

1 Kampaamon tuleva vuokra

	m2	€/m2		yhteensä
Huoneistoala koko talo	853			
Taloyhtiön peruskorjaus	700 000		821	
Kampaamo	31		821	25 455
Kampaamon osuus lainasta	28 600			
lyhennys/kk	95			
Korko	3,4 %			
Korko 1. vuosi kampaamo	978			
Korko /kk	81			
Rahoituskustannus 1. vuosi /m2/kk	5,7		31	177
Hoitovastike	5			
	10,70		31	332
alv 25,5 %	2,73			
Yhteensä verollinen	13,43			
Yhteensä kampaamo €/kk	416,40			
Lisäksi kertakorvaus kattoremontti	6 259,00	€		

2 Kunta ostaa kampaamon osakkeet

2.1

Arvonmääritys

Liikekeskuksen osto 2016	87,2 %	hinta/m2		
Liikekeskuksen osakkeiden hinta	100 000		135	
Rakeuuskustannusindeksi 6/2024	123			
Rakeuuskustannusindeksi 8/2016	101			
Hinnanmuutos nykyrahaksi	121 990			
Poisto 2,5 %	23 %			
Tilojen nykyarvo ennen remonttia	93 932		126	
Kunnan osuus hinnasta (rahoituskustannus)				
Sijoitus (indeksi-poistot)	93 932			
Kattoremontti	135 000			
Kunnan osuus yhteensä	228 932			
Vuokran määrittäminen				
Poistoaika 25 vuotta	4 %			
Rahoitus 3%	3 %			
Yhteensä	7 %			
Vuokran rahoitusosuus/vuosi	16 982			
Kunta ostaa osakkeet 7750 eurolla				
Rahoitusosuus/kk/m2 (katto ja investointi)	1,66			
7 750 Rahoitusosuus ostosta 250 €/m2	1,55			
Rahoitusosuus yhtiö	5,70			177
Hoitovastike	5			155
Yhteensä	13,91		31	431
Alv 25,5 %	3,55			
Yhteensä	17,46			
Yhteensä kampaamo	541			