



10

Esitys kaupunginhallitukselle toimistotontin myymiseksi Kiinteistö Oy Porkkalankatu 5:lle (Länsisatama, Salmisaari, tontti 20789/1)

HEL 2014-002101 T 10 01 01 01

Kiinteistökartta G3 R1, Porkkalankatu 5

Päätösehdotus

Lautakunta päättäne esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutettaisiin myymään Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20789 tontti nro 1 (pinta-ala 4 774 m², os. Porkkalankatu 5) Kiinteistö Oy Porkkalankatu 5:lle (Y-tunnus 05218551) liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin sekä ehdolla, että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.6.2014.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Kiinteistö Oy Porkkalankatu 5 on esittänyt kiinteistöviraston tonttiosastolle, että se voisi ostaa vuokraamansa tontin 20789/1 Salmisaaresta.

Aberdeen Asset Management PLC omistaa Kiinteistö Oy Porkkalankatu 5:n osakekannan.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 20789/1 kuuluu voimassa olevan, sisäasiainministeriön 16.6.1982 vahvistaman asemakaavan nro 8547 mukaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K). Tontin pinta-ala on 4 774 m² ja rakennusoikeus 13 800 k-m², joka vastaa tonttitehokkuuslukua e=2,89.

Tontilla sijaitsee Kiinteistö Oy Porkkalankatu 5:n omistama vuonna 1984 valmistunut 13 782 k-m²:n suuruinen toimistorakennus.

Kauppahinta ja kaupan perusteet

Tontti 20789/1 on vuokrattu hakijalle 1.1.1983 - 31.12.2040 väliseksi ajaksi. Tontin nykyinen vuosivuokra on 251 742 euroa vuodessa. Tontin pääomitettu vuokrahinta vastaa yksikköhintaa 416 euroa/k-m².



Tontilla sijaitseva vuokralaisen omistama rakennus on kokonaan ulosvuokrattu. Rakennuksessa toimivat mm. Accenture, Cargotec Oy ja Meritaito.

Vuokralaisen kanssa käydyissä neuvotteluissa on saatu neuvottelutulos tontin myymisestä 7 590 000 euron kauppahinnasta. Kauppahinta vastaa yksikköhintaa 550 euroa/k-m². Kauppahintaa voidaan pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä käypänä hintana, kun otetaan huomioon tontin vuokrataso ja pitkä maanvuokrasopimus sekä Ruoholahden tämän hetkinen suuri toimistotilojen vajaakäyttöaste (15 %). Tontin myyminen on kaupunginvaltuuston hyväksymien maanmyyntiperiaatteiden mukainen ja varmistaa osaltaan kiinteistötoimelle kuluvalle vuodelle asettamaa korkeaa 100 miljoonan euron maanmyyntitavoitteen toteuttamista. Esittelijä puoltaa tontin myymistä ja pitää sitä kaupungin puolesta hyväksyttävänä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Kiinteistö Oy Porkkalankatu 5:n kirje

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus