

Teollisuusrakennusten myynti / Yrittäjänkatu 3, 5 ja 6

KH 06.10.2025 § 258
600/02.06.01/2025

KX-Treeshears Oy (2604306-8) on tehnyt ostotarjouksen Äänekosken kaupungin omistamista teollisuusrakennuksista osoitteessa Yrittäjänkatu 3, 5, ja 6. Äänekosken kaupungin 7. kaupunginosan korttelissa 775 olevilla tonteilla nro 1, 3, 5, ja 4 sijaitsee kolme teollisuusrakennusta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 4997 m². Hallit on alun perin rakennettu 80-luvun alkupuolella ja yhtä niistä on laajennettu vuonna 2000. Tilat jakaantuvat hallien kesken seuraavasti:

Yrittäjänkatu 3	2040 m ²
Yrittäjänkatu 5	220 m ²
Yrittäjänkatu 6	2737 m ² .

Rakennukset ovat vuokrattuina kolmelle eri yritykselle: Caverion Industria Oy, KX-Treeshears Oy ja Oy Adolf Lahti YXpila Ab. Hieman yli puolet tiloista on tuotantokäytössä. Tilojen toimivuus ja kunto on tyydyttävä.

Kyseisestä kohteesta on Huoneistokeskus Oy:n laatima arviokirja, jonka mukaan kohteen markkina-arvo on noin 400.000 euroa (17.9.2025 Jarmo Berg LKV, AKA). Hinta-arviossa on huomioitu se, että tontin omistus jää Äänekosken kaupungille ja lisäksi se, että Yrittäjänkatu nro 6 edellyttää akuuttia noin 100.000 euron suuruista kattopalkkien korjausremonttia. Lisäksi lähivuosina tulee toteuttaa vuonna 2014 tehdyn PTS-suunnitelman mukaiset vuosikorjaukset, joiden yhteenlaskettu arvo on noin 260.000 euroa (vesikattokorjaukset, julkisivukorjaukset, vesi- ja viemärikalusteet, sähköistysten uusiminen ja aluerakenteet).

KX-Treeshears Oy on 1.9.2025 lähettämässään sähköpostissa tarjonnut osoitteessa Yrittäjänkatu 3, 5, ja 6 sijaitsevista teollisuusrakennuksista yhteensä 370.000 euron kauppahintaa. Maanomistus jää Äänekosken kaupungille ja vuotuinen maanvuokra on noin 3800 euroa, joka on noin 5 % tontin ostohinnasta. Yritys on huomioinut tekemässään tarjouksessa kattopalkkien remontista ja muista PTS-suunnitelmien mukaisista remonteista aiheutuvat mittavat kulut ja on valmis ostamaan kiinteistöt siinä kunnossa missä ne tällä hetkellä ovat.

Tiloista solmitut vuokrasopimukset Caverion Industria Oy:n ja Oy Adolf Lahti YXpila Ab:n kanssa siirtyvät kaupan myötä uudelle omistajalle sellaisenaan. Äänekosken kaupunki on hankkinut kaupan kohteena oleviin tiloihin ilmalämpöpumppuja leasing-rahoituksella. Leasing-sopimuksia on kolme kappaletta (A9665929, A9882449, A10012937) ja sopimukset siirtyvät kohteen kaupan myötä kustannusvaikutuksineen uudelle omistajalle (yhteensä n. 120.000 €).

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus:

- 1) hyväksyy KX-Treeshears Oy:n tekemän ostotarjouksen ja päättää, että Äänekosken kaupunki myy edellä esittelytekstissä ja tarjouksessa tarkoitetut osoitteessa Yrittäjänkatu 3, 5 ja 6 sijaitsevat teollisuusrakennukset KX-Treeshears Oy:lle kauppahintaan 370.000 euroa;
- 2) valtuuttaa teknisen johtajan valmistelemaan kauppakirjan ja sopimaan sen täsmällisestä sisällöstä sekä allekirjoittamaan kauppakirjan yhdessä talousjohtajan kanssa;
- 3) päättää, että Äänekosken kaupunki vuokraa KX-Treeshears Oy:lle toistaiseksi voimassa olevalla maanvuokrasopimuksella noin 2,72 ha:n suuruisen maa-alueen Äänekosken kaupungin 7. kaupunginosan korttelissa 775, jolla teollisuusrakennukset sijaitsevat; ja
- 4) valtuuttaa maankäyttöpäällikön yksin allekirjoittamaan edellä kohdassa 2. tarkoitetun maanvuokrasopimuksen kaupunginpuolelta ja ennen allekirjoitusta sopimaan KX-Treeshears Oy:n kanssa sopimuksen täsmällisestä sisällöstä.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -