

## SIIJOITUSKOHDE TAPIOLASSA

### 6 vuoden määräaikainen vuokrasopimus

#### Tiltoimisto Melco, 20 vuotta toiminut vakavarainen yritys

Osoite	Revontulentie 1, Espoo
Yhtiö	Asunto Oy Espoon Revontuli
Rakennusvuosi	2015
Liiketila	LH 2 + 2 Autohallipaikkaa (AH1 ja AH 13)
Pinta-ala, m2	85,5 (85,5 m <sup>2</sup> ei sisällä autopaikkoja)
Käyttötarkoitus	Liiketila, toimisto
Vuokralainen	Tiltoimisto Melco Oy, 2056525-2
Vuokrasopimus	Määräaikainen 31.12.2029 + jatkuu 6 kk irtisanomisajalla
Muut kulut	Vuokralainen vastaa: Vesi, jätehuolto, sähkö, tietoliikenne
Indeksi	Vuokraan voi tehdä indeksikorotuksen aikaisintaan 31.12.2029

	Nettotuotto 1.1.2024, Alv 0				
	Bruttovuokra		Hoitovastike *	Nettotuotto	
	Eur/kk	Eur/m2/kk	Eur/kk	Eur/kk	Eur/v
<b>Yhteensä</b>	<b>2 713,9</b>		<b>486,0</b>	<b>2 228</b>	<b>26 735</b>
<b>Liiketila</b>	2 432,0	28,4	427,5	2 004	24 054
<b>Autohalli, 2 kpl</b>	282,0	129,1	58,5	223	2 681

Tuotto %	5,75 %
Velaton kauppahinta	464 951 Eur / m2
Liiketila	410 951 4 806
Autohalli, 2kpl	54 000 27 000 / kpl

Osakelaina (LH 2) osuus	36 289
Asuntolainan marginaali	0,50 %
Laina sidottu 12kk euribor	3,88 % (28.4.)
Asuntolainan korko, Eur ~	1 589
Rahoitus sopimus	28.4.2040
<b>Kauppahinta</b>	<b>428 662</b>

\* Tila ei ole merkitty taloyhtiön tiedoissa arvonlisäverolliseen käyttöön ja tämän takia hoitovastikkeesta ei ole eroteltu alv:tä

\*\* Omistaja on maksanut etukäteen 3 kk extra hoito ja pääomavastikkeet taloyhtiölle ja nämä lisätään kauppahintaan.

\*\*\* Autohallipaikoista on tehty kauppooja Tapiolassa noin 27 000 Eur / kpl hinnalla.