Lapin Asuntokauppiaat Oy
anna@lapinasuntokauppiaat.fi

Pohjoisen aitoa arvoa sijoittajalle



KIINTEISTÖ OY PELLON METSÄTALO

Sijoituskokonaisuus | Kauppatie 32, 95700 Pello

Hintapyyntö
340 000 €

Monipuolinen sijoituskokonaisuus Pellon keskustassa. Myyntiin kuuluu yhteensä 13 huoneistoa ja tilaa, joista muodostuu kattava asunto- ja toimitilasijoituksen yhdistelmä. Kokonaisuus tarjoaa valmiita vuokratuottoja sekä lisäpotentiaalia vuokrauksen kehittämiseen.

13 myytävää tilaa	n. **647,5 m²**	nykyinen vuokrakertymä **n. 6 200 €/kk**	täyteen vuokrattuna **n. 6 900 €/kk**	**Pellon keskusta**	suuntaa-antavat tiedot











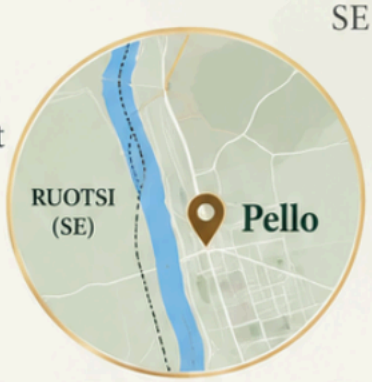
Kuvat, pinta-alat, vuokratiedot, tuotot ja laskelmat ovat suuntaa-antavia.

Pohjoisen aitoa arvoa sijoittajalle

PELLO – SIJAINTI JA YMPÄRISTÖ

Tornionlaakson keskustassa, hyvien yhteyksien varrella

Pello sijaitsee Tornionlaaksossa, Ruotsin rajan läheisyydessä. Kohde sijoittuu Pellon keskustaan, jossa arjen palvelut ovat lähellä ja liikenneyhteydet suuntautuvat joustavasti niin Rovaniemelle, Tornioon kuin Ruotsin puolellekin.





Rovaniemi	Rovaniemen lentoasema	Tornio	Ylitornio	Övertorneå (SE)	Kittilän lentoasema
n. 100 km	**n. 110 km**	**n. 120 km**	**n. 55 km**	**n. 50 km**	**n. 135 km**





LÄHIMMÄT PALVELUT

- päivittäistavarakaupat
- apteekki
- terveyspalvelut
- koulu ja varhaiskasvatus
- kirjasto
- pankki- ja asiointipalvelut
- kahvila- ja ravintolapalvelut
- juna- ja bussiyhteydet

Palvelut sijaitsevat pääosin Pellon keskustassa.

Sijainti- ja etäisyystiedot ovat suuntaa-antavia.

Taloyhtiö ja kohteen perustiedot

Kiinteistö Oy Pellon Metsätalo





Osoite	Kauppatie 32, 95700 Pello
Rakennusvuosi	1981
Tontti	oma tontti n. 0,3700 ha
Asuinhuoneistoja	15 kpl
Liikehuoneistoja	2 kpl
Asuinpinta-ala yhteensä	1029,5 m²
Liikehuoneistopinta-ala yhteensä	268,47 m²
Lämmitys	kaukolämpö
Ilmanvaihto	koneellinen
Autopaikat	pistokkeellisia autopaikkoja sekä 1 sähköauton latauspaikka
Autopaikat	vuokrattavissa taloyhtiöltä
Myytävä kokonaisuus	13 tilaa, yhteensä n. 647,5 m²
Vuokraustilanne	yksi tila (Tila 4) vapautunut 1.10.2026, muut tilat vuokrattuina

Huomioitavaa

Tiedot perustuvat myyjiltä ja asiakirjoista saatuihin tietoihin. Lopulliset tiedot tarkistetaan ennen kauppaa.

Lapin Asuntokauppiaat Oy
anna@lapinasuntokauppiaat.fi

Pohjoisen aitoa arvoa sijoittajalle

Myytävät huoneistot ja tilat
Huoneistokohtainen yhteenveto

Yhteinen myyntikokonaisuus – 13 tilaa

Tila	Pinta-ala	Kerros	Huomio
Tila 1	55,0 m²	1. krs	
Tila 2	55,0 m²	1. krs	
Tila 3	41,0 m²	1. krs	
Tila 4	97,0 m²	1. krs	vapaa
Tila 5	35,7 m²	1. krs	
Tila 6	35,7 m²	1. krs	
Tila 7	29,6 m²	1. krs	varasto
Tila 8	47,0 m²	2. krs	
Tila 9	49,0 m²	2. krs	
Tila 10	33,6 m²	2. krs	
Tila 11	54,9 m²	2. krs	
Tila 12	68,0 m²	2. krs	
Tila 13	46,0 m²	2. krs	

Myynnissä yhteensä
13 tilaa

Yhteispinta-ala
noin 647,5 m²

Tila 4 on tällä hetkellä vapaana. Tarkemmat vuokratiedot annetaan pyydettäessä.

Tiedot ja pohjakuviin perustuvat tilajaot ovat suuntaa-antavia.

Lapin Asuntokauppiaat Oy
anna@lapinasuntokauppiaat.fi

Pohjoisen aitoa arvoa sijoittajalle



SIJOITUSKOKONAISUUDEN TUOTTOPOTENTIAALI

Suuntaa-antava kassavirta ja kulurakenne

Nykyinen vuokrakertymä noin	Täyteen vuokrattuna noin	Nykyinen vuokratuotto noin	Vuokratuotto-potentiaali noin	Yhtiövastikkeet yhteensä noin
6 200 €/kk	**6 900 €/kk**	**74 000 €/v**	**83 000 €/v**	**3 050 €/kk** (36 700 €/v)

Nykytilanne

Tulot	noin **74 000 €/v**
Menot	noin **36 700 €/v**
Nettotaso ennen muita kuluja	noin **37 000 €/v**

Täyteen vuokrattuna

Tulot	noin **83 000 €/v**
Menot	noin **36 700 €/v**
Nettotaso ennen muita kuluja	noin **46 000 €/v**

Muista

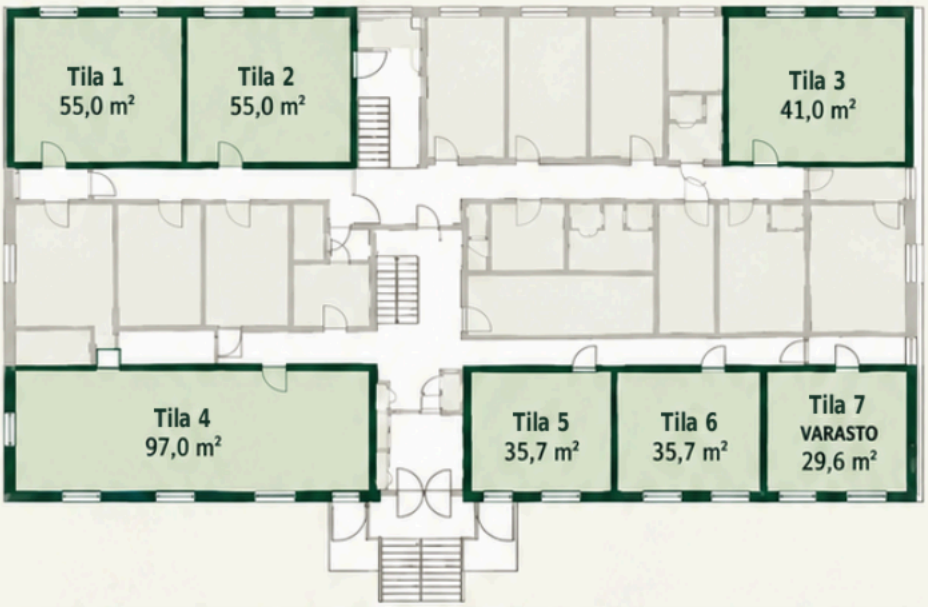
Laskelmat ovat suuntaa-antavia eivätkä muodosta tuottolupausta. Lopullinen tuotto riippuu käyttöasteesta, kuluista, rahoituksesta ja vuokrauksen toteutumisesta.

POHJAKUVAT JA TILAJAKAUMA

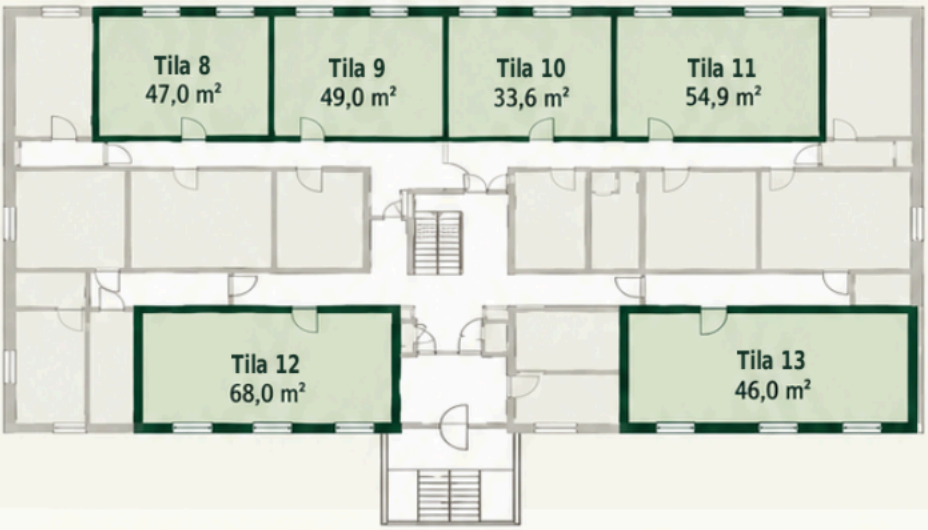
Myynnissä olevat huoneistot ja tilat

Myynnissä Ei kuulu myyntikokonaisuuteen

1. KERROS



2. KERROS



Myynnissä olevat tilat

1. kerros: Tila 1–7

2. kerros: Tila 8–13

Tila 7: varastotila 29,6 m²

Huomioitavaa

Pohjakuvat ovat suuntaa-antavia eivätkä mittakaavassa.

Tilojen numerointi on tätä esitettä varten. Sijoittuminen perustuu myyjän tietoihin.