

TALOUSARVIO

Arvio rakentamisvaiheen jälkeistä ensimmäistä tilikautta varten

HOITOKUSTANNUKSET

Tontin vuosivuokra (vuokra tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksillä)			60 829 €
Hallinto: Isännöinti			20 000 €
Huolto			20 000 €
Osuus ulkoalueiden huollosta			2 000 €
Siivous			6 000 €
Lämmitys (kaukolämpö)			20 000 €
Vesi ja jätevesi			15 000 €
Sähkö			8 000 €
Jätehuolto			5 000 €
Vahinkovakuutus			2 000 €
Kiinteistövero			16 000 €
Muut kustannukset			4 000 €
Postivarikko-korttelirakennus			6 000 €
Autopaikkojen hoitovastike	18 kpl	50,00 €/ap/kk	10 800 €
HOITOKUSTANNUKSET YHTEENSÄ			195 629 €

HOITOVASTIKE JA VUOKRATULOT

Hoitovastikkeet			€/ htm2 /kk	
Asuinhuoneistot	2 067,5 htm2		4,00	99 240 €
Tonttivuokravastike			€/ htm2 /kk	
Asuinhuoneistot	2 067,5 htm2		2,45	60 829 €
Muut tulot				
Vesivastike (ennakkomaksu)	78 hlö		20,00	18 720 €
Autopaikkavastikkeet			€/ ap /kk	
Autopaikat	18 kpl	100 %	80,00	17 280 €
TULOT YHTEENSÄ				196 069 €

YHTIÖLAINA

Rahoituskustannukset (Käyttöönottoluvan seuraavan kuukauden alusta)

Kokonaisbudjetti	10 026 500 €	
Luoton määrä (arvio: 70% LTV)	7 018 550 €	
Luoton korko (arvio)	1,20 %	
Laina-aika	20 vuotta	
Yhtiölainan hoitokulut kolmen ensimmäisen vuoden aikana (lyhennysvapaat vuodet)		
Yhtiölainan vuosikorko	2 067,5 htm2	84 223 €
Yhtiölainan hoitokulut, lyhennysvapaiden jälkeen		
Yhtiölainan vuosikorko	2 067,5 htm2	84 223 €
Lyhennys vuodessa		350 928 €
Yhtiölainan hoitokulut yhteensä		435 150 €