

Turun Kaupunki

Sepänkatu 1, Tarjous

Tarjouksen kohteena on Turussa Sepänkatu 1:ssä sijaitseva kiinteistö olemassa olevine rakennuksineen kilpailuohjelman mukaisesti. Nykyisessä asemakaavassa tontti 8 on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kilpailualueen osalta on vireillä kaavamuutosprosessi.

Tässä tarjouksessa ja tarjouksen liitteenä olevissa suunnitteluasiakirjoissa on vastattu tarjouspyynnön mukaisiin tavoitteisiin ja vaatimuksiin.

Tarjouksen perusteena on kaavamuutoksen jälkeinen tilanne, joka vastaa pääosaltaan tarjouksen liitteenä olevien suunnitelmaratkaisujen mukaista tilannetta.

Tarjouksemme kokonaiskauppahinta on 20.677.000 € jakautuen tarjouspyyntönne mukaisesti seuraavasti:

- olemassa olevan kiinteistön ja vanhan rakennuskannan osuus: 5.000.000 €
 - o käyttötarkoitus tarjouksen liitteenä olevien suunnitelma-asiakirjojen mukaisesti
- rakennusoikeuden määrään sidottu lisäkauppahinta: 15.677.000 €
 - o pääkäyttötarkoituksen mukainen asuinrakennusoikeus suunnitelma-asiakirjojen mukaisesti 12 850 k-m², yksikköhintana 1.220 € / k-m²
 - o lopullinen lisäkauppahinta muodostuu vahvistetun asemakaavan mukaisen asuinrakentamisen mahdollistavan kerrosneliömäärän mukaan.

Kauppahinnan ensimmäisen erän (varsinainen kiinteistökauppa) 5.000.000 olemme valmiit maksamaan kaupantekotilaisuudessa heti tarjouksen hyväksymisen jälkeen, kuitenkin viimeistään 31.12.2020.

Lisäkauppahinnan (asuinrakennusoikeudet) sitoudumme maksamaan seuraavasti:

- ensimmäinen erä: 12 kk kuluttua kaavamuutoksen saatua lainvoiman
- toinen erä: 24 kk kuluttua ensimmäisestä lisäkauppahinnan erästä
- kolmas erä: 36 kk kuluttua ensimmäisestä lisäkauppahinnan erästä

Vuokratuottojen jakautuminen kaupanteon ja rakennusten vapautumisen väliseltä ajalta sovitaan erikseen jatkoneuvotteluiden yhteydessä, mikäli kauppa solmitaan ennen rakennusten vapautumista.

Lopullisen kaupan rahoituksen järjestää SL-Yhtiöt Oy, jolla on taloudelliset edellytykset ja resurssit tähän (tasekirja liitteenä).

Tarjottavan kohteen ostajat, suunnittelijat sekä toteuttajat seuraavasti:

SL-Yhtiöt Oy, TKU-Rakennus Oy, Prestobella Oy, Arkkitehtitoimisto Ajak Oy (referenssit liitteenä)

Tarjouksemme on voimassa 30.8.2019 asti.

Turussa 26.4.2019

SL-Yhtiöt Oy



Harri Lähteenmäki

TKU-Rakennus Oy



Olli-Pekka Otava

Liiteasiakirjat:

Liite 1: Suunnitelma-aineisto (Arkkitehtitoimisto AJAK Oy)

Liite 2: Referenssit

Liite 3: SL-Yhtiöt Oy tasekirja 2017