

2 juhlasalia+2k+2aulaa+3neuvotteluh.+s-osasto+wc-t, 1  
000,0 m<sup>2</sup>, 498 000 €



Omakotitalo, Hämeenlinna, Kankaantausta, Kanakouluntie 5



**RE/MAX**

#### Kohdetta myy

Mareatum Oy Arto Holappa  
Kiinteistönvälittäjä, LKV,  
Diplomi-insinööri

Gsm: 0400 406808

RE/MAX Elegance | Elegance Oy  
LKV



TÄSSÄ AINUTLAATUINEN TILAISUUS YHDISTÄÄ OMA ASUMINEN JA LIIKETOIMINTA YLELLISISSÄ KARTANOMAISISSA PUITTEISSA KÄVELYMATKAN PÄÄSSÄ HÄMEENLINNAN KESKUSTASTA.

Jykevä 3914 m<sup>2</sup>:n omalla tontilla seisova 1928 kartanotyyliin rakennettu kiinteistö toimii tällä hetkellä tasokkaana pitopalveluravintolana, sekä juhla- ja kokoustilana.

Kolmikerroksisen kiinteistön 1000 m<sup>2</sup>:n tiloista kaksi ylintä kerrosta on v. 2003 toteutetun mittavan saneerauksen ohessa taidokkaasti kunnostettu ja sisustettu kiinteistön arkkitehtuuria kunnioittaen. Alin, lähes käyttämätön varastona ja teknisenä tilana toimiva kerros on toistaiseksi hiomaton timantti, joka vielä odottaa kukoistustaan.

Sisääntulokerroksessa on viihtyisä eteisaula, josta on käynnit kahteen yhdistettävissä olevaan ylellisesti sisustettuun juhlasaliin. Juhlasalit on rekisteröity yhteensä 140 henkilölle. Sisääntulokerroksesta löytyy myös erillinen buffethuone, kabinetti ja tilava baariosasto.

Kokous-, sauna ja toimistotilat, sekä tarvittaessa asuinkäyttöön muuntuvat huoneet löytyvät ylimmästä kerroksesta, jonka tilavaan ja valoisaan aulaan saavutaan eteisaulasta arvokkaan leveää portaikkoa pitkin. Kahden n. 20 hengen neuvottelu/koulutustilan lisäksi ylin kerros tarjoaa ylellisen saunaosaston, jossa voi nauttia sekä perinteisen että infrapunasaunan lämmöstä. Täältä löytyy myös omat saniteetitilat naisille ja miehille, lukuisat erilliset wc:t, pesuallilla varustetut hoituhuoneet, sekä muita aputiloja.

Kaava taipuu tarvittaessa moneen:

Hämeenlinnan kaavoitukselta saadun lausunnon mukaan ylimpään kerrokseen voidaan poikkeusluvalla rakentaa/muuttaa n.10 % kiinteistön rakennusoikeudesta normaaliksi asuintilaksi.

Nykyinen asemakaavan käyttötarkoitus sallii hotellit, motellit ja vastaavat majoitusrakennukset. Muutostöihin tarvitaan rakennuslupa, jonka yhteydessä haetaan myös nykyisen rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista majoitustiloiksi.

TIEDUSTELUT JA ESITTELYT:

Arto Holappa 0400-406808 arto.holappa@remax.fi

Tarvitsetko luotettavan ammattilaisen apua oman asunnon myyntiin? Minusta saat osaavan yhteistyökumppanin turvalliseen asuntokauppaan.

Soita 0400-406808!

Myyntiin liittyvä konsultaatiokäyntini on maksuton. Saat arvion oman asuntosi hinnasta ja sen myyntiajasta, tietoa pääkaupunkiseudun asuntomarkkinoista sekä kilpailukykyisen välityspalkkiotarjoukseni.

