Vuokrattu liikehuoneisto Oulun Toppilansaaressa

Toppilansaarentie 3 B 17, 90510 Oulu | 89 m² | Katutaso

Vuokralainen Kuntomo Oy. Näkyvä kulmasijainti ja oma ilmanvaihto.
Vuokratulo kattaa laskelman mukaiset vastikkeet ja lainanhoidon.

VELATON KAUPPAHINTA	NETTOVUOKRATUOTTO NOIN	HANKINTA ILMAN OMAA KÄTEISRAHAA
90 000 €	**10 %**	**Mahdollinen**

Tuotto 9,87 % velattomalle hinnalle nykyisellä vuokralla ja vastikkeilla, ennen hankinta- ja rahoituskuluja, veroja ja korjauksia.

KAUPAN RAHOITUS

Kauppahinta	90 000 €
Varainsiirtovero	1 350 €
Lainan nostokulut	1 800 €
Kulut yhteensä	**93 150 €**

LAINAN EHDOT

Kokonaiskorko 5 %

Viitekorko 12 kk euribor + pankin marginaali.
Laskelmassa 15 vuoden annuiteettilaina
ja 180 kuukausittaista maksuerää.

Lainaerä 737 €/kk

Sisältää koron ja lyhennyksen.

VUOKRA JA KUUKAUSITTAINEN KASSAVIRTA

	NYKYINEN	KOROTUSVAIHTOEHTO
Vuokra / kk	1 142 €	1 200 €
Vastikkeet / kk	-402 €	-402 €
Lainaerä / kk	-737 €	-737 €
NETTOKASSAVIRTA / KK*	**+3 €**	**+61 €**

MYYNTIESIMERKKI 31.12.2028

Oletus: osto 12/2026, 24 maksuerää 1/2027-12/2028, myyntihinta 125 000 €.

OLETETTU MYYNTIHINTA	LAINAA JÄLJELLÄ	MYYNNISTÄ JÄÄ**
125 000 €	**84 373 €**	**40 627 €**
24 kk kassavirta: +70 €		**Myynti + kassavirta**: 40 697 €**

Hankinta ilman omaa käteisrahaa - myyjärahoitus mahdollinen

Edellyttää koko kauppahinnan ja hankintakulujen kattavaa hyväksyttyä rahoitusratkaisua sekä tarvittavia vakuuksia. Esimerkiksi pankkirahoitus 60 % ja myyjärahoitus 40 % kauppahinnasta; hankintakulut rahoitetaan lisäksi. Vakuusarvo 60 % on oletus; pankki vahvistaa sen. Myyjärahoituksesta ja sen ehdoista neuvotellaan erikseen.

Vuokran tarkistus 1 200 €:oon

Vuokran voi sopia nostettavaksi 1 200 euroon kuukaudessa, mikä vastaa myyjän arvion mukaan alueen markkinavuokraa. Tällöin kassavirta on **+61 €/kk** eli **+731 €/vuosi** ennen veroja ja muita kuluja.

* Laskelmissa pankkilaina 93 150 €, ei myyjärahoitusta. Myyjärahoitus muuttaa laskelmia ehtojensa mukaan. Kassavirta = vuokra - vastikkeet - lainan korko ja lyhennys. Laskenta tarkoilla lähtöarvoilla, täydellä vuokrausasteella, muuttumattomalla vastikkeella ja 5 % korolla. Verot ja korjaukset eivät sisälly kassavirtaan. Euribor voi muuttua. Rahoitus ja vakuudet edellyttävät pankin hyväksyntää.
** Myyntilaskelmassa vuokra 1 142 €/kk. Summat ennen veroja, myyntikuluja ja mahdollisia lainan poismaksukuluja. 125 000 € on laskentaoletus, ei arvio tai lupaus toteutuvasta myyntihinnasta.

Jouni Koukkari | 045 111 6363 | jouni.koukkari@naikon.fi | ostakiinteisto.fi/myytavat-toimitilat-oulu