



§ 447

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kiinteistökaupan tekemiseksi osoitteessa Dagmarinkatu 6 sijaitsevasta rakennuksesta ja tontista 13-407-10

HEL 2019-008870 T 10 01 01 01

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 13 kaupunginosassa korttelin 407 tontin 10 ja sillä sijaitsevan rakennus osoitteessa Dagmarinkatu 6, kiinteistötunnus 91-13-407-10, Dagmarinkatu Real Estate Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on viisimiljoonaakuusisataatuhatta (5.600.000) euroa.
2. Kauppahinta maksetaan yhdessä erässä.
3. Kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman.
4. Muilta osin noudatetaan kauppakirjaluonnoksen (liite 1) ehtoja.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että oikeutetaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit – yksikön päällikön tai hänen määräämänsä henkilön allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja täsmennyksiä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Risto Heikkinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos Dagmarinkatu 6
- 2 Asemakaava 7457

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan kehittämispalveluiden kiinteistökehitysyksikkö on käynyt kesällä 2019 kaupan kohteesta tekniset ja kaupalliset neuvottelut ostajan edustajan kanssa. Ostaja on esittänyt indikatiivisen tarjouksen 02.07.2019 ja lopullisen sitovan tarjouksen 30.08.2019.

Helsingin kaupunki omistaa tontin 091-13-407-10 ja sillä sijaitsevan toimistorakennuksen. Rakennus on välttävissä kunnossa. Kaupungilla ei ole rakennukselle omaa käyttötarvetta palvelutuotannossa ja koska kohde on myynti kohde ei kaupungin intressissä ole myöskään korjaustoimiin ryhtyminen.

Ostajan tarkoituksena on peruskorjata ja säilyttää tontilla sijaitseva nykyinen toimistorakennus.

Kiinteistökauppa on kaupungin kannalta perusteltu, sillä sen seurauksena välttävissä kunnossa oleva rakennus saa uuden elinkaaren ja uudet käyttäjät. Kiinteistöllä ei ole tulevaisuudessa omaa käyttöä. Myynti toteuttaa kaupungin strategista linjausta myydä niitä kiinteistöjä, joilla ei ole omaa tarvetta palvelutuotannossa.

Hankkeen aikataulu

Ostaja hakee tarvittavat luvat peruskorjauksen toteutusta varten. Kohteen peruskorjauksen suunnittelu on aloitettu.

Ostajan tavoitteena on käynnistää nykyisen rakennuksen peruskorjaaminen vuonna 2019.

Tietoja ostajasta

Dagmarinkatu Real Estate Oy on tämän kiinteistön omistamista ja hallinnointia varten perustettu yksityisrahoitteinen yhtiö. Tilojen pääkäyttäjäksi on tulossa Azerion Games konsernin tytäryhtiö. Azerion Games konserni toimii Euroopassa noin 13 maassa ja yhtiöryhmä on perustamassa Helsinkiin omaa yksikköä. Azerion ryhmän kokonaisliikevaihto on noin 150 milj. euroa, josta pelien osuus on noin 50 milj. euroa. Yhtiö toimii myös erilaisten pelien markkinakanavana. Azerion tytäryhtiön Orangegames tarkoituksena on toimia osoitteessa Dagmarinkatu 6 rakennuksen pääkäyttäjänä ja yhtiön kehittämissuunnitelman mukaisesti yhtiön henkilömäärä Helsingissä tulee kasvamaan 3 vuoden aikana selvästi.

Asemakaava tiedot ja tietoja rakennuksesta



10.09.2019

Tontilla 407-10 on voimassa asemakaava nro 7457 joka on vahvistettu 17.4.2001. Rakennus on kaavassa liikerakennus (AL merkintä). Pääosa korttelista on asuinkerrostaloja. Tontin 407-10 pinta-ala on 1315 m² ja sillä sijaitsee noin 2668 kem² kokoinen toimistorakennus. Rakennus on valmistunut 1924.

Kopio asemakaavasta on liitteenä 2.

Perustelut

Kaupunginhallitus on 17.6.2019, 453 § hyväksynyt Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman ja sisäilmaohjelman 2018-2028 sekä näiden asiakirjojen toteuttamishjelman. Kiinteistöpoliittisen ohjelman mukaan kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita kaupunki ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutarpeita.

Kauppahinta

Esitetty kauppahinta on noin 2100 euroa/kem². Kohteen arvosta on saatu Newsec Valuation Oy:n lausunto 27.4.2018.

Lausunnon perusteella voidaan todeta, että esitetty kauppahinta on kohteen sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen alueen käyvän hintatason mukainen.

Esittelijä pitää kiinteistön myymistä kaupungin edun mukaisena. Kauppa toteuttaa Helsingin kaupungin kiinteistöjen omistusstrategiaa luopua niistä kiinteistöistä, joilla ei ole omaa käyttöä palvelutuotannossa.

Toimivalta

Kaupunginhallitus on 18.9.2017, 865 § päättänyt, että kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdoissa luovuttamisesta, kun kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n kohta 6:n mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden myynnistä, silloin kun luovutettavan omaisuuden arvo ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Risto Heikkinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi



10.09.2019

Asia/6

Liitteet

- 1 Kaupunkikirjaluonnos Dagmarinkatu 6
- 2 Asemakaava 7457

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano