

Toimitilaa Taivalvaarantie 2, 93400 Taivalkoski



Myydään

Tilatyyppe

Muuta tilaa	2271 m²
Yhteensä	2271 m²

Vuokra

0.00



Tilan tarjoaja

Catella Property Oy

p. 010 5220 100, p. 010 5220 603
 info@catella.fi | pekka.laurila-harju@catella.fi
<http://www.catella.fi>

Toimitilaa Taivalvaarantie 2, 93400 Taivalkoski

Muuta

Myydään Taivalkosken kunnassa tontinvuokraoikeus ja sillä sijaitseva hotellirakennus osoitteessa Taivalvaarantie 2, 93400 Taivalkoski. Hotellirakennus on rakennettu alkujaan 1991 ja sitä on laajennettu lisämajoitustiloilla 2003 ja bub- varastotiloilla 2006. Rakennusoikeus määrä-alalla on 6000 m2 ja sitä on käyttämättä 4054 m2. Kaavamerkintä on kortteli 196, KL-1, eli hotellirakennusten korttelialue. Korttelialueella saa olla myymälätiloja enintään 400 m2. Rakennus tontteineen on vuokrattu, päättyy 2025. Vuokraus ei ole koskenut rakennuksen uima-allasosastoa, jota vuokraa ja hallinnoi Taivalkosken kunta. Uima-allasosaston jatkokäytöstä sovitaan erikseen. Määräalasta on vuokrattu lisäksi n. 300 m2 maa-alan käyttöoikeus teatteritoiminnalle ja alalle on rakennettu katettu teatteri/katsomorakennus. Tontilla sijaitsee myös grillikota. Kohde sijaitsee Taivalkosken kirkonkylän vieressä, lähellä Taivalvaaran hiihtokeskusta, valtatie 20 varrella 152 km etäisyydellä Oulusta ja 65 km etäisyydellä Kuusamosta. Hotellin välittömästä läheisyydestä lähtee hiihto- ja vaellusreitistö sekä moottorikelkkareitti. Kylän keskustassa sijaitsee monipuolinen melontakeskus. Taivalkoski onkin tunnettu luontoliikuntakohteistaan. Osa kuvissa näkyviä kalusteista ja koneista ovat nykyisen vuokralaisen, eivätkä sisälly kauppaan, nämä tarkennetaan myöhemmin erikseen. Tarkemmat yhteydenotto- ja lisätietopyynnot Catellan kautta: Mervi Loukusa mervi.loukusa@catella.fi tai 010 5220 601 Pekka Laurila- Harju pekka.laurila-harju@catella.fi tai 010 5220 603.

Toimitilaa Taivalvaarantie 2, 93400 Taivalkoski



Toimitilaa Taivalvaarantie 2, 93400 Taivalkoski



Toimitilaa Taivalvaarantie 2, 93400 Taivalkoski

Perustietoa Taivalkosken kunnasta

CATELLA

Taivalkosken kunta, info

- **Taivalkoski on kunta Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa. Se kuuluu Koillismaan seutukuntaan. Rajanaapureita ovat Kuusamo, Posio, Pudasjärvi ja Suomussalmi.**
- Taivalkosken kunnan väkiluku oli syyskuussa 2024 noin 3 700.
- Kunnan sijainti valtateiden 20 ja 5 varrella tekee siitä hyvin saavutettavan myös matkailijoille, Ouluun on noin 150 km ja Kuusamoon 64 km. Rovaniemelle 216 km ja Helsinkiin 777 km.
- Kunta panostaa aktiivisesti matkailun kehittämiseen ja tarjoaa laajan valikoiman ulkoilureittejä sekä mahdollisuuksia vastuulliseen matkailuun, mikä tekee siitä houkuttelevan kohteen ympäri vuoden.
- Taivalkosken nykyisiä vahvuuksia ja kiinnostavia faktoja ovat sen monipuolinen kulttuuri, upea luonto sekä matkailun kehittäminen. Kunta sijaitsee Pohjois-Pohjanmaalla neljän kansallispuiston keskiössä, tarjoten mahdollisuuksia niin retkeilyyn, kalastukseen kuin hiihtämiseen. Alueella on myös merkittäviä luonnonsuojelualueita ja Natura-verkoston kohteita. Iijoki, kosket ja ympäröivä metsämaisema houkuttelevat hiljaisuutta ja luontoelämyksiä arvostavia matkailijoita.
- Kulttuuritarjonta on rikasta, ja merkittäviä tapahtumia ovat esimerkiksi **Päätaloviikko** Kalle Päätalon kunniaksi sekä **Naperoviikko**, joka juhlistaa lasten ja nuorten kirjallisuutta. Sota-ajan perinnehuone, avattu vuonna 2023, tuo esiin paikallista historiaa Kenttäradan ja sota-aikojen näkökulmasta.

Lähde " Taivalkosken kunta, Tilastokeskus, Visit Taivalkoski"



2 (4)

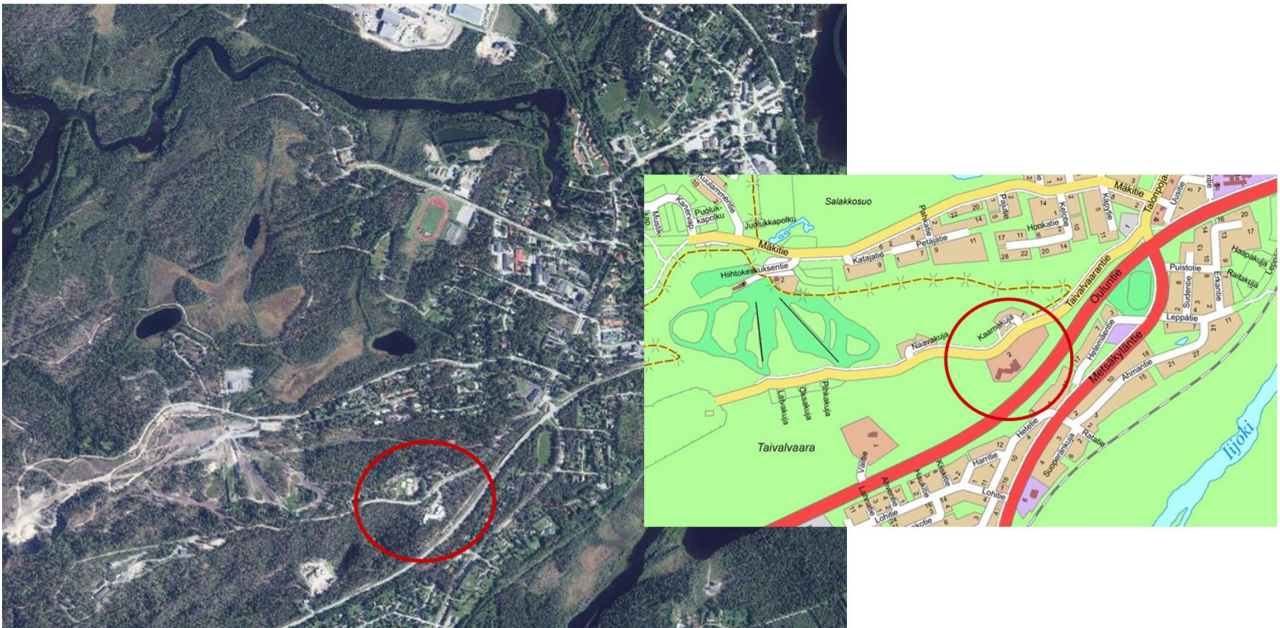
Toimitilaa Taivalvaaran tie 2, 93400 Taivalkoski

Kohteen sijainti Taivalkoskella

CATELLA

Kohde sijaitsee lähellä Taivalvaaran hiihtokeskusta Taivalkosken keskustan läheisyydessä.

Hotellin välittömästä läheisyydestä lähtee hiihto- ja vaellusreitistö sekä moottorikelkkareitti. Kunnan keskustassa sijaitsee myös monipuolinen melontakeskus.



3 (4)

Toimitilaa Taivalvaarantie 2, 93400 Taivalkoski

Sijoituksen tausta ja pääkohdat

CATELLA

Sijoituksen tausta

- Kiinteistö Oy Koillismaakeskus ("Myyjä") harkitsee Määräalan (kortteli 196) maanvuokraoikeuden (sopimus voimassa 31.12.2042 asti) sekä määräälalla sijaitsevan hotellirakennuksen myyntiä.
- Kyseessä on Taivalkosken kunnan omistama pinta-alaltaan n. 19.381 m² määräala kiinteistöstä 832-401-14-2, kortteli 196.
- Määräalalla sijaitseva hotellirakennus on pinta-alaltaan n. 2.271,5 m² ja alun perin valmistunut vuonna 1991. Rakennusta on laajennettu 2003 (toinen majoituspiipi) ja vuonna 2006 (pub- ravintolatilat).
- Hotellissa on 30 hotellihuonetta, joista laajennussivessä 15, joissa osassa on minikeittiövarustus.
- Catella toimii Myyjän neuvonantajana Kohteen myynnissä. Kaupan lopullinen rakenne päätetään myöhemmin Myyjän ja ostajan välisissä neuvotteluissa.

Kaikki yhteydenotot Kohdetta koskien sekä esittelyihin ilmoittautuminen Catellan kautta.

Erillistä allekirjoitettua salassapitositoutumusta vastaan toimitetaan kohteen myyntiesite liitteineen.

Catellan yhteystiedot:

Mervi Loukusa
mervi.loukusa@catella.fi
 + 358 050 3437 795

Pekka Laurila-Harju
pekka.laurila-harju@catella.fi
 +358 50 5841 303

Sijoituksen pääkohdat

Taivalvaarantie 2, 93400 Taivalkoski

Maanvuokraoikeus ja hotellirakennus

Kiinteistötunnus: 832-401-14-2.

Kohteen perustiedot: Taivalvaarantie 2, 93400 Taivalkoski

- Vuokratun määräalan pinta-ala on n. 19.381 m²
 - Kaavamerkintä on KL-1, eli Hotellirakennusten korttelialue. Korttelialueella saa olla myymälätiloja enintään 400 m²
 - Kokonaisrakennusoikeus 6.000 kem².
 - Rakennusten sallittu kerrosluku on 2.
- Rakennuksen laajuustiedot piirustusten mukaan:
- Huoneistoala (bruttoala) n. 1.800 htm²
 - Kerrosala yhteensä n. 1.946 kem²
 - Tilavuus yhteensä n. 9.426 m³
- Tontin liikenne- ja pysäköintialueet on pääosin asfaltoitu ja tontilla on sähköpistokkeellisia autopaikkoja.
 - Rakennusoikeutta on käyttämättä n. 4.054 kem².

Rakennus (käyttöaste 70 %) maa-alueineen on vuokrattu Komake Oy:lle 25.05.2016 alkaneella vuokrasopimuksella, joka päättyy 30.04.2025. Vuokrasopimus ei koske rakennuksen pohjakerroksen uima-allasosastoa, jota on vuokrannut/käyttänyt Taivalkosken kunta. Vuokralaisella on ollut käyttöoikeus uima-allasosastoon.

Korttelista 196 on lisäksi vuokrattu Taivalkosken Näyttämöyhdistys ry:lle käyttöoikeus n. 300 m² maa-alaan, jossa sijaitsee Näyttämöyhdistyksen rakentama katettu teatteri-/katsomorakennelma. Käyttöoikeussopimus on määräaikainen 1.1.2022- 31.12.2031.

Tontilla sijaitsee myös grillikota.

4 (4)