

Tukipalveluyhtiö 31.8.2025, kiinteistöpalvelut			
Kustannus	€	398 618 102	https://omahame.sharepoint.com/:x/r/sites/ToimitilatHVA/Shared%20Documents/Genera...
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, kiinteistötekniikka m2		236,6	Omassa käytössä olevat tilat, tilaluettelosta, 100 % = 137,6 m2 ja 50 % = 98,9 m2
* yhteiset jyvitetty tilat 0,4 %	m2	55,5	omassa käytössä olevien tilojen ja jaettujen tilojen (50 %) osuus rakennuksen yhteistiloista 0,4% = 55,5
Kohteen kokonaispinta-ala	m2	292,1	
Kohteen pääomavuokra	€/m2/kk	32,52	
Kohteen oääomavuokra	€/kk	9498,40	
Ylläpitovuokran taso	€/m2	6,78	
Kohteen ylläpitovuokra	€/kk	1980,438	ylläpitovuokra toteumaperusteinen, toteumalaskenta 30.4.2027 vuodelta 2026
Kohteen vuokra yhteensä	€/m2/kk	39,30	
Kohteen vuokra yhteensä	€/kk	11478,84	
Modulo-kertoimet			
Mittarointi			
pääomavuokra / vuosi		113980,81	
ylläpitovuokra / vuosi		23765,256	
		137746,06	Kokonaisvuokra em tiedoilla vuodessa

Siivous kustannukset vuokralaisen vastuulla

Pääomavuokra		
Investointikustannukset		398 618 102 €
Pitoaika		30
Hallintokulu		2 %
Korkokulut		10 000 000 €
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		
Ylläpitovuokra		6,78 €
Kokonaisvuokra		39,30 €

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 %

Tukipalveluyhtiö 31.8.2025, lääkintätekniikka			
Kustannus	€	398 618 102	https://omahame.sharepoint.com/x/r/sites/ToimitilatHVA/Shared%20Documents/General/ACCIS%20Pääomavuosik%202025/accis%20muut
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, lääkintätekniikka	m2	163,1	Omassa käytössä olevat tilat, tilaluettelosta, 100 % = 135,7 m2 ja 50 % = 27,4 m2
* yhteiset jyvitetty tilat 0,4 %	m2	38,3	omassa käytössä olevien tilojen ja jaettujen tilojen (50 %) osuus rakennuksen yhteistiloista 0,3% = 38,3
Kohteen kokonaispinta-ala	m2	201,4	
Kohteen pääomavuokra	€/m2/kk	32,52	
Kohteen pääomavuokra	€/kk	6549,05	
Ylläpitovuokran taso	€/m2	6,78	
Kohteen ylläpitovuokra	€/kk	1365,49	ylläpitovuokra toteumaperusteinen, toteumalaskenta 30.4.2027 vuodelta 2026
Kohteen vuokra yhteensä	€/m2/kk	39,30	
Kohteen vuokra yhteensä	€/kk	7914,54	
Modulo-kertoimet			
Mittarointi			
pääomavuokra / vuosi		78588,61	
ylläpitovuokra / vuosi		16385,904	
		94974,52	Kokonaisvuokra em tiedoilla vuodessa

Siivous kustannukset vuokralaisen vastuulla

Pääomavuokra		
Investointikustannukset		398 618 102 €
Pitoaika		30
Hallintokulu		2 %
Korkokulut		10 000 000 €
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		
Ylläpitovuokra		6,78 €
Kokonaisvuokra		39,30 €

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 €
Ylläpito vuokra		6,78 €
Kokonaisvuokra		39,30 €

2 %

Tukipalveluyhtiö 31.8.2025, puhtauspalvelut

Kustannus	€	398 618 102	https://omahame.sharepoint.com/x/r/sites/ToimitilatHVA/Shared%20Documents/General/ACCIS%20pääomavuosik%202025/accis%20muut
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, puhtauspalvelut ja	m2	938,5	Omassa käytössä olevat tilat, tilaluettelosta, 100 % =938,5 m2
* yhteiset jyvitetty tilat 0,4 %	m2	220,25	omassa käytössä olevien tilojen osuus rakennuksen yhteistiloista 1,6% = 220,25
Kohteen kokonaispinta-ala	m2	1158,75	
Kohteen pääomavuokra	€/m2/kk	32,52	
Kohteen pääomavuokra	€/kk	37679,81	
Ylläpitovuokran taso	€/m2	6,78	
Kohteen ylläpitovuokra	€/kk	7856,33	ylläpitovuokra toteumaperusteinen, toteumalaskenta 30.4.2027 vuodelta 2026
Kohteen vuokra yhteensä	€/m2/kk	39,30	
Kohteen vuokra yhteensä	€/kk	45536,13	
Modulo-kertoimet			
Mittarointi			
pääomavuokra / vuosi		452157,68	
ylläpitovuokra / vuosi		94275,9	
		546433,58	Kokonaisvuokra em tiedoilla vuodessa

Silvius kustannukset vuokralaisen vastuulla

Pääomavuokra		
Investