

Myydään liikenneasema VT 6 varrella

Etelä-Karjala, Rautjärvi, Simpele



TAUKOPAIKKA- JA LIIKENNEPALVELUJA VUODESTA 1983



Yhteenveto

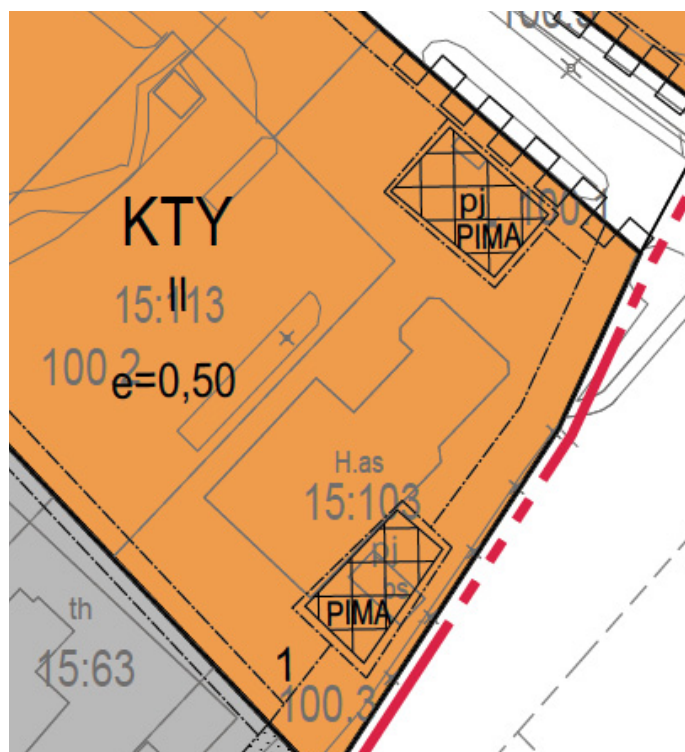
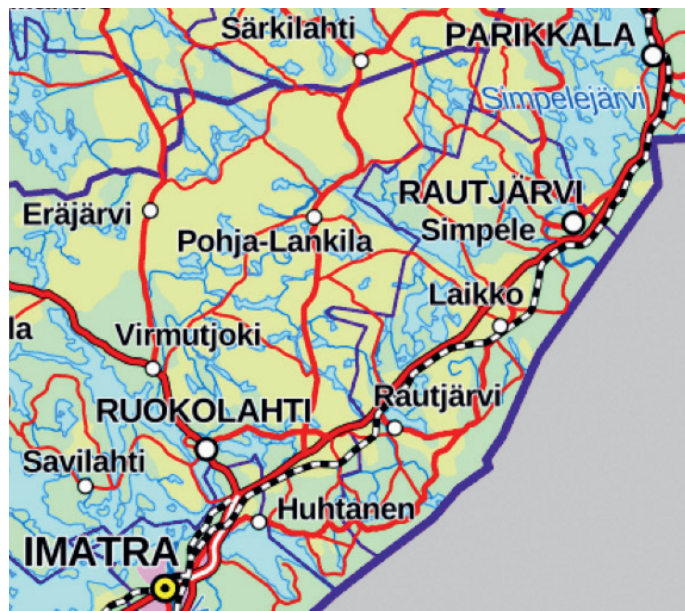
Rautjärven kunnassa Änkilässä osoitteessa Mäkiänkiläntie 2, 56800 Simpele myydään taukopaikka- ja huoltoasemakiinteistöjen kokonaisuus valtatie 6:n varrella. Liikepaikan omistaa 100 % Simpeleen Liikenneasema Oy (Y-tunnus 0530151-5), Hartikaisten perheyhtiö. Yrityksen uusi nimi otettiin käyttöön 7.12.2025 alkaen.

Huoltoasemarakennuksessa on myymälä, kahvila-ravintola, pesuhalli ja korjaamotila. Alueeseen liittyvällä tontilla sijaitsee myös taukotupa ja raskaan kaluston tankkausalue. Polttonesteiden jakelualueet eli kevyen liikenteen mittarikenttä ja D-pisteen alue ovat olleet vuokrattuna ja sopimukset ovat päättyneissä 2025/2026 vaihteessa.

Liikepaikan muodostama kokonaisuus tarjoaa hyvät mahdollisuudet uusille yrittäjille ja yhteistyökumppaneille jatkaa menestyvää taukopaikka- ja liikenneasematoimintaa.

Välimatkat Simpeleeltä lähialueille: Parikkala 18 km, Ruokolahti 38 km, Imatra 41 km, Lappeenranta 78 km, Kitee 97 km ja Joensuu 155 km.

Valtatie 6:n päivittäinen liikenne Änkilänmäen risteyksessä vaihtelee Väyläviraston tilastoinnin mukaan noin 3 500 autosta 4 500 autoon. Tästä raskaan liikenteen osuus on edelleen noin 10 prosenttia.



Rakennukset, rakennelmat ja tontit

Myyntikohteen tontit (KT 689-434-15-103 ja 689-434-15-113) kuuluvat asemakaava-alueeseen ja näillä on kaavamerkintä KTY. Polttonestekeluun tarkoitetut alueet ovat asemakaavassa merkinnällä pj PIMA.

