

krogerus

KONKURSSIPESÄN ILMOITUS OMAISUUDEN MYYNNISTÄ

2.3.2023

FM-Haus Oy:n konkurssi



FM-Haus Oy:n konkurssi ja omaisuuden myyntiprosessi

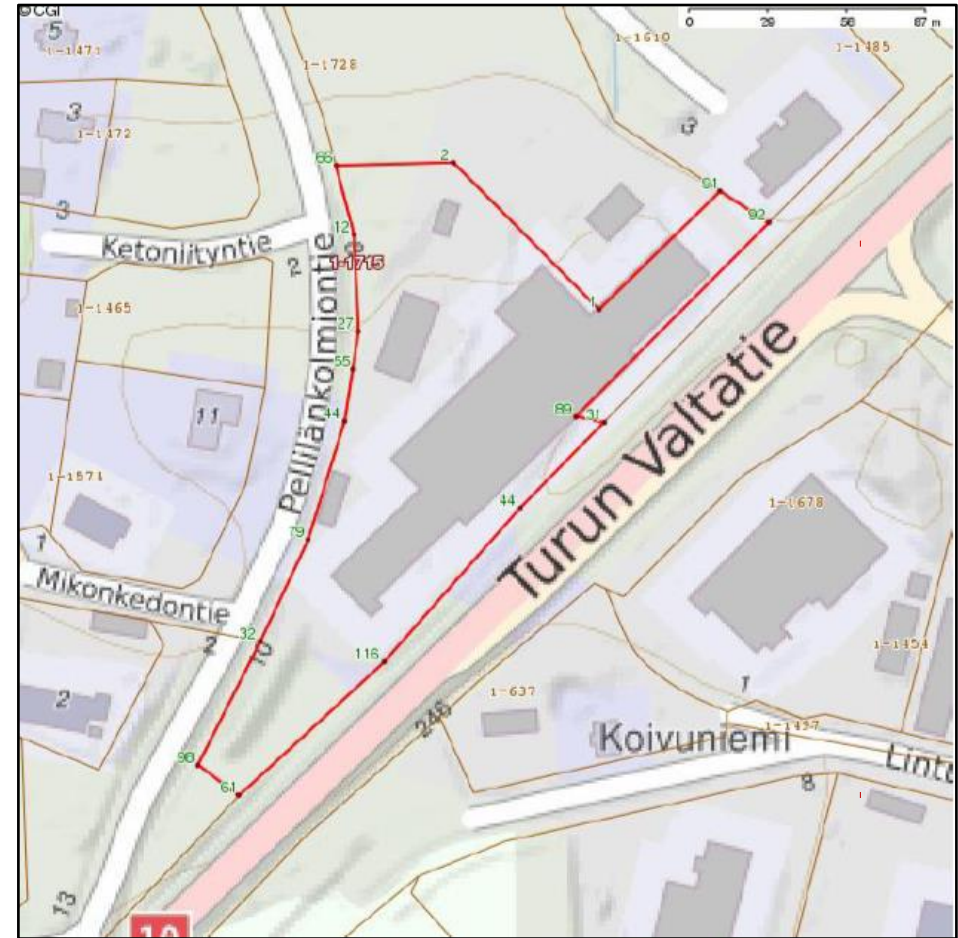
- FM-Haus Oy asetettiin konkurssiin 23.2.2023. Konkurssipesän pesänhoitajana toimii asianajaja Heikki Vesa Asianajotoimisto Krogerus Oy:stä.
- Konkurssipesä selvittää mahdollisuuksia myydä FM-Haus Oy:n konkurssipesään kuuluva omaisuus toiminnallisena kokonaisuutena tai erillisrealisointeina.
- Tässä esitteessä kuvataan konkurssipesään kuuluva omaisuus pääpiirteissään sekä kerrotaan omaisuuden myyntiin liittyvistä seikoista sekä ilmoitetaan konkurssihallinnon yhteystiedot.
- Tässä esitteessä kuvatut tiedot perustuvat pesänhoidon yhteydessä saatuihin alustaviin tietoihin, eikä konkurssipesä ole kaikilta osin vielä kyennyt varmistumaan niiden oikeellisuudesta. Konkurssipesään kuuluvasta omaisuudesta kiinnostuneita kehoitetaan olemaan yhteydessä konkurssihallintoon.
- Myyntiesitteen perusteella ei synny oikeuksia eikä velvoitteita konkurssipesälle tai omaisuuden hankinnasta kiinnostuneelle ostajaehdokkaalle. Tämän esitteen perusteella ei voi esittää vaatimuksia konkurssipesä tai yhtiötä kohtaan.

FM-Haus Oy:n liiketoiminta

- FM-Haus Oy:n toimialana on ollut puutavarakauppa, alaan liittyvä osto, myynti ja jalostus sekä vienti ja tuonti, rakennusalaan liittyvä elementtien ja talopakettien suunnittelu ja valmistus, vuokraus, edustus ja myynti sekä vienti ja tuonti sekä maataloustuotteiden ja tarvikkeiden osto-, myynti- ja välitystoiminta.
- Yhtiö perustettu vuonna 2002. Yhtiön liiketoiminnan juuret ulottuvat kuitenkin vuoteen 1996, jolloin nykymuotoisen FM-Haus Oy:n edeltäjän liiketoiminta alkoi.
- Yhtiö on toimintansa aikana erikoistunut puumoduuli- ja tilaelementtirakentamiseen. Yhtiön liiketoiminta on kattanut sekä moduulitoimitukset että kokonaistoimitukset aina asennusprojekteineen. Yhtiön toimintaperiaatteena on ollut rakentaa modulaarisia kohteita, joiden käyttötarkoitusta voidaan muuttaa ja kohdetta voidaan muokata ja siirtää sen elinkaaren aikana.
- Yhtiön palveluksessa on konkurssihetkellä ollut noin 70 henkilöä.
- Lisätietoja FM-Haus Oy:n liiketoiminnasta <https://www.fm-haus.fi>
- Yhtiön toimitilat sijaitsevat Jokioisissa osoitteessa Pellilänkolmiontie 8, 31600 Jokioinen.

Kiinteistö

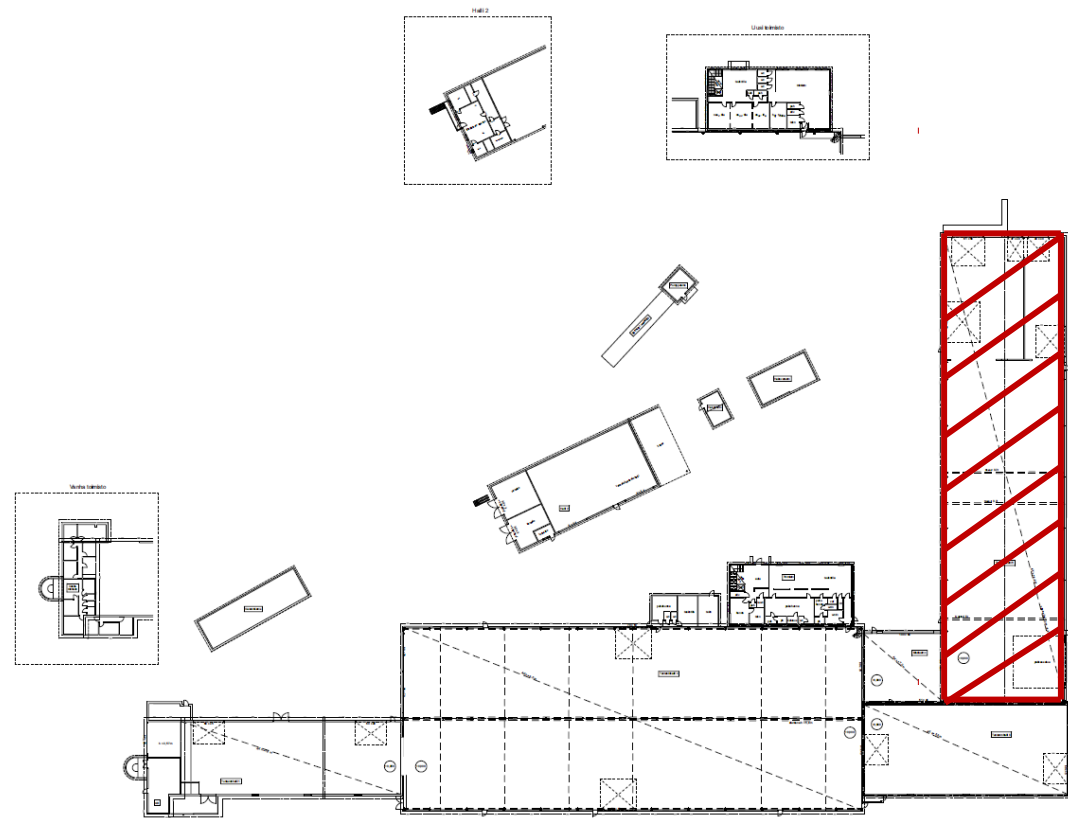
- Yhtiö omistaa Jokioisten kunnassa sijaitsevan tuotantotilan (kiinteistötunnus 169-408-1-1715).
- Kiinteistön kokonaispinta-ala on 1,6561 ha. Kiinteistö on muodostettu kahdesta eri tilasta.
- Kohteen rakennuspiirustuksessa ilmoitettu kerrosala on yhteensä 5.963,5 m².
- Kiinteistön kaavamerkintä on KTY: Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.



Kiinteistön rakennuskanta

- Tuotanto-, toimisto- ja varastorakennukset ovat valmistuneet useassa vaiheessa 2000-luvulla.
- Rakennusten pinta-ala on yhteensä 6.049 m², josta kylmävarastoa on yhteensä 170 m².
- Karttakuvassa punaisella rajattu, pinta-alaltaan noin 2.390 m² oleva rakennus, ei kuulu konkurssipesään, vaan sijaitsee lohkotulla määrälalla. Rakennuksen omistaa Jokioisten kunta. Rakennus on kiinteässä yhteydessä konkurssipesään kuuluviin rakennuksiin ja ollut yhtiön käytössä pitkäaikaisen vuokrasopimuksen perusteella.
- Rakennukset on liitetty kunnan vesi- ja viemäriverkkoon.
- Lämmitysmuotona on hake, oman lämpökeskuksen kautta puhaltimin ja patterein.
- Sprinklerikeskuksen vesilähde on oma.

Karttakuva kiinteistöllä sijaitsevista rakennuksista



krogerus

Tuotanto-, toimisto- ja varastorakennukset

- **Tuotantohalli 1**
 - Alkuperäinen tuotantohalli on valmistunut vuonna 2000, pinta-ala 850 m².
 - Rakennusosa sisältää tuotantotilan sekä päädyssä olevat toimisto-/asuintilat.
- **Tuotantohalli 2**
 - Valmistunut vuonna 2001, pinta-ala 500 m².
 - Hallin 2. kerroksessa on toimisto-/asuintiloja.
- **Tuotantohalli 3**
 - Valmistunut vuonna 2012, pinta-ala 700 m².
- **Tuotantohalli 4**
 - Valmistunut vuonna 2016, pinta-ala 3.200 m².
 - Suurin rakennusosa.
 - Hallin yhteydessä on pientarvikevarasto sekä 2-kerroksinen toimisto-osa.
 - Sisältää 2 kylmää varastokatosta sekä lämpökeskuksen, hakevaraston ja sprinklerikeskuksen.
- Kaikissa halleissa on sprinklerijärjestelmä ja paineilmaverkko

