

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.

Tarjoudumme maksamaan kohteesta 5.000.000 € sisältäen vanhan rakennuskannan käyttötarkoituksen muutoksen liitteenä olevien suunnitelmien mukaisesti. Lisäksi tarjoudumme maksamaan kohteesta lisäkauppahintana 1.220 € / k-m² pääkäyttötarkoituksen mukaisesta asuinrakennusoikeudesta. Suunnitelmamme mukainen uudisrakennusoikeus on 12.500 m² tehden lisäkauppahinnaksi 15.250.000 €. Tarjouksemme kokonaishinta on näin ollen 20.250.000 €. Lopullinen kauppahinta muodostuu vahvistetun asemakaavan mukaisen asuinrakentamisen mahdollistavan kerrosneliömäärän mukaan.

Kauppahinnan ensimmäisen erän 5.000.000 olemme valmiit maksamaan kaupantekotilaisuudessa heti tarjouksen hyväksymisen jälkeen kuluvan vuoden aikana tai kaupungin niin halutessa asemakaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Lisäkauppahinnan (asuinrakennusoikeudet) sitoudumme maksamaan kun rakennuslupa on lainvoimainen.

Maan arvon nousu / lasku on huomioitu tarjouksessamme.

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).

Myyjä vastaa purettavien rakennusten purkukustannuksista, pilaantuneista maista ja siitä että tontti on kunnallistekniikan puolesta ja muutoin rakentamiskelpoinen.

Tarjottavan kohteen ostajat, suunnittelijat sekä toteuttajat seuraavasti:

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

Tarjouksemme on voimassa 30.11.2018 asti.

Turussa 1.10.2018

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