

## MYNNIN SELVITYS

### Kohteen tiedot

Kohde: Massbyntie 91, 01150 Söderkulla

Kiinteistöstä 753-419-4-1604 lohottava määrä-ala noin 1,17 ha, sillä sijaitsevine rakennuksineen.

Koulurakennus 199/230m<sup>2</sup>.

Kunto, remontoitava.

### Myyntiprosessi

Kohteesta tehtiin myyntitoimeksianto 17.1.2022.

Pyyntihinta 270.000 €

Tila julkaistiin myyntiin 30.1.2022 kotisivuilla ja 31.1.2022 Oikotiellä, Etuovessa ja Dixussa.

#### Oikotien tilasto

Sivulatauksia	Katsojat	Vahtiosumat	Yhteydenottopyyntöjä	Puhelut
8 173	7 590	997	25	13

#### Etuoven Tilasto

Sivulatauksia	Katsojat	Vahtiosumat	Yhteydenottopyyntöjä	Puhelut
17 113	12 715	1 048	14	1

Kotisivujen katselumäärä 618.

Dixulta ei ole tilastoa saatavissa.

Kohteesta järjestettiin 26 kpl yksityisnäyttöä.

Netti ilmoituksessa ilmoitettiin, että tarjoukset tulisi jättää 18.3. klo 12.00.

Koska lähes kaikki tarjoajat panttasivat tarjouksiaan lähelle määrä aikaa, ilmoitin kaikille tarjousta jättäville, että ne, jotka määräaikaan mennessä ovat jättäneet tarjouksen voivat sitä vielä korottaa, jos haluavat.

Annetuja tarjouksia 19.3.2022 mennessä on kahdeksan kappaletta seuraaviin ehdoin ja suunnitelmin.

### **Tarjoaja Iina Myrsky ja Amanj Jaf**

Tarjottu hinta: 140.000 €

Annettu mahdollisuus korottaa tarjousta. Vastaus: emme korota tarjousta, 18.3. klo 8.42.

Rahoituksemme on omaamme eikä kiinni pankista, joten hyväksymme sopimuslausekkeet, jotka poistavat myyjältä kaiken vastuun rakennuksen kunnosta jättäen meille rakennuksen korjausveloitteen. Tarkoituksemme on muuttaa rakennus asunnoksi perheellemme ja restauroida sitä historialliset arvot säilyttäen.

### **Tarjoaja Ari Nikula ja Jenni Ailio**

Tarjoaja tutustui kohteeseen 22.2.2022 ja 7.3.2022

Tarjoaja on saanut seuraavat dokumentit: myyntiesiteen ja kuntokartoitusraportin.

Tarjottu hinta: 215.000 €.

Annettu mahdollisuus korottaa. Vastaus 18.3. klo 19.26. Ei koroteta

Kaupanteon ehdot

1. Hyväksytyt lainalupa (peruskorjauslainaa tulee hakea kohdekohtaisesti)
2. Päätös päärakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta asunnoksi

### **Tarjoaja Pekko Vanhanen ja Erja-Liisa Ylitalo**

Tarjoaja tutustui kohteeseen ainakin 6.2.2022

Tarjoaja on saanut seuraavat dokumentit: myyntiesiteen, kuntokartoitusraportin, lainhuuto- ja rasiustiedot sekä kiinteistörekisteriote.

Tarjottu hinta: 240.000 €

Annettu mahdollisuus korottaa. Vastaus 18.3. klo 12.22. Meillä kipuraja tuossa 240 tuhannessa.

myyjä vastaa siitä, että maaperä ei ole saastunut.

### **Tarjoaja Ilmo Saaristo ja Anne Paavilainen**

Tarjoaja tutustui kohteeseen 6.2.2022 ja 23.2.2022

Tarjoaja on saanut seuraavat dokumentit: myyntiesiteen ja kuntokartoitusraportin.

Tarjottu hinta: 210.000 €, joka korotettu sähköpostitse 250.000 € 18.3. klo 13.39. Heillä tarjousta korottaessa oli jo tieto jo siitä, että korkein tarjous oli 272.000 €.

Kyseessä olisi käteiskauppa, ja kaupat tehtäisiin sen jälkeen, kun teknisen valiokunnan päätös on lainvoimainen.

### **Tarjoaja Lauri ja Sini Häkkinen**

Tarjoaja tutustui kohteeseen 31.1.2022 ja 29.10.2022

Tarjoaja on saanut seuraavat dokumentit: myyntiesiteen ja kuntokartoitusraportin.

Tarjottu hinta: 220.000 €, joka korotettu sähköpostitse 270.000 €, 18.3. klo 20.55 ja he tiesivät jo 16.30, että korkein tarjous oli sillä hetkellä 312.000 €.

### **Tarjoaja Jukka ja Sanna Lähdeoja**

Tarjoaja tutustui kohteeseen 4.2.2022

Tarjoaja on saanut seuraavat dokumentit: myyntiesiteen ja kuntokartoitusraportin.

Tarjottu hinta: 220.000 €. Korotettu 298.000 €, 18.3. klo 15.37 ja ilmoitus etteivät korota enempää.

Tarjous on voimassa 31.3.2022 asti.

Tarjous jätetty tiedostaen kohteen ikä, kunto ja vaadittavat korjaustoimet ja niiden laajuus huomioiden.

Kohteessa olevat irtokalusteet ja muut tavarat sisältyy kauppahintaan ja niitä ei vaadita siirtämään myyjän toimesta.

### **Tarjoaja Salla Tuominen**

Tarjoaja tutustui kohteeseen 31.1.2022 ja 6.2.2022 sekä on omatoimisesti käynyt useaan otteeseen tutustumassa tonttiin.

Tarjoaja on saanut seuraavat dokumentit: myyntiesiteen ja kuntokartoitusraportin.

Tarjottu hinta: 258.000 €, korotettu 390.000 €, 18.3. klo 18.53. Ilmoitus 19.55 etteivät korota enempää.

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekohetkellä.

Ostaja edellyttää kaupan voimaantumiseksi, että:

- kiinteistölle saadaan kunnallistekniset liitännät; vesi ja viemäri; ja
- ostajan rahoittaja antaa kaupalle lopullisen hyväksynnän (alustava hyväksyntä olemassa) nykyinen geopoliittinen tilanne huomioiden.

### **Tarjoaja Ingman**

Tarjoaja on omatoimisesti käynyt useaan otteeseen tutustumassa kohteeseen ja tuntee kohteen pitkältä historialta.

Tarjoaja on saanut seuraavat dokumentit: myyntiesiteen ja kuntokartoitusraportin.

Tarjottu hinta: 230.000 €. Korotettu 410.000 €, 18.3. klo 19.25

Ostaja on tietoinen kuntoraportissa ilmenneistä virheistä ja ostaja ottaa vastatakseen myös kaikista mahdollisista salaisista virheistä kiinteistöllä tässä kauppakirjassa vain esimerkkinä mainittuna muut mahdolliset kosteusvauriot, mahdolliset rakennusvirheet ja niistä aiheutuneet vauriot. Myyjä ei myöskään vastaa siitä onko kiinteistöllä asianmukaiset salaojat tai toimivatko salaojat tai mahdollisesti toimimattomien salaojien aiheuttamista vaurioista asuinrakennuksessa.

Söderkulla 20.3.2022

Kiinteistönvälitys Silfvenius Oy



Mika Silfvenius  
Kiinteistönvälittäjä LKV

Liitteenä:

Arviolausunto

Myyntiesite

Tarjous Häkkinen

Tarjousliite Häkkinen

Tarjous Ingman Group

Tarjous Ilmo Saaristo

Tarjous Lähdeoja

Tarjous Myrsky

Tarjous Nikula

Projektikuvaus Nikula

Tarjous Tuominen

Tarjous Vanhanen

Ostajien esittely Vanhanen