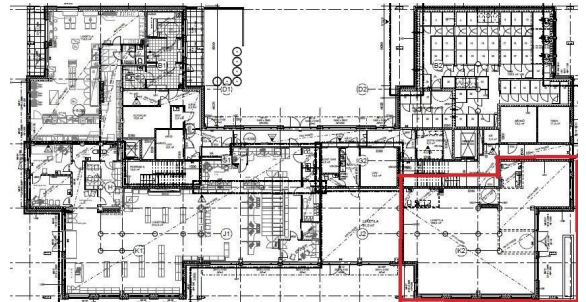


Toimitilaa Amiraalintie 4, 01150 Söderkulla



Myydään

Toimitilasijoittajalle Sipoon Söderkullassa, vuonna 2023 valmistuneen Asunto Oy Sipoon Amiraali+ -yhtiön liiketila L4 on jaettu neljälle eri vuokralaiselle, mikä hajauttaa vuokrariskiä ja luo vakaata kassavirtaa. Kohde sijaitsee näkyvällä paikalla Söderkullan palveluiden yhteydessä kasvavalla alueella. Liiketilän yhteenlaskettu vuokratuotto on 3 975,76 EUR/kk (alv 0 %), minkä lisäksi vuokralaisilta peritään sähkö- j...

Tilatyyppi

Liiketilaa	159.5 m ²
Yhteensä	159.5 m ²

Tilajako

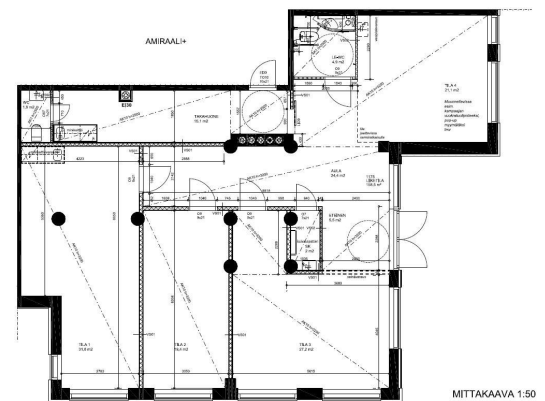
Jaettavissa - Tila on jaettavissa.

Myyntihinta

Tilan tarjoaja

OP Koti Uusimaa Oy LKV

p. 0400 347 758
mika.nyman@op.fi



Toimitilaa Amiraalintie 4, 01150 Söderkulla

283772.00 , velaton myyntihinta 629836.00

Yleiskuvaus

Toimitilasijoittajalle Sipoon Söderkullassa, vuonna 2023 valmistuneen Asunto Oy Sipoon Amiraali+ -yhtiön liiketila L4 on jaettu neljälle eri vuokralaiselle, mikä hajauttaa vuokratriskiä ja luo vakaata kassavirtaa. Kohde sijaitsee näkyvällä paikalla Söderkullan palveluiden yhteydessä kasvavalla alueella. Liiketilän yhteenlaskettu vuokratuotto on 3 975,76 EUR/kk (alv 0 %), minkä lisäksi vuokralaisilta peritään sähkö- ja vesikorvauksia. Kokonaisvuokratuotto erillisveloituksineen on 4 155,76 EUR/kk (alv 0 %). Vuokralaisten hajautettu rakenne tuo sijoittajalle ennustettavuutta ja vähentää yksittäisen vuokralaisen vaikutusta tuottoon. Taloyhtiö on uusi, vuonna 2023 valmistunut seitsemänkerroksinen kerrostaloyhtiö, jossa liiketilat muodostavat merkittävän osan kokonaisuutta. Uuden yhtiön etuna ovat vähäiset lähivuosien korjaustarpeet. Taloyhtiön kunnossapitotarveselvityksen mukaan merkittäviä korjauksia ei ole suunniteltu seuraavien viiden vuoden aikana. Kohde sijaitsee vuokratontilla, ja liiketilän osuudelle kohdistuvan tonttiosuuden voi halutessaan lunastaa omaksi, mikä tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden parantaa kohteen pitkän aikavälin hallintaa ja ennakoitavuutta. Sijoittajan tärkeimmät luvut: Vuokratuotot yhteensä: 4 155,76 EUR/kk (sis. sähkö- ja vesiveloitukset) Varsinainen vuokra: 3 975,76 EUR/kk (alv 0 %) Hoitovastike: 630,03 EUR/kk Tonttivastike: 470,56 EUR/kk Vuokralaisten määrä: 4 Valmistumisvuosi: 2023 Sijainti: Söderkulla, Sipoo Söderkulla kehittyy voimakkaasti osana pääkaupunkiseudun vaikutusalueetta, mikä tukee alueen palvelukysyntää ja toimitilojen käyttöastetta myös tulevaisuudessa.

Kiinteistö

viimeinen voimassaolopäivä 14.9.2030

Lisätietoa saneerauksista

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista vuosille 2025 - 2029:
Salaojaputkistojen ja kaivojen kunnon tarkastaminen 2026
Viemärikaivot 2026 Parvekelasitusten ja -kaiteiden
kunnossapitotarkastus 2028 Poisto- ja tuloilmakanaviston puhdistus

Toimitilaa Amiraalintie 4, 01150 Söderkulla

2028 Kaapelihyllyt ja ripustuskiskot tarkastus 2028

Muuta

Liiketila L4, joka on jaettu neljälle toimijalle vuokrauskäyttöön. Yhteenlaskettu vuokra on 3975,76 EUR /kk alv 0. Erillisveloitukset sähkö ja vesi, vuokrat yht. 4.155,76 EUR /kk, alv 0 Hoitovastike liike alv. 630,03 EUR/kk (3,95 EUR /m²). Pääomavastike liike alv. 3.104,16 EUR/kk (3,48 EUR/osake). Tonttivastike liike alv. 470,56 EUR/kk (4,6430 EUR/m²). Vesiennakko 25,00 EUR/hlö/kk Tontti osuuden 73.410 EUR lunastaminen on mahdollista kerran vuodessa, ilmoitus tehtävä 30.4 mennessä ja kauppa tonttiosuuden lunastamisesta tulee tehdä ennen vuokranmaksun eräpäivää 30.6. Tontin vuokra, sekä lunastushinta ovat sidottuja elinkustannusindeksiin. Esitetty tontin vuokravastike sekä lunastushinta ovat arvioita. Tontin lunastuksen yhteydessä taloyhtiö veloittaa 3% varainsiirtoveron määrän sekä muut lunastuksesta aiheutuvat kustannukset osana lunastushintaa. Ostajan tulee tutustua maanvuokrasopimuksen ehtoihin ennen kaupasta päättämistä. Asunto Oy Sipoon Amiraali+ (talo 1, A) Valmistumisvuosi: 2023 Tontin hallintaperuste: Vuokratontti Tontin pinta-alat: 46,7% x 4200 m2 Rakennukset: 1 asuinrakennus, 1 parkkihalli Talotyyppi: Kerrostalo Asuinkerroksia: 7 kerrosta Tilavuus: 12034 m³ Asuinpinta-ala: 1674 m³. Asuinhuoneistoja: 37 kpl osakemäärä 9751 kpl. Liiketilöiden pinta-ala 660,5 m². Liiketilat: 4 kpl, osakemäärä 3898 kpl. Osakkeita: yhteensä 13.649 kpl Kaukolämpö, patterilämmitysjärjestelmä. Liiketilat liitetään omaan ilmanvaihtokoneeseen. Taloyhtiön yhtiölaina, laina-aika 25 vuotta Korko 12 kk euribor. Marginaali 0,60 %. Yhtiössä tupakointikielto parvekkeet, yleiset tilat ja ulko-ovien edustat. Yhtiöjärjestys 25 § liikehuoneistojen kunnossapitovastuusta.

Tarkemmat tiedot Jaettavissa**Vapautuu**

Sopimuksen mukaan

Toimitilaa Amiraalintie 4, 01150 Söderkulla

