

Fimlab 2.9.2025			
Kustannus	€	398 618 102	https://omahame.sharepoint.com/-:x/r/sites/ToimitilatHVA/Shared%20Documents/General/ASSI%20ulosvuokraus%202025/Assi%20investointikustannukset%20vuokranlaskun%20pohjatiedoksi.xlsx?d=w5364ed58d7ce4885b8b6b834c1f0a758&csf=1&web=1&e=uac723
Pitoaika	a	30	
Rakennuksen huoneistoala (Ilman P osaa)	m2	60 360	Huoneistoala Modulon mukaan, ilman P-osaa
Hallinnointikulut	%	2 %	hallintokulu
Korkokulut		10000000	
Kohteen pinta-ala, huoneistoala Fimlab	m2	950,3	Omassa käytössä olevat tilat, tilaluettelosta, 100 % - 939,6 m2 ja 50 % - 10,7 m2
* yhteiset jyvitetty tilat 1,6 %	m2	223	omassa käytössä olevien tilojen ja jaettujen tilojen (50 %) osuus rakennuksen yhteistiloista 1,6% - 223
Kohteen kokonaispinta-ala	m2	1173,3	
Kohteen pääomavuokra	€/m2/kk	32,52	
Kohteen pääomavuokra	€/kk	38152,94	
Ylläpitovuokran taso	€/m2	6,78	
Kohteen ylläpitovuokra	€/kk	7954,97	ylläpitovuokra toteumaperusteinen, toteumalaskenta 30.4.2027 vuodelta 2026
Kohteen vuokra yhteensä	€/m2/kk	39,30	
Kohteen vuokra yhteensä	€/kk	46107,91	
Modulo-kertoimet			
Mittarointi			
pääomavuokra / vuosi		457835,26	
ylläpitovuokra / vuosi		95459,688	
		553294,95	Kokonaisvuokra em tiedoilla vuodessa
Siivous kustannukset vuokralaisen vastuulla			

Pääomavuokra		
Investointikustannukset		398 618 102
Pitoaika		
		30
Hallintokulu		0,02
Korkokulut		10000000
Pääomavuokra perusosa		13 287 270 €
Pääomavuokra hallinto		265 745 €
Pääomavuokra korot		
		10 000 000 €
Pääomavuokra kulut yhteensä		23 553 015 €
Pääomakulut/neliö/vuosi		390 €
Pääomakulut/neliö/kk		32,52 €
Ylläpitovuokra		6,78 €
Kokonaisvuokra		39,30 €

2 %