

OSTOTARJOUS

"SEPÄNKATU 1"

SEPÄNKATU 1, 20700 TURKU

Jatke Länsi-Suomi Oy (myöhemmin Jatke) on neuvotellut Sepänkatu 1 hankkeen tarjoamisesta ja toteuttamisesta yhdessä Taaleri Pääomarahastot Oy:n (myöhemmin Taaleri) kanssa. Jatke ja Taaleri ovat käyneet jatkoneuvottelun kaupungin kanssa 22.3.2019 sekä vastaanottaneet suunnitelmien kehittämisen ohjeistuksen 1.3.2019 ja tarjouspyynnön 29.3.2019.

Jatke, yhdessä Taalerin kanssa, on ilmoittanut tarjouksessaan 1.10.2018 olevansa valmis ostamaan kiinteistöt 853-3-19-8 ja 853-3-9903-0 osan (myöhemmin Kiinteistöt).

Jatkeen ja Taalerin on tarkoitus purkaa osa Kiinteistöillä olemassa olevista rakennuksista ja säilyttää osa sekä hakea, yhteistyössä myyjän kanssa, kaavamuutoksen kautta käyttötarkoituksen muutosta ja lisää rakennusoikeutta tontille.

Tarjouksessamme olemme huomioineet seuraavat seikat, joihin myös esittämämme perustuu:

- Kaavamuutosprosessissa pyritään kiinteistöille hakemaan rakennusoikeutta n. 31500 k-m2 liitteenä olevan II-vaiheen kilpailuehdotuksen mukaisesti.
- kaavamuutos on vireillä ja tavoitteena on sen lainvoimaisuus viimeistään vuoden 2020 loppuun mennessä.
- Jatke ja Taaleri maksavat kaupungille tontille vahvistetusta rakennusoikeudesta liitteenä olevan erillisen hintatarjouksen 2 mukaisen korvauksen asemakaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Ostettavista (säilytettävistä) kiinteistöistä maksettava kauppahinta suoritetaan tarjouspyynnön mukaisesti asemakaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi

JATKE LÄNSI-SUOMI OY

JATKE TAALERI

2/2

- viimeistään 31.12.2020 mennessä ja rakennusoikeuden määrään sidottu kauppahinta maksetaan Hintatarjouksessamme esitetyn mukaisesti.
- Kiinteistökaupat tehdään aikanaan Jatkeen ja Taalerin tai määräämiensä lukuun.
 - Kohteen toteuttajina tulisivat toimimaan Jatke ja Taaleri sekä pää- ja arkkitehtisuunnittelijana JKMM Arkkitehdit Oy.
 - ostaja vastaa kilpailuehdotuksensa mukaisista rakennusten purkukustannuksista ja kiinteistöjen kehittämiskustannuksista, maankäyttösopimusmaksut (kaavoituskorvaukset) sisältyvät esitetyn hintatarjouksen mukaisiin kauppahintoihin.
 - ostaja vastaa olemassa olevien rakennusten rakennusaineina käytettyjen mahdollisten haitta-aineiden poistamisen kustannuksista.
 - kaupunki vastaa mahdollisen pilaantuneen maaperän puhdistamisen kustannuksista kaupungin normaalin käytännön mukaisesti.

Olemme halukkaita aloittamaan lopulliset jatkoneuvottelut, jotka tähtäävät kaavoitus- ja suunnittelutyön jatkamiseen sekä kiinteistökauppakirjan allekirjoitukseen.

Tarjouksemme liittyviin kysymyksiin vastaa Jukka Aaltonen, jukka.aaltonen@jatke.fi, P. 050-597 8889.

Turussa 26.4.2019

Jatke Länsi-Suomi Oy



Jukka Aaltonen, toimitusjohtaja

Taaleri Pääomarahastot Oy



valtakirjalla, Markus Halkola,

hankekehityspäällikkö

LIITTEET Hintatarjous 2, 26.4.2019

Kilpailuehdotus II-vaihe, 26.4.2019 (myös muistitikulla)

VALTAKIRJA

Valtuuttaja	Taaleri Pääomarahastot Oy ("Yhtiö") y-tunnus 2264327-7
Valtuutettu	Markus Halkola
Valtuudet	Valtuutetaan Markus Halkola yksin allekirjoittamaan Yhtiön puolesta n. 24,2 Meur yhteistarjous Jatke Länsi-Suomi Oy:n kanssa Turun Sepänkadun kiinteistökannan ja lisärakennusoikeuden hankinnasta Turun Kaupungilta kaavoituskilpailun kautta.
Voimassaolo	Valtuutus on voimassa 31.5.2019 saakka.

Helsingissä 25.4.2019



Juhani Elomaa
Hallituksen puheenjohtaja
Taaleri Pääomarahastot Oy

TAALERI**SEPÄNKATU 1****VAIHEEN 2 KILPAILUEHDOTUKSEN HINNOITTELUKSIITE**

KOKONAISHINTATARJOUS: 24.200.000 €

HINTATARJOUS ERITELTYNÄ:

- Ostettavat kiinteistöt rakennuksineen: 2.400.000 €
 - D-rakennuksen korotusoptio (sis. ed. kokonaishintaan): 290.000 €
- Lisäkauppahinta, uudisrakennusoikeuden määrään sidottu kokonaishinta: 21.800.000 €
 - Hintatarjous eriteltynä käyttötarkoituksen mukaisesti:
 - Uudisrakennusoikeus, asuntokohteet: 1.100 €/k-m²

KAUPPAHINNAN SUORITTAMISEN AIKATAULU

Ostettavista kiinteistöistä (säilytettävät rakennukset) maksettava kiinteä kauppahinta

- Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi viimeistään 31.12.2020: 2.400.000 €

Lisäkauppahinta, uudisrakennusoikeuden määrään sidottu kokonaishinta

- Erä 1: A-talo ja B-talosta puolet, rakentamisen aloituskokoukseen mennessä.
- Erä 2: B-talon jälkimmäinen puolikas, rakentamisen aloituskokoukseen mennessä.
- Erä 3: C-talon osalta, rakentamisen aloituskokoukseen mennessä, viimeistään kolme vuotta asemakaavan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Jatke Länsi-Suomi Oy:n ja Taaleri Pääomarahastot Oy:n tekemät kilpailuehdotus ja ostotarjous kohdistuvat koko kilpailun kohteena olevan alueeseen.