

1 Kampaamon tuleva vuokra

	m2	€/m2	yhteensä
Huoneistoala koko talo	853		
Taloyhtiön peruskorjaus	700 000	821	
Kampaamo	31	821	25 455
Kampaamon osuus lainasta lyhennys/kk	28 600		
	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

Vähennetään ostosta

rahoitusvastikkeet	589		
Saadaan oston neliöhinnaksi	231		

Rahoitusosuus/kk/m2 (katto ja investointi)	1,66		
--	------	--	--

7 750	Rahoitusosuus ostosta 231 €/m2	1,43		
	Rahoitusosuus yhtiö	5,70		177
	Hoitovastike	5		155
	Yhteensä	13,79	31	428
	Alv 25,5 %	3,52		
	Yhteensä	17,31		
	Yhteensä kampaamo	537		