

Asunnot

**Tätä kohdetta välittää**Jukka Pusa  
0400 636 113  
jukka.pusa@metsatilat.fiSILLANKORVA 2:32, LOISTAVAT TILAT  
YRITTÄMISEEN JA ASUMISEEN**Sastamala, 546**

Hintapyyntö

**370 000 €****7120 m2**

Kohdenumero 602702

Ainutlaatuisen hieno Kokemäenjoen rantakiinteistö. Entisestä meijeristä remontoituiden yritys- ja asuintilat. Sijainti Sastamalan Keikyässä maaseutumaisessa rauhassa, silti lähellä palveluja ja kohtuullisella etäisyydellä suuremmista keskuksista.

Tutustu tarkemmin. Taide-, käsityö- tai asiantuntijayrittäjyydelle parhaat edellytykset.

Tutustu myös yrityksen kotisivuihin:

<https://www.annelikeinonen.fi/>

Vuonna 1915 valmistunut meijerirakennus, jossa lukuisten vanhaa kunnioittavien remonttien jälkeen on toiminut valtakunnallisesti tunnettu ja tunnustettu käsinpainettujen vaate- ja taidetekstiilien tuotantoon keskittynyt Anneli Keinonen Oy.

Päärakennuksen tiili- ja betonirakenteisessa alakerrassa on yrityksen tuotanto- ja myyntitilat sekä galleriatiloja ja niitä palvelevat keittiö- ja WC. Rakennusala on noin 300 m<sup>2</sup> ja alakerran huoneistoala noin 260 m<sup>2</sup>. Huonekorkeus 266 - 290 cm.

Pääosin hirsirunkoisessa toisessa kerroksessa on kaksi asuntoa, asuinala yhteensä noin 220 m<sup>2</sup> + porrashuone noin 20 m<sup>2</sup>. Kaksi keittiötä, kaksi kylpyhuonetta, kaksi vessaa, sauna ja kahdeksan huonetta. Lisäksi porrashuone ja tilava eteinen. Yläkerran huonekorkeus 280 cm.

Joen rannassa on kylmä piharakennus 235 m<sup>2</sup>, jossa hallitilaa, autotalli kahdelle autolle sekä päädyssä entinen kolmen huoneen asunto.

Koostuu kahdesta tontista. Rakennettu tontti 2100 m<sup>2</sup> ja puistotontti 5020 m<sup>2</sup>. Puistotontilla on vanha tiilinen muuntajatorni, joka on poistettu käytöstä, mutta säilytetään tontilla. Rakennukset ovat kulttuurihistorillisesti arvokkaita, mutta eivät suojellut.

Kaikki vuosien mittaan tehdyt remontit ovat parhaiden ammattilaisten toteuttamia ja ammattisuunnittelijoiden suunnitteleimia ja valvomia. Tärkeimmät remontit:

- tontin sadevesien johtaminen pintatöinä ja salaojilla 1995
- uusi pannuhuone 1996-1997
- alakerran tilojen laaja remontti, mm. WC ja keittiö sekä pinnat 1999
- kaikki vesiputket uusittu 1993-1999

- kaikki ulko-ovet uusittu 1995-1999
- ulkomaalaus petrooliöljymaalilla seinät ja öljymaalilla ikkunat ja ovet (kirkkomaalari Faakeri, Pori)
- maalämpö, 3 kpl 170 m porakaivoa 2011, hinta 38 500 €
- piharakennuksen katto poltettua tiiltä 2011
- päärakennuksen katon hiekkapuhallus ja maalaus 2015
- entisen jäävaraston täysremontti galleritilaksi 2016
- yläkerta:
  - olo-, makuu-, kodinhoitohuoneet ja aula sekä käytävä + toimistohuone 2004
  - entisen jäävaraston päällä olevat tilat (pienempi asunto) 2009

Kiinteistöllä on luonnollisesti kaupungin vesi- ja viemäriliittymät. Vesi- ja jätevesikustannus noin 1000 euroa / vuosi. Sähkön kulutus on ollut yhteensä noin 5000 euroa vuodessa, molemmat sisältävät sekä yritystoiminnan että yksityiskäytön. Maalämmön lisäksi on varalla vanha öljykattila.

Kiinteistövero 924,70 € vuodessa.

Asuintiloissa on hyväkuntoiset kauniit lautalattiat ja panelikatot. Seinissä pääosin tapetti. Suuret ikkunat tekevät erityisesti asuintiloista huikean valoisat ja avarat. Tutustu kuvista hienoon kokonaisuuteen ja ota yhteyttä, jotta voimme sopia yksityisen esittelykäynnin.

<b>Kaava</b>	Asemakaava	Kokonaisuus koostuu kahdesta tontista. Rakennetun tontin kaavamerkintä on TY (Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia eli suomeksi: toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle). Toisen tontin kaavamerkintä VP (puisto).
<b>Rantarakentamisoikeus</b>	On	Rakennettu tontti on ranta-alueella. Tontin rakennusoikeus on 0,5 eli 1050 m <sup>2</sup> , josta on käytetty noin 775 m <sup>2</sup> .
<b>Rasitteet ja rajoitukset</b>	On	Yhteisen vesialueen osakastiloilla on kiinteistörekisteriin merkitty oikeus tiehen rantaan. Tiealue on rakennetun tontin pohjoisrajalla, mutta oikeutta ei ole käytetty ainakaan vuosikymmeniin. Veneiden laskupaikat ja venepaikat ovat toisaalla joen varressa.
<b>Kiinnitykset ja rasitukset</b>	On	Tontteihin kohdistuu kiinnityksiä 89 139,59 euron arvosta. Kiinnitykset luovutetaan kaupassa ostajalle.
<b>Tieoikeudet</b>	On	
<b>Osuus yhteisiin</b>	On	Yhteinen vesialue 790-876-2-0 Kokemäenjoessa
<b>Energiatodistus</b>		Kohteella ei ole energiatodistusta



**Ajo-ohjeet** Osoite Kulmakatu 2, 32730 Sastamala

**Ostajalle tulevat maksut**

Varainsiirtovero 4%, lainhuutomaksu 119 € x 2 kiinteistöä sekä puolet kaupanvahvistajan palkkiosta = 60 €.