Alue KTY on toimitilarakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa mm. majoitustiloja ja vähittäiskaupan yksiköjä. Asemakaava on vahvistettu maaliskuussa 2025. Etelä-Karjalan maakuntakaavan 2040 suunnittelussa alue kuuluu Rautjärven kuntakeskuksen kehittämisvyöhykkeeseen. Etelä-Karjalan maakuntakaavan odotetaan valmistuvan 2026-2027. Siinä tarkastellaan maakunnan kehitystä vuoteen 2040 asti.



Kiinteistöjen rakennukset ovat huoltoasemamyy-mälä- ja ravintolarakennus sekä siihen liittyvä pesuhalli-, korjaamo- ja varastotila. Huoltoase-man läheisyydessä on noin 100 m² laajuinen Taukomaja, jossa ovat sauna- ja lepotilat. Tont-tien kaavaan merkitty tehokkuusluku on $e=0,50$ ja kerrosluku kaksi (II).

Huoltoasemarakennuksen rakennusala on yh-teensä noin 1 500 m² ja kahden tontin yhteen-laskettu pinta-ala lähes 13 000 m². Kaavamer-kinnän perusteella alueen rakennusoikeus on kokonaisuudessaan noin 6 500 m².

Kiinteistöllä sijaitsevaa huoltoasemarakennusta on laajennettu ja kunnostettu 2009, jolloin myös polttonesteiden jakelualueet uusittiin. Ravintola-tilat saivat nykyisen muotonsa vuosien 1997 ja 2006 uudistuksissa.

Henkilöautojen tankkauspaikalla sijaitsevat maanalaiset säiliöt kuuluvat kiinteistöön, samoin mittarikatos. Jakelumittarit ja automaatti, poltto-nestekauppaan liittyvät laiteasennukset, poltto- nestesäiliöiden valvontajärjestelmät ja aseman opasteet sekä raskaan kaluston tankkauspiste ovat olleet vuokralaisen omaisuutta.

Markkinatilanne

Rautjärven asukasluku oli syyskuussa 2025 yh-teensä noin 2 900 asukasta, josta keskustaa-jamassa Simpeleellä noin 1 500. Kesämökkejä kunnassa on noin 1 300.

Rautjärven maantiepolttonesteiden myynti oli vuonna 2024 noin 1,1 milj litraa (moottoriben-siini), 5,9 milj. litraa (dieselöljyt) ja noin 1,5 milj. litraa (kevyet polttoöljyt), kaikkiaan noin 8,5 milj. litraa. Rautjärven liikennepolttonesteiden myynti on jakautunut kahden huoltoaseman ja kahden D-pisteen kesken.

Tulevaisuuden näkymien osalta polttonesteiden myynti jatkuu nykyisellä tekniikalla ja nykyisen kaltaisilla nestemäisillä polttoaineilla vielä pit-kään 2030-luvulle. Tuoreen EU:n päätöksen (joulukuu 2025) perusteella polttomoottoriauto-jen täysi valmistuskielto ei toteudu vuonna 2035, vaan esim. uusiutuvien polttonesteiden käyttöä silmällä pitäen autonvalmistajille on tarjolla uusia mahdollisuuksia, kuten e-fuels.

Simpeleen Liikenneasema Oy

Hartikaisten perheyhtiön hallintaan vuonna 2022 palannut liiketoiminta on elpynyt paikallisen asi-akaskunnan, keskeisen sijainnin ja tienkäyttäjien suosion ansiosta.

Huoltoaseman pääliiketoiminta on ravintola- ja kahvilapalvelut. Yritys on tarjonnut lounasta kaik-kina viikonpäivinä ja kyennyt huolehtimaan myös lisäkysynnästä, jota aika ajoin ohjautuu paikalli-sen teollisuuden ja urakoinnin kautta.

Liikenneaseman ravintola on huolehtinut yleis-ten juhlapäivien tarjonnan (pääsiäinen, vappu, äitienpäivä, juhannus, isänpäivä, itsenäisyys-päivä, joululounaat) lisäksi yksityistilaisuuksien, vuosijuhlien, yhdistysten ja harrastusryhmien ta-paumien laadukkaasta esillepanosta.



Huoltoaseman ravintolatiloja uudistettaessa tilan tun-tua lisättiin korkealla sisäkattoratkaisulla.



JOULULOUNAS
14. ja 17.12.

UORRUTETTU KINKKU L,G
TI L,G
KO L,G
TIKKO L,G
NAT L,G

A JA PIPAREITA
JA GLÖGIÄ

19,90

VIHERSALAATTI JA
TALON MAUSTES
SIENISALAATTI L,G
ROSOLLI JA PUNA
ITALIANSALAATTI
HERNEET L,G

LAPSET 7-12 PUOLE
ALLE 7-VUOTIAAT VANHEMI



KYSY LISÄÄ:
Hannu Laitinen (asiamies)
Value Set Oy, 050-365 4187
hvplaiti@gmail.com