

## Liikehuoneiston myynti, Teollisuuskatu 16, Norrby

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 205  
627/02.07.00/2023

### Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Teollisuusrakennuksen, Teollisuuskatu 16, myyntiä valmisteltiin edeltävän kaupunginhallituksen myyntipäätöksen jälkeen kohdistetulla markkinoinnilla ja asiakaskartoituksella. Hankittiin hinta-arviot sisältäen teknisiä ja markkinapohjaisia arviointimenetelmiä. Arvioinneista, yhteensä 3 kpl, oli auktorisoituja kiinteistöarvioitsijoita 2 kpl ja kolmas arvio antoi erityistä lisäarvoa paikallisten olosuhteiden tuntemiselle. Keskimääräiset arvohinnat arvioinneissa ovat 150 000–250 000 € välillä ja näiden keskiarvoksi muodostuu hinta 215 000 €.

Markkinatilanne on haastava korkean korkotason ja markkinoilla vallitsevan epävarmuuden takia.

Leipomo AXO on kiinnostunut vuokraamaan hallin tilat. Kokonaisuuden kannalta on järkevää pyrkiä ratkaisuun, jossa hallissa olevat tuotantolaitteet eivät tarvitse siirtoa ja yritys voi jatkaa paikkakunnalla. Myyntiä edistävänä tekijänä valmis vuokralainen on tärkeä tekijä.

Kohdistetun markkinointivaiheen jälkeen teollisuusrakennus laitettiin myyntiin huutokaupat.com-sivustolle. Ilmoitukseen tutustui yli 2 000 kävijää ympäri Suomea, jolloin voidaan todeta saavutetun näkyvyyden avulla yhdenvertaisuustavoitteen olevan korkealla tasolla. Myyntiajan päätyttyä 27.6.2023 saatiin 1 tarjous hinnaltaan 104 999 €. Seuraavassa vaiheessa siirryttiin huutokaupat.com-menetelmän mukaisesti hintaneuvotteluvaiheeseen, jonka jälkeen kyseinen tarjoaja korotti tarjouksen velattomaan hintaan 160 000 €. Markkinoinnissa käytettiin tukena vielä pidemmälle ajalle Paraisten kaupungin kotisivuja.

Ostotarjouksen on tehnyt Konepalvelu Gunn Oy. Yhtiön toimiala on maanrakennus ja maansiirto. Liikevaihto on 2,5 M€ ja se on ollut kasvava. Yhtiö on perustettu 2015 ja se työllistää 6 henkilöä.

Myynnin toteutuessa Konepalvelu Gunn Oy:n kanssa on kokonaisuuden sisältönä keskusteltu mahdollisuudesta uuden omistajan ja Leipomo AXO:n väliseen vuokrasopimukseen.

Huomioiden markkinatilanne, rakennuksen elinkaari ja kokonaisuuteen liittyvät muut sopimusmahdollisuudet esitetään kiinteistön myyntiä tontteineen sekä liittymiseen tarjouksen tehneelle yhtiölle, jolloin yritystoimintaa on paikkakunnalla tulevaisuudessa mahdollisesti enenevässä määrin kyseisen kiinteistön kautta.

### Oheismateriaali

Pohjapiirustus  
Kaavaote 45-11-4-2  
Asemapiirustus

### Esittelijä

Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää, että teollisuushallirakennus, Teollisuuskatu 16, myydään tontteineen ja liittymineen Konepalvelu Gunn Oy:lle. Velaton kauppahinta on 160 000 €.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu**

Taluspäällikkö, tekninen päällikkö, kiinteistöpäällikkö, Konepalvelu Gunn Oy,  
Leipomo Axo

---