**Asunnon perustiedot****Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero: 9984519  
Sijainti: [Hämeenlinna Kankaantausta](#)  
Kanakouluntie 5, 13100  
Hämeenlinna  
Tyyppi: [Omakotitalo](#) (Kiinteistö)  
Omistusmuoto: [Omistusasunto](#)  
Huoneistosiselmä: 2 juhlasalia + 2k + 2aulaa +  
3neuvotteluh. + s - osasto + wc - t  
Huoneita: Ei luokiteltu  
Asuintilojen pinta-ala: 1 000,0 m<sup>2</sup>  
Kokonaispinta-ala: 1 000,0 m<sup>2</sup>  
Kerrokset: 3  
Rakennusvuosi: 1928  
Käyttöönottovuosi: 1928  
Vapautuminen: 31.12.2019

Velaton hinta: 498 000 €  
Myyntihinta: 498 000 €  
Muut lämmityskulut: 730,00 € / kk  
Lisätietoja maksuista: Kiinteistövero: n. 4000 €/v

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Koristetakkoja eri tiloissa.
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Kiinteistön 2. ja 3. krs on remontoitu täysin nykyiseen kuntoon v. 2003, jolloin siirryttiin myös kaukolämpöön 2003 remontin yhteydessä uusittiin/rakennettiin mm: - sähköt - käyttövesiputket - rakennettiin jakelukeitin ja asennettiin koneet jakekukeittiöön - rakennettiin baari 2. kerrokseen - rakennettiin uudet wc:t - rakennettiin uudet saunatilat - rakennettiin yläkerran pikkukeittiö - rakennettiin kokoustilat
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Myyjä toimittaa ennen kauppaa.
Asbestikartoitus:	Ei
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö vesikiertoisilla radiaattoreilla.
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	kunnan
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: betoni, kivi, tiili Rakennusmateriaali: Betoni/kiviperustukselle massiivisesti tiilestä ja betonista rakennettu
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Pelti
Keittiön kuvaus:	2003 rakennettiin pitopalvelukäyttöön tarkoitettu jakelukeitin koneineen 2. kerrokseen ja pikkukeittiö 3. kerrokseen.
Kylpyhuoneen kuvaus:	3. kerrokseen rakennettiin 2003 kokonaan uudet pesuteilat ja kaksi saunaa.
WC-tilojen kuvaus:	Neuvottelu- ja saunatilojen yhteyteen rakennettiin v. 2003 lukuisia erillisiä wc-tiloja ja erilliset isot wc osastot miehille ja naisille.
Saunan kuvaus:	3. kerroksessa on v. 2003 rakennettu sasunaosasto, jossa on kaksi ylellistä saunaa, toinen on infrapunas sauna, toinen sähkösauna.

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	109-20-102-10
Tontin tyyppi:	Tasamaatontti
Tontin pinta-ala:	3 914,0 m <sup>2</sup>
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Lisätietoa tontista:	Puistomainen tontti, jossa runsaasti paikoitustilaa.
Rakennusoikeus:	1 000,0 m <sup>2</sup>
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	Ylimpään kerrokseen voidaan Hämeenlinnan kaavoituksesta saadun lausunnon mukaan rakentaa poikkeusluvalla asuintilaa, n. 70 k-m <sup>2</sup> tai max 10 % rakennusoikeudesta. Muutoin rakennus olisi nykyisessä asemakaavan käyttötarkoituksen osoittamassa käytössä.
Kaavoitustilanne:	Asemakaava

Kaavoitustiedot:

Kaavamääräysten mukainen käyttötarkoitus on K eli Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontti voi olla kokonaan jommassakummassa käytössä tai sitten näiden yhdistelmässä. Voimassa olevassa asemakaavassa kerrosluku on 2/3rIII eli pääkäyttötarkoituksen mukaista toimintaa voidaan sijoittaa kolmeen kerrokseen. Koska sokkelista on suurin osa maan päällä, se lasketaan tuolta 2/3 osalta kerrokseksi (2/3 suhteessa keskimmäiseen kerrokseen).

Nykyinen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus sallii hotellit, motellit ja vastaavat majoitusrakennukset.

- Muutostöihin tarvitaan rakennuslupa, jonka yhteydessä haetaan myös nykyisen rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista majoitustiloiksi.

Rakennuksen muuttaminen kokonaan asuinkäyttöön, vaatii asemakaavamuutoksen.

Tämä on Etuovi.comista tulostettu kohteen esittelysivu. Etuovi.comin ilmoituksessa ei ole välttämättä aina kaikkia tietoja kohteesta. Varmista kohdetiedot asunnon myyjältä tai kiinteistövälittäjän/rakennusliikkeen omasta myyntiesitteestä.