

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 11.04.2022 § 30

§ 30

## **Tapiolan Keskustorni Oy:n osakkeiden myynti (Kh-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkinen Antti O.

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki myy Tapiolan Keskustorni Oy:stä omistamansa osakkeet nrot 1962-2225, 4016-4179 ja 4180-4257 HGR Property Partners Oy:lle kokonaishintaan 276 452,60 euroa ja että kaupunkiympäristön toimialajohtaja oikeutetaan tekemään osakekauppa muuten tavanomaisin osakekaupan ehdoin 15.6.2022 mennessä.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen konsernijaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Tapiolan Keskustorni sijaitsee Tapiolan 1960-luvulla rakennetussa keskuksessa. Keskustorni valmistui vuonna 1961. Rakennus on tosiasiallisesti suojeltu. Rakennuksessa ei ole tehty kokonaisuutena peruskorjausta. Se on pääosin alkuperäisessä kunnossa.

Kaupunki omistaa Tapiolan Keskustorni Oy:stä osakkeet nrot 1962-2225 (2. kerroksen tila 6c, 89,0 m<sup>2</sup>), nrot 4016-4179 (5. kerroksen tila 9a 69,0 m<sup>2</sup>) ja nrot 4180-4257 (5. kerroksen tila 9b 33,0 m<sup>2</sup>). Tilojen laajuus on yhteensä 191,0 m<sup>2</sup>. Tilat ovat tällä hetkellä tyhjinä eikä kaupungilla ole niille käyttöä.

Tapiolan Keskustorni Oy:n omistajat, joiden omistamien osakkeiden osuus koko osakekannasta on yli 90 %, ovat neuvottelemassa osakkeidensa myymisestä HGR Property Partners Oy:lle, joka on tehnyt kiinteistöyhtiön kaikkien osakkeiden ostamisesta indikatiivisen tarjouksen. Tavoitteena on osakekauppojen tekeminen toukokuun 2022 loppuun mennessä.

HGR Property Partners Oy:n tarkoitus on saada kiinteistöyhtiön kaikki osakkeet omistukseensa ja käynnistää rakennuksen perusteellinen korjaaminen ja uudistaminen edelleen liike- ja toimistokiinteistöksi.

HGR Property Partners Oy on jo kehittämässä Tapiolan kulttuuritorin aukion ympäristöä. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 1.11.2021 varata Keskustornin läheisyydessä sijaitsevat Kiinteistö Oy Kulttuuriauktion ja Tapiolan Urheilutalo Oy:n omistamat alueet HGR Property Partners Oy:lle kiinteistöjen kehittämiseksi monipuolisiksi ja

eläviksi toimisto- ja liikekiinteistöiksi osaksi Tapiolan kulttuurista keskusta. Kohteiden kehittäminen ja suunnittelu on käynnissä.

Tapiolan Keskustorni Oy:n osakkeista vähän yli 50 % omistaa Tapiolan Lämpö Oy. Muita merkittäviä osakkeenomistajia ovat Espoon evankelisluterilainen seurakuntayhtymä ja Teknologiateollisuus ry. Kaupungin jyvitetty osakeomistusosuus on 3,84 %.

Neuvottelujen perusteena olevassa indikatiivisessa tarjouksessa on kaksi vaihtoehtoista hintaa: toisessa vaihtoehdossa kauppahinta maksetaan kaupanteon yhteydessä ja toisessa vaihtoehdossa kauppahinta maksetaan, kun kehityshanke on valmistunut kuitenkin viimeistään kolmen vuoden kuluttua kaupanteosta. Kiinteistön kokonaiskauppahinta jaetaan jyvitetyn osakeomistuksen perusteella.

Kaupungin omistamien tilojen kokonaiskauppahinta on kaupanteon yhteydessä 276 452,60 euroa (1 447 euroa/m<sup>2</sup>) ja kehityshankkeen valmistuttua viimeistään kolmen vuoden kuluttua kaupanteosta 334 046,89 euroa (1 749 euroa/m<sup>2</sup>).

Kaupunki pyysi yhdessä Espoon evankelisluterilaisen seurakuntayhtymän kanssa ulkopuolisen arvion tilojen markkina-arvosta. Indikatiivisen tarjouksen mukainen kaupanteon yhteydessä maksettava kauppahinta on markkinahinta-arvion mukainen. Kaupungin kannalta ei ole perusteltua viivästyttää kauppahinnan maksamista, vaan ratkaista asia lopullisesti kaupanteon yhteydessä.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**