

## Äänekosken kaupungin 2. kaupunginosan korttelissa 323 tontilla nro 3 sijaitsevan liikerakennuksen ja varastorakennuksen myynti

KH 17.06.2024 § 172  
388/10.00.03.00/2024

Marieblats Oy (aputoiminimi Äänekosken Tarvikekeskus 0901094-2) on tehnyt ostotarjouksen Äänekosken kaupungin omistamasta liike- ja varastorakennuksesta osoitteessa Sammonkatu 4. Äänekosken kaupungin 2. kaupunginosan korttelissa 323 sijaitsevalla tontilla nro 3 oleva liikerakennus on kooltaan 993 m<sup>2</sup> ja varastorakennus 468 m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala on 1461 m<sup>2</sup> ja rakennusvuosi on 1983. Marieblats Oy on tiloissa vuokralla toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella.

Kyseisestä kohteesta on Huoneistokeskus Oy:n laatima arviokirja, jonka mukaan kohteen markkina-arvo on noin 100.000 euroa (12.12.2023 Jarmo Berg LKV, AKA). Hinta-arviossa on huomioitu se, että tontin omistus jää Äänekosken kaupungille ja lisäksi se, että vesikate on käyttöikänsä päässä ja vaatii noin 200.000 euron suuruisen peruskorjauksen mahdollisimman nopealla aikataululla. Arviokirjan mukaan yleisesti käytetty maanvuokra 5 % kauppahinnasta on vallitsevassa markkinatilanteessa varsin hyvä riskittömän sijoituksen tuotto.

Marieblats Oy 10.6.2024 lähettämässään sähköpostissa tarjonnut osoitteessa Sammonkatu 4 sijaitsevista liike- ja varastorakennuksista yhteensä 80.000 euron kauppahintaa. Maanomistus jää Äänekosken kaupungille ja vuotuinen maanvuokra on 4200 euroa (5,25 % kauppahinnasta). Yritys on huomionnut tekemässään tarjouksessa vesikattoremontista aiheutuvat mittavat kulut, jotka todennäköisesti ylittävät 200.000 euron arvion.

Valmistelija Kehityspäällikkö Tanja Sulin puh. 050 4400 813

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus:

- 1) hyväksyy Marieblats Oy:n tekemän ostotarjouksen ja päättää, että Äänekosken kaupunki myy edellä esittelytekstissä ja tarjouksessa tarkoitetut Sammonkatu 4:n rakennukset Marieblats Oy:lle kauppahintaan 80 000 €;
- 2) päättää, että Äänekosken kaupunki antaa edellä esittelytekstissä ja tarjouksessa tarkoitetun Sammonkatu 4:n tontin vuokralle Marieblats Oy:lle toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä sopimuksentekohetkellä on 4 200 € vuodessa; ja
- 3) oikeuttaa maankäyttöpäällikön yksin allekirjoittamaan edellä kohdassa 2 tarkoitetun maanvuokrasopimuksen kaupungin

puolelta ja ennen allekirjoitusta sopimaan Marieblats Oy:n  
kanssa sopimuksen täsmällisestä sisällöstä.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

- - - - -