Tuotanto-, toimisto- ja varastorakennukset



Tuotantohalli 1



Tuotantohalli 1 pääty



Tuotantohalli 1



Tuotantohalli 4



Tuotantohalli 4



Tuotantohalli 4



Tuotantohalli 2



Tuotantohalli 2



Lämpökeskus



Toimistorakennus



Toimistotilat



Toimiston aulatilat



Tuotantohalli 3



Kylmä varastokatos



Kylmä varastokatos

Tilojen vapaa korkeus vaihtelee noin 5,0 – 8,3 m välillä. Vanhemmat osat ovat matalampia ja uusin (halli 4) on yli 8 m korkea tilaa. Kaikki lämpimät rakennusosat ovat puurakenteisia ja niissä on vesikatteena huopa/pelti. Halleissa on useita suuria nosto-ovia. Lattiakantavuus on luokkaa 1.000 kg/m². Kylmät varastokatokset ovat teräsrakenteisia, peltiverhottuja kylmiä säänsuojia.

Koneet ja laitteet

- Konkurssipesään kuuluu lisäksi yhtiön tuotantotoiminnassa käytettyä kalustoa, trukkeja ja muita työkoneita. Merkittävä osa kalustosta on osamaksu- ja leasingomaisuutta:
- Osamaksuomaisuutta, mm.:
 - Kaksi yksipalkkista siltanosturia ja nosturirata, vuosimalli 2020
 - Isofloc AG:n Easyfloc-eristysasema, vuosimalli 2021
 - Weinmann elementtilinjasto, vuosimalli 2020
 - Kolme kaksipalkkista siltanosturia ja nosturirata, vuosimalli 2020
 - Senco Smart Bridge naulaus-/ruuvaussilta, vuosimalli 2020
- Leasingomaisuutta, mm.:
 - Werher LTW75EC 8C+C nostopilarisarja, vuosimalli 2019
 - Genie GS 2023 -nosturi, GS32P-162100
 - Genie GS 1523 -nosturi, GS30D-26405
 - Genie GS 1523 -nosturi, GS30D-26411
 - Genie GS 1523 -nosturi, GS30D-26469
 - Genie GS 1523 -nosturi, GS30D-26403
 - Nissan Navara Double Cap –merkkinen ajoneuvo, vuosimalli 2019
- Tarkempi kalustostolistaus on pyydettäessä saatavissa konkurssihallinnolta.

Myytävät kokonaisuudet ja myyntiprosessi

- Myyntiprosessin yhteydessä konkurssipesä tulee kontaktoimaan useita potentiaalisia ostajaehdokkaita.
- Konkurssipesällä on tavoite edetä tuotantolaitoksen myynnissä joutuisasti. Omaisuuden realisoinnin osalta päätösvaltaa konkurssipesässä käyttävät velkojat.
- Konkurssipesä pyrkii myymään Jokioisten tuotantotilat ensisijaisesti toiminnallisena kokonaisuutena.
- Ostajien kiinnostuksesta riippuen osakokonaisuuksien realisointi sekä keskustelut tehtaiden koneiden ja laitteiden sekä kiinteään omaisuuden erillisrealisoinnista ovat myös mahdollisia.
- Konkurssipesään kuuluva omaisuus tullaan myymään ilman takuuta tai myyjän vastuuta kaupan kohteesta. Omaisuus myydään siinä kunnossa ja sellaisena kuin se kaupantekohetkellä on. Ostajaehdokkaita kehoitetaan tutustumaan seikkaperäisesti myytävään omaisuuteen.

Yhteydenotot

FM-Haus Oy:n konkurssipesään kuuluvasta omaisuudesta kiinnostuneiden ostajaehdokkaiden pyydetään ilmoittamaan kiinnostuksensa sähköpostitse tai puhelimitse.

Heikki Vesa

Partner

+ 358 (0)44 075 3954

Heikki.Vesa@krogerus.com

Henri Koskenoja

Counsel

+ 358 (0)44 052 5269

Henri.Koskenoja@krogerus.com

Simo Vanhanen

Counsel

+ 358 (0)400 013 290

Simo.Vanhanen@krogerus.com