YLÖJÄRVI



Myydään Karhen koulukiinteistö rakennuksineen

980-434-4-88

Nopanperäntie 10

Ylöjärven Karhella sijaitseva entinen kyläkoulu etsii uutta omistajaa. Suojeltu ja näyttävä koulurakennus miltei 4 000 neliön maa-alueen kera tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden luoda omaleimainen koti, matkailu- tai yhteisökohde historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Kohde sijaitsee rauhallisessa maalaismaisemassa Karhejärven läheisyydessä noin 25 kilometriä Ylöjärven keskustasta.

Kohteen tiedot

Sijainti: Nopanperäntie 10, 39340 Karhe, Ylöjärvi

Ensimmäisen vaiheen myyntihinta: 42 500 €

Kiinteistön määräala: noin 3 981 m², aluerajaus liitekartassa 1

Entinen koulurakennus:

- Rakennettu 1800-luvulla, laajennuksia muun muassa vuosina 1929 ja 1980
- Kerrosala noin 754 kem²
- Huoneistoala noin 603 m²
- Hirsirunko ja puurakenteinen laajennusosa
- Öljylämmitys
- Kunnan vesi- ja viemäriverkosto

Kaavamahdollisuudet

Alueella on voimassa osayleiskaava, jossa kohde on merkitty P-1-alueeksi (julkisten ja yksityisten palvelujen sekä asumisen alue). Kaava mahdollistaa asumisen, palvelutoiminnan sekä matkailu- ja majoitustoiminnan. Alueelle voidaan sijoittaa enintään kaksi asuntoa, ja kohteella arvioidaan olevan mahdollisuuksia myös uudisrakentamiseen erillisten lupamenettelyjen kautta.

Rakennus on osoitettu sr-8-suojelumerkinnällä, joten rakennuksen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää.

Mahdollisia käyttötarkoituksia

- Uniikki asuinympäristö historiallisessa koulurakennuksessa
- Matkailu- ja majoitustoiminta
- Yhteisö- tai kylätalo
- Kulttuuri-, tapahtuma- tai harrastetilat
- Yritystoiminta tai palvelutoiminta kaavamääräykset huomioiden

Pihapiiri

Kiinteistöllä on avaraa piha-aluetta ja runsaasti pysäköintitilaa. Rakennuksen eteläpuolella sijaitsee puistomainen nurmialue ja pohjoispuolella metsäinen rinne laskeutuu kohti Karhejärven rantamaisemia.

Huomioitavaa

Rakennus ei ole ollut käytössä vuoden 2023 jälkeen. Kohteesta on laadittu kuntotutkimus vuonna 2022. Kuntotutkimusten perusteella rakennus edellyttää mittavia peruskorjaus- ja saneeraustoimenpiteitä ennen käyttöönottoa. Kohteen kuntotutkimus on pyydettävissä nähtäville maat ja paikkatiedolta. Kohde myydään nykykunnossaan. Ostajan tulee tutustua rakennuksen kuntoa, suojelumääräyksiä ja tulevaa käyttöä koskeviin selvityksiin huolellisesti ennen tarjouksen tekemistä.

Myynti

Kohde myydään ensisijaisesti neuvottelumenettelyin yhdessä yleishyödyllisten toimijoiden kanssa. Myyntikohteesta on vuonna 2026 teetetty ulkopuolinen riippumaton arvonmääritys. Ensimmäisen vaiheen myyntihinnaksi on asetettu edellä mainitun markkina-arvon määrityksen pohjalta 42 500 €. Mikäli ensisijainen hakuprosessi ei tuota tulosta ja tontista ei saada hyväksyttävää tarjousta, voidaan tontti asettaa avoimeen tarjouskilpailuun. Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjouskaupassa tehdyt tarjoukset.

Kaupan solmiminen

Kiinteistökauppa on tehtävä maakaaressa säädetyssä muodossa. Kauppakirjan allekirjoittamisajankohta ja paikka sovitaan ostajan kanssa erikseen, kun kaupungin myyntipäätös on lainvoimainen. Kiinteistöä koskeva kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään kuukauden kuluttua myyntipäätöksen lainvoimaisuudesta, jos päätöksestä ei valiteta. Jos päätöksestä

valitetaan, niin kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään kuukauden kuluttua kyseisen päätöksen lainvoimaisuudesta. Kauppa voidaan tehdä myös sähköisesti.

Kauppahinnasta lähetetään lasku ja se pitää olla maksettuna allekirjoitustilaisuuteen mennessä tai ennen kuin kaupungin viranhaltija allekirjoittaa kauppakirjan sähköisesti. Ostaja saa kohteen omistus- ja hallintaoikeuden, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta kokonaisuudessaan maksettu.

Jos kauppakirjaa ei allekirjoiteta yhden kuukauden kuluessa myyntipäätöksestä, perii kaupunki korkeimman huudon jättäneeltä 1000 euron suuruisen peruutusmaksun.

Muut kustannukset

Myytävästä määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö. Ostaja vastaa määräalan lohkomisen kustannuksista.

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion, kauppasummasta 3 % varainsiirtoveroa ja vastaa kustannuksellaan lainhuudon hakemisesta, jos kauppakirja allekirjoitetaan perinteisesti käsin.

Jos kauppakirja allekirjoitetaan sähköisesti, niin ostajan maksaa sähköisen kaupankäynnin kustannukset. Lainhuuto lähtee vireille automaattisesti eikä siitä veloiteta erikseen. Sähköisen kaupan jälkeen tulee myös maksaa kauppasummasta 3 % varainsiirtoveroa.

Kaupunki vastaa tontista kaupantekovuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta.

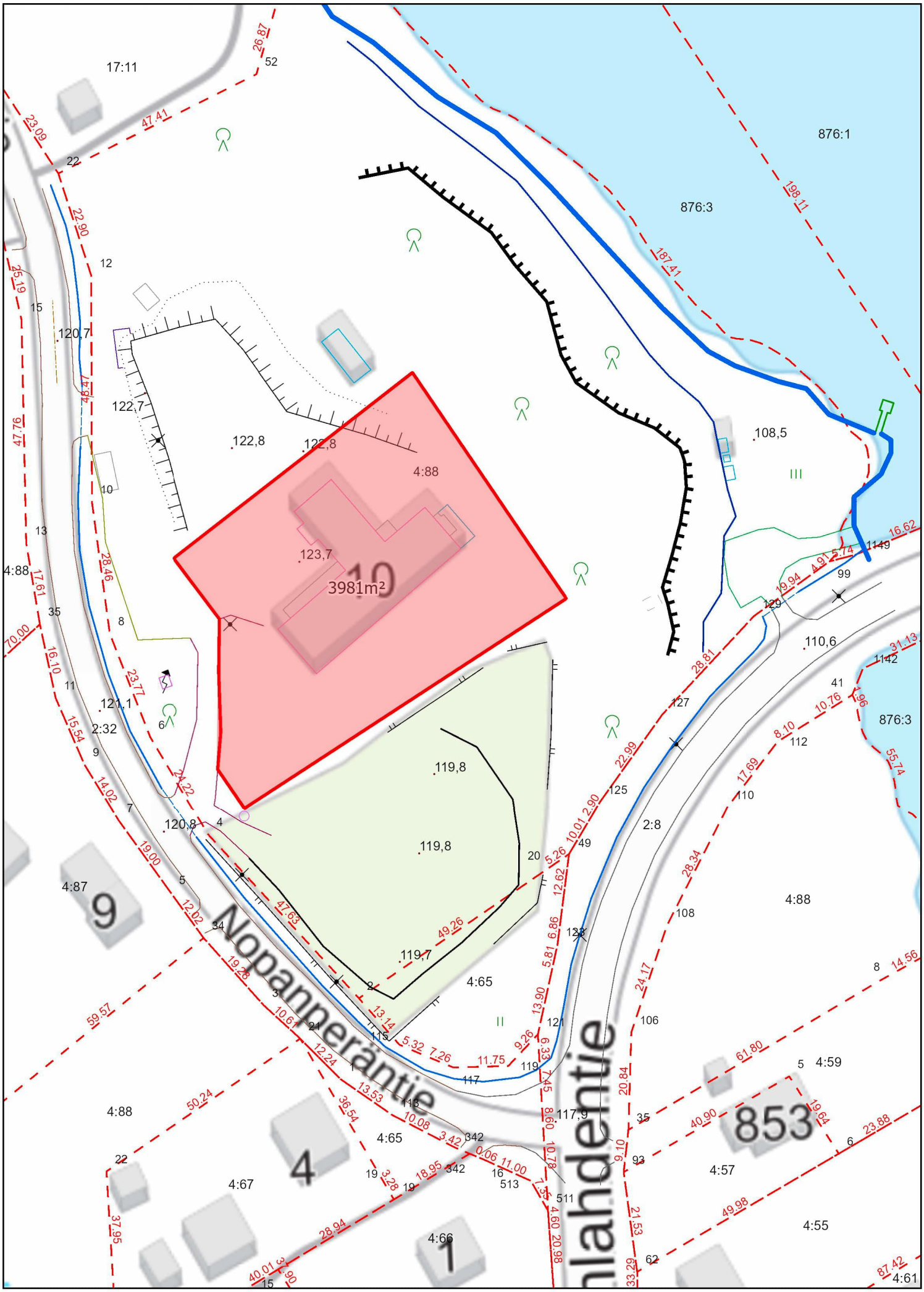
Ostaja vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen sekä rakennushankkeeseen liittyvistä lupamaksuista.

Ostaja tekee sähkö- ja vesihuoltosopimukset sekä muut tarvittavat liittymäsopimukset ja vastaa niiden liittymis- ja käyttömaksuista. Hinnat on varmistettava kyseisiltä toimijoilta.

Lisätiedot

Ylöjärven kaupunki, Maat ja paikkatieto

paikkatieto@ylojarvi.fi



Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä: EUREF GK24 ja N2000

Mitttakaava: 1:1 000