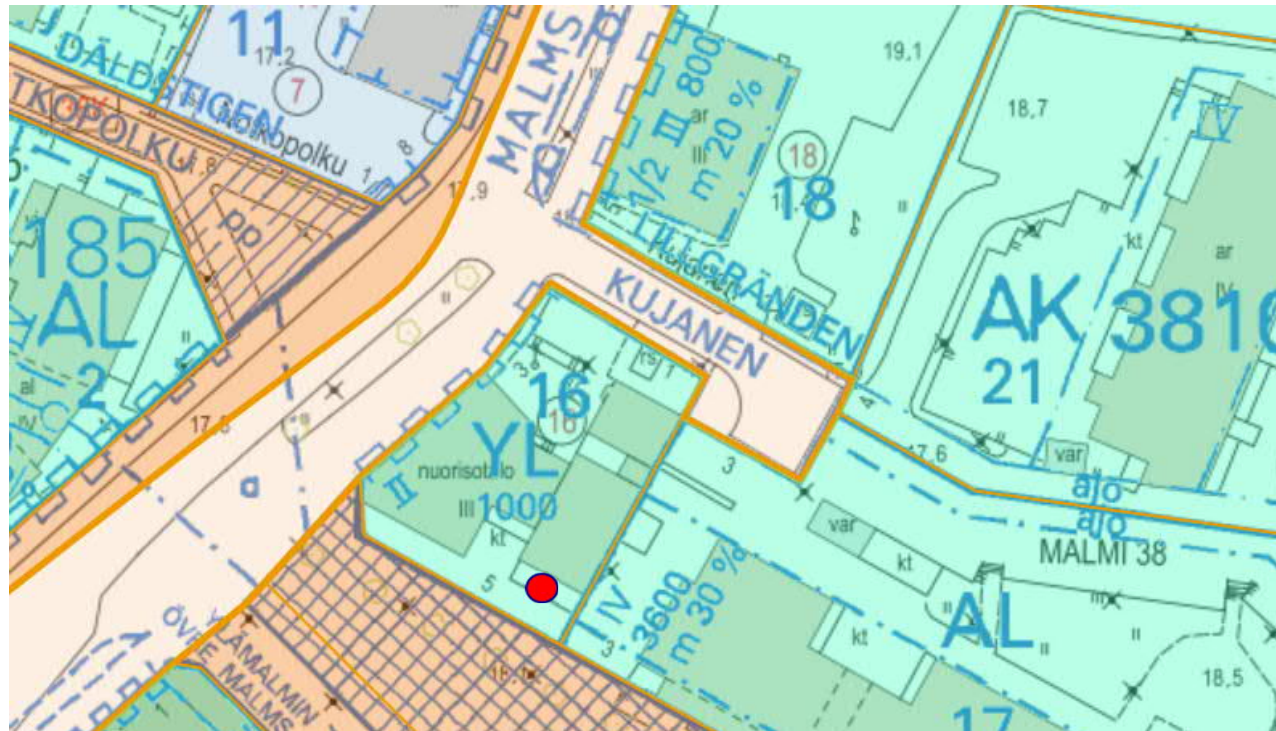


# 9. Malmin raitti 3, Malmi

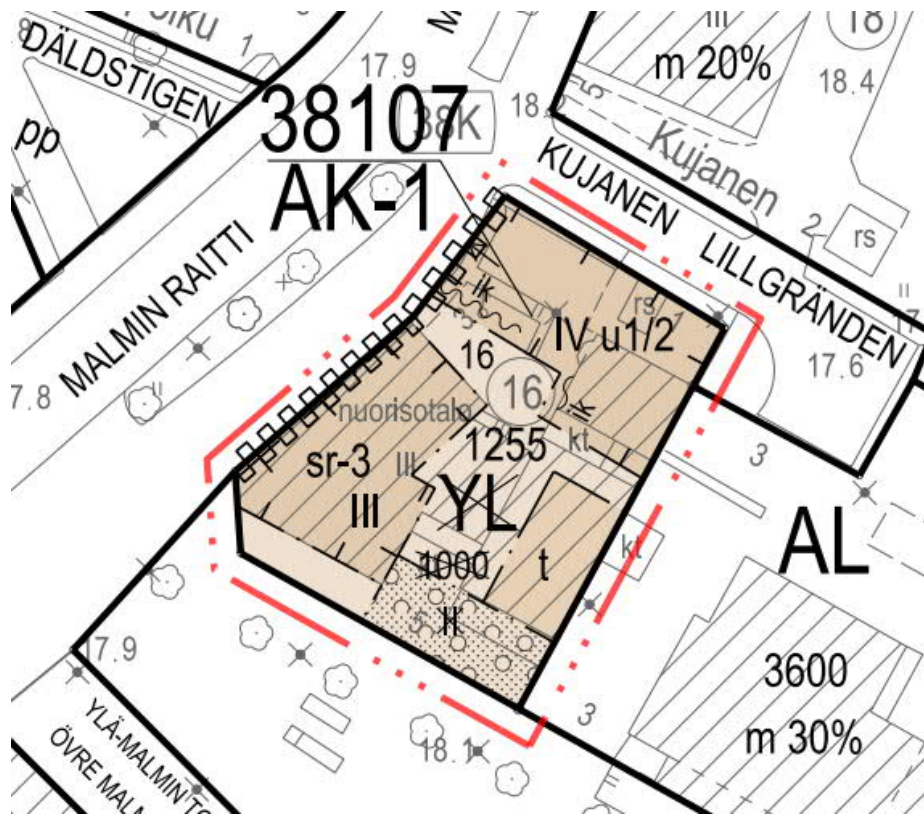
- Käyttötarkoitus: kokoontumiskiinteistö
- Kerrosala noin 665 k-m<sup>2</sup>
- Valmistumisvuosi 1929
- Ei vuokrattu, käyttökiellossa.

Kiinteistötunnus: 091-038-0107-0016

YL = Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue



# 9. Malmin raitti 3, Malmi Asemakaavan muutos



Asemakaavamuutos: YL=>AK-1

## Suunnitelman kuvaus

Tavoitteena on suojella osoitteessa Malmin raitti 3 sijaitseva entinen nuorisotalo. Tontille suunnitellaan lisäksi uutta asuinkerrostaloa.



Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös liiketiloja.

## 9. Malmin raitti 3, Malmi

- Rakennusten kirjanpitoarvo yhteensä (31.12.2024): 85 539,41 €

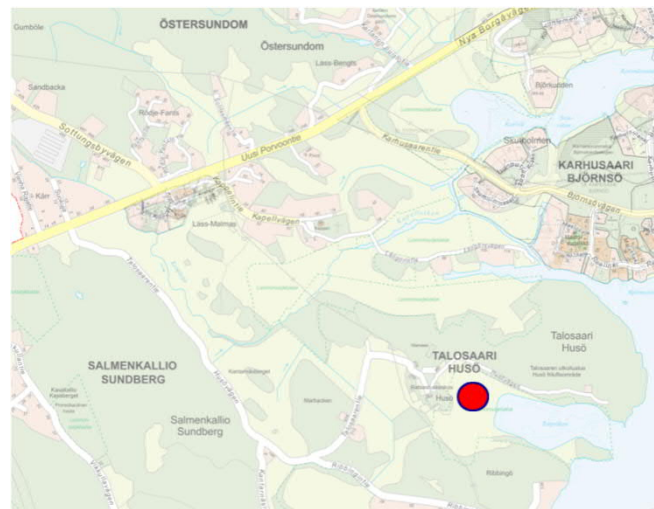
Korjausvelka € 75 %	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi € (v. 2023)	Hoitokulut / vuosi € (v. 2023)
977 900	1 994 937	0	20 515



# 9. Malmin raitti 3, Malmi

- Luopumisen peruste: ei omaa käyttöä.
  - Myydään hintakilpailulla kehitettäväksi.
  - Maapohjan luovutustapa: myynti
  - Uusi käyttötarkoitus: asemakaavan mukaiseen käyttöön
- 
- Arvioitu myyntiaikataulu: syksy 2025
  - Vastuuorganisaatio : Rya Tilat

# 10. Husön kartanon rakennukset, Talosaari, Östersundom



# 10. Husön kartanon rakennukset, Talosaari

- Päärakennus (yhden asunnon talot), kerrosala noin 315 k-m<sup>2</sup>. Valmistumisvuosi: 1900.
  - Talli (maa- ja metsätalous), kerrosala noin 225 k-m<sup>2</sup> . Valmistumisvuosi: 1900.
  - Talli (maa- ja metsätalous), kerrosala noin 259 k-m<sup>2</sup>. Valmistumisvuosi: 1900
  - Ruokailutila (yhden asunnon talot), kerrosala noin 81 k-m<sup>2</sup>. Valmistumisvuosi: 1900.
  - Vilja-aitta (maa- ja metsätalous, kerrosala noin 26 k-m. Valmistumisvuosi: 1900
  - Varasto (kulkuneuvojen huolto ja suoja), kerrosala 0 k-m<sup>2</sup>. Valmistumisvuosi: 1900
  - Satulahuone (yhden asunnon talot), kerrosala noin 40 k-m<sup>2</sup>. Valmistumisvuosi: 1900
  - Keltainen (muut asuinkerrostalot), kerrosala noin 263 k-m<sup>2</sup>. Valmistumisvuosi 1836.
- 
- Kerrosala yhteensä noin 979 k-m<sup>2</sup>
  
  - Vuokrattu.

Kiinteistötunnus: 091-439-0001-0058

Ei asemakaavaa, osayleiskaavaluonnoksessa P/s (palvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään)

# 10. Husön kartanon rakennukset, Talosaari

- Rakennusten kirjanpitoarvo yhteensä (31.12.2024): 78 669,99 €.

Korjausvelka € 75 %	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi € (v. 2023)	Hoitokulut / vuosi € (v. 2023)
389 835	868 005	23 930	53 502

# 10. Husön kartanon rakennukset, Talosaari

- Luopumisen peruste: ei omaa käyttöä.
  - Myydään ensisijaisesti vuokralaiselle markkinaehtoiseen hintaan ja toissijaisesti hintakilpailulla. Rakennukset voidaan myydä kokonaisuutena tai erikseen.
  - Maapohjan luovutustapa: Vuokraus
  - Uusi käyttötarkoitus: rakennusten nykyinen käyttötarkoitus
- 
- Arvioitu myyntiaikataulu : syksy 2025
  - Vastuuorganisaatio : Rya Tilat

# 11. Pohjolankatu 3, Käpylä

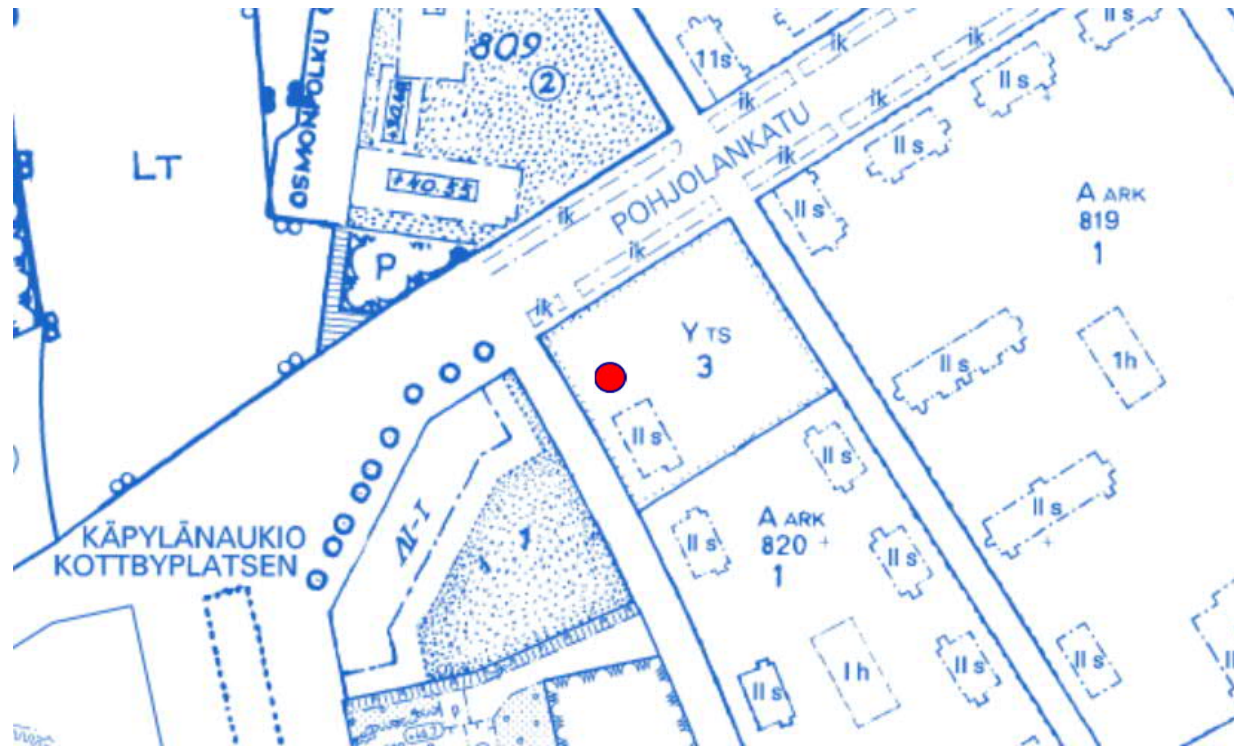


# 11. Pohjolankatu 3, Käpylä

- Käyttötarkoitus: päiväkotirakennus
- Kerrosala noin 251 k-m<sup>2</sup>
- Valmistumisvuosi 1925
- Vuokrattu.

Kiinteistötunnus: 091-025-0820-0003

YTS Yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa asuntoalueen huolto- ja sosiaalisia tiloja.



# 11. Pohjolankatu 3, Käpylä

- Rakennusten kirjanpitoarvo yhteensä (31.12.2024): 52 424,77 €

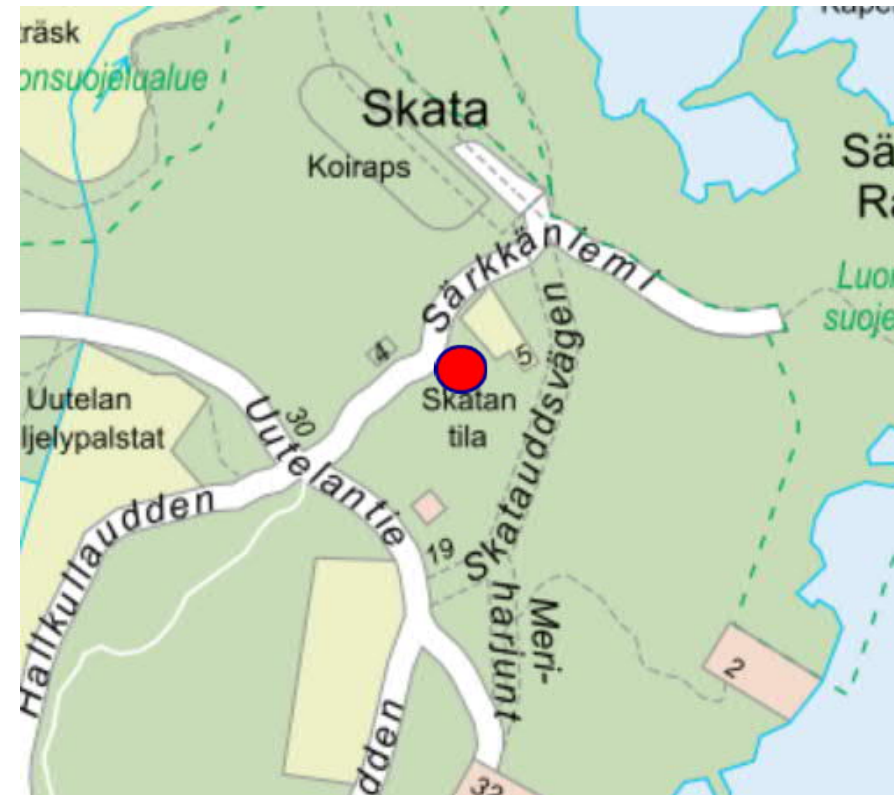
Korjausvelka € 75 %	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi € (vuosi 2023)	Hoitokulut / vuosi € (vuosi 2023)
442 877	873 585	57 226	6 404



# 11. Pohjolankatu 3, Käpylä

- Luopumisen peruste: ei omaa käyttöä.
  - Myydään ensisijaisesti neuvottelumenettelyllä Käpylä-Seuralle markkinaehtoiseen hintaan ja toissijaisesti hintakilpailulla kehitettäväksi.
  - Maapohjan luovutustapa: Olemassa olevalle rakennukselle muodostettava rakennusala vuokrataan kokoontumistilakäyttöön. Loppuosa tontista kehitetään yhteistyössä asemakaavoituksen ja kaupunginmuseon kanssa.
  - Uusi käyttötarkoitus: kokoontumiskiinteistö.
- 
- Arvioitu myyntiaikataulu : kevät 2025
  - Vastuuorganisaatio : Rya

# 12. Skatanniementie 19, (Skatan tila) Vuosaari



# 12. Skatanniementie 19, (Skatan tila) Vuosaari

- Skatan kartano + 4 talousrakennusta
- Kerrosala yhteensä noin 420 k-m<sup>2</sup>
- Valmistumisvuosi : 1914/1920/1935
- Vuokrattu.
- Rakennukset suojeltu sr-2

Kiinteistötunnus: 091-054-9908-0034

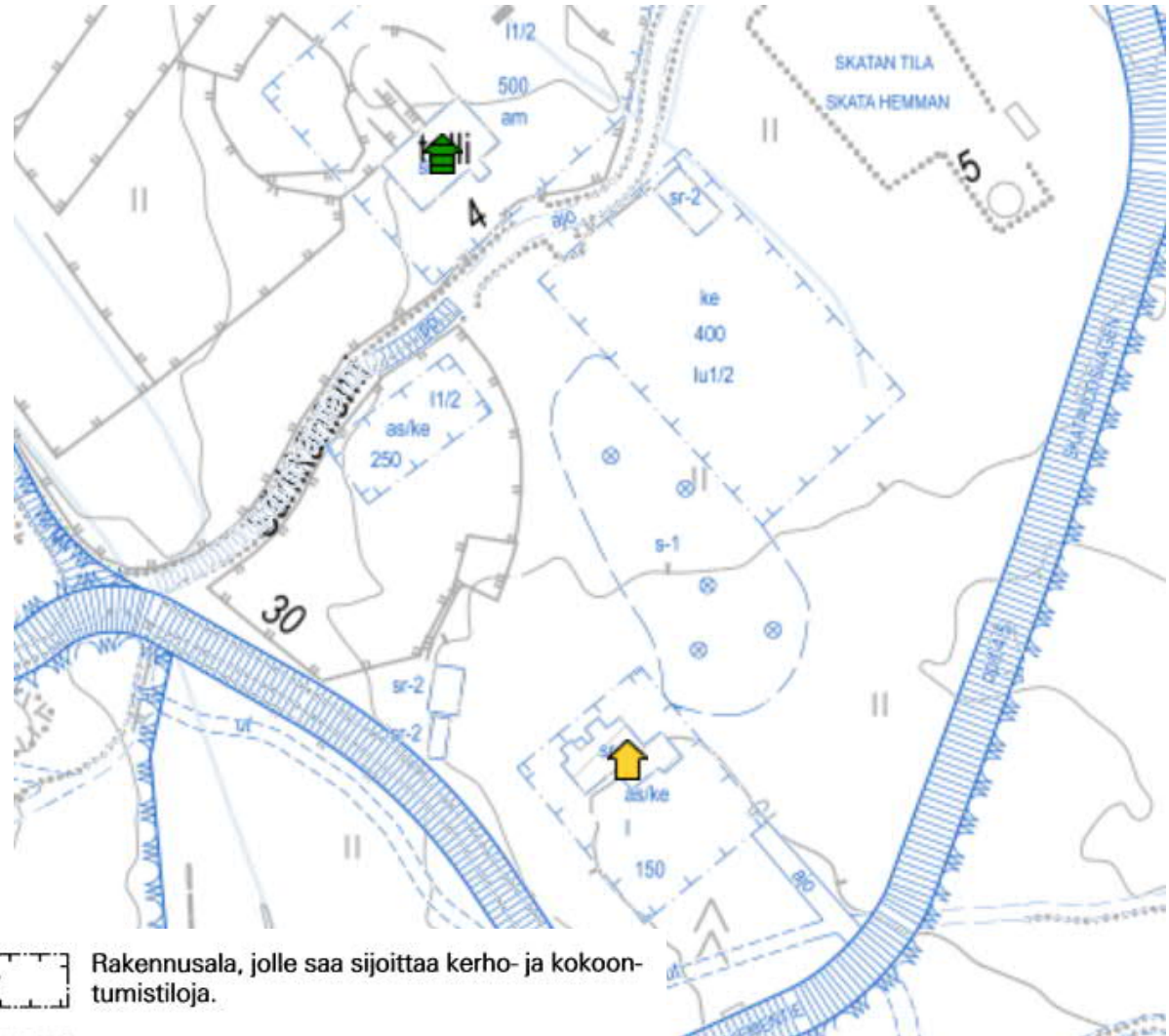
Rakennusoikeus: 400+150+250+500

MA-1

Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas maatilakokonaisuus, joka on varattu virkistystä, opetusta, kulttuuritoimintaa ja pienimuotoisen maatalouden harjoittamista varten. Kulttuurihistoriallista maisemakokonaisuutta on hoidettava siten, että maiseman ja kasvillisuuden olennaiset piirteet säilyvät. Maatilan rakennukset ja pellot saavat olla sellaisessa käytössä, joka tukee alueen yleistä virkistyskäyttöä eikä aiheuta ympäristöhaittaa. Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain rauhoittamia tilan asutushistoriaan liittyviä kiinteitä muinaisjäänköksiä. Paikalla on tehtävä arkeologinen maastotarkastus ennen uudisrakennus- tai kaivutöiden aloittamista.

as/ke

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asunnon ja/tai kerho- ja kokoontumistiloja.



ke

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kerho- ja kokoontumistiloja.

# 12. Skatanniementie 19, (Skatan tila) Vuosaari

- Rakennusten kirjanpitoarvo (31.12.2024) yhteensä 70 662,86 €

Korjausvelka € 75 %	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi €	Hoitokulut / vuosi €
419 159	992 202	28 052	34 363

# 12. Skatanniementie 19, (Skatan tila) Vuosaari

- Luopumisen peruste: ei omaa käyttöä.
  - Myydään ensisijaisesti vuokralaiselle markkinaehtoiseen hintaan ja toissijaisesti hintakilpailulla.
  - Maapohjan luovutustapa: Vuokraus
  - Uusi käyttötarkoitus: asemakaavan mukainen käyttötarkoitus
- 
- Arvioitu myyntiaikataulu : kevät 2026
  - Vastuuorganisaatio : Rya

# 13. Talin siirtolapuutarhan kerhorakennus, Pitäjänmäki



# 13. Talin siirtolapuutarhan kerhorakennus, Pitäjänmäki

- Kerhorakennus
- Kerrosala: 64 k-m<sup>2</sup>
- Suojeltu: sr-1

Kiinteistötunnus: 091-428-0001-0104

VP Puisto



# 13. Talin siirtolapuutarhan kerhorakennus, Pitäjänmäki

- Rakennusten kirjanpitoarvo yhteensä (31.12.2024): 0 €

Korjausvelka € 75 %	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi €	Hoitokulut / vuosi €
		0	0



# 13. Talin siirtolapuutarhan kerhorakennus, Pitäjänmäki

- Luopumisen peruste: ei omaa käyttöä.
  - Myydään neuvottelumenettelyllä siirtolapuutarhayhdistykselle.
  - Maapohjan luovutustapa: Vuokraus
  - Uusi käyttötarkoitus: kokoontumiskiinteistö
- 
- Arvioitu myyntiaikataulu : kesä 2025
  - Vastuuorganisaatio : Rya

# 14. Kulosaaren kartanon tie 46, Kulosaari

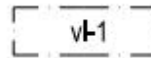


# 14. Kulosaaren kartanon tie 46, Kulosaari

- 2 rakennusta: vapaa-ajan asuinrakennus ja talousrakennus.
- Rakennusvuosi: 1900/1992
- Vuokrattu.
- Kiinteistötunnus: 091-409-0001-0001
- Vuokrattava alue pihapiirin mukainen
- Rakennusoikeus: saunalle rakennusala 160 k-m<sup>2</sup>
- VL/s = Lähivirkistysalue, joka on maisemallisesti arvokas ja jolla on luontoarvoja.



Pihapiiri. Aluetta voidaan käyttää vuokra-alueen rajauksena.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhteysvenelaiturin ja / tai käyntilaiturin, jossa voi olla vieraskäytäväpaikkoja.

# 14. Kulosaaren kartanon tie 46, Kulosaari

- Rakennusten kirjanpitoarvo yhteensä (31.12.2024): 0 €.

Korjausvelka € (75 %)	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi € (v. 2023)	Hoitokulut / vuosi € (v. 2023)
9 770	90 922	5 305	0

# 14. Kulosaaren kartanon tie 46, Kulosaari

- Peruste luopumiselle: ei omaa käyttöä.
  - Myydään ensisijaisesti Kulosaaren kartanon rakennusten ostajalle markkinaehtoiseen hintaan ja toissijaisesti hintakilpailulla.
  - Maan vuokraus
  - Uusi käyttötarkoitus: virkistyspalvelut
- 
- Arvioitu myyntiaikataulu: kevät 2025
  - Vastuuorganisaatio: Rya

# 15. Vuorilahden kurssikeskus, Vuorilahdentie 5, Laajasalo



# 15. Vuorilahden kurssikeskus, Vuorilahdentie 5, Laajasalo

- Asuntolarakennus, ravintolarakennus ja asuinrakennus.
- Rakennusvuosi: 1992
- Vuokrattu.
- Kiinteistötunnus: 91-49-9905-1
  
- Rakennusoikeus: 950 k-m<sup>2</sup>
- RV Loma-alue, jolle saa rakentaa virkistyspalvelurakennuksia yleiseen tai yhteisön käyttöön.



# 15. Vuorilahden kurssikeskus, Vuorilahdentie 5, Laajasalo

- Rakennusten kirjanpitoarvo yhteensä (31.12.2024): 116 789,79 €.

Korjausvelka € (75 %)	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi € (vuosi 2023)	Hoitokulut / vuosi € (vuosi 2023)
898 075	2 458 328	29 094	64 899



# 15. Vuorilahden kurssikeskus, Vuorilahdentie 5, Laajasalo

- Peruste luopumiselle: ei omaa käyttöä.
  - Myydään hintakilpailulla.
  - Maan vuokraus
  - Uusi käyttötarkoitus: asemakaavan mukainen käyttötarkoitus
- 
- Arvioitu myyntiaikataulu: kevät 2026
  - Vastuuorganisaatio: Rya

# 16. Wuorion ja Bergvikin huvila, Vuorilahdentie 5, Laajasalo



# 16. Wuorion ja Bergvikin huvila, Vuorilahdentie 5, Laajasalo

- 2 asuntolarakennusta ja sauna.
- Kerrosala yhteensä 405 k-m<sup>2</sup>
- Rakennusvuosi: 1901/1914/1950
- Rakennukset suojeltu sr-1 ja sr-2.
- Vuokrattu.
  
- Kiinteistötunnus: 91-49-9905-1
  
- RV = Loma-alue, jolle saa rakentaa virkistyspalvelurakennuksia yleiseen tai yhteisön käyttöön



# 16. Wuorion ja Bergvikin huvila, Vuorilahdentie 5, Laajasalo

- Rakennusten kirjanpitoarvo yhteensä (31.12.2024): 190 579,58 €.

Korjausvelka € (75 %)	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi € (v. 2023)	Hoitokulut / vuosi € (v. 2023)
557 324	1 252 572	23 448	10 925

# 16. Wuorion ja Bergvikin huvila, Vuorilahdentie 5, Laajasalo

- Peruste luopumiselle: ei omaa käyttöä.
  - Myydään hintakilpailulla.
  - Maan vuokraus
  - Uusi käyttötarkoitus: asemakaavan mukainen käyttötarkoitus
- 
- Arvioitu myyntiaikataulu: kevät 2026
  - Vastuuorganisaatio: Rya

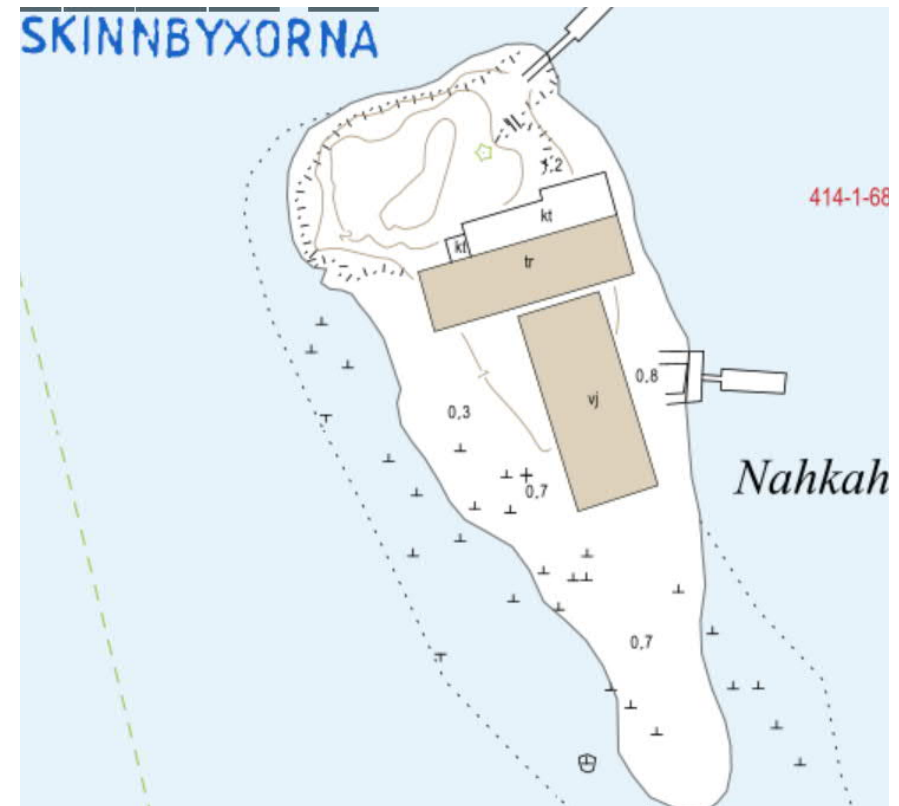
# 17. Telakkarakennukset, Nahkahousut, Lauttasaari



# 17. Telakkarakennukset, Nahkahousut, Lauttasaari

- 2 rakennusta, käyttötarkoitus: teollisuus- ja pienteoll.talot.
- Kerrosala: 405+272 k-m<sup>2</sup>
- Rakennusvuosi: 1968
- Vuokrattu.
- Kiinteistötunnus: 91-414-1-680

Ei asemakaavaa.



# 17. Telakkarakennukset, Nahkahousut, Lauttasaari

- Rakennusten kirjanpitoarvo yhteensä (31.12.2024): 0 €.

Korjausvelka € (75 %)	Korjauskustannukset €	Vuokrat / vuosi € (v. 2023)	Hoitokulut / vuosi € (v. 2023)
952 165	1 777 466	5 810	8 746



# 17. Telakkarakennukset, Nahkahousut, Lauttasaari

- Peruste luopumiselle: ei omaa käyttöä.
  - Myydään ensisijaisesti vuokralaiselle neuvottelumenettelyllä ja toissijaisesti hintakilpailulla.
  - Maan vuokraus
  - Uusi käyttötarkoitus: veneilypalvelut
- 
- Arvioitu myyntiaikataulu: kevät 2026
  - Vastuuorganisaatio: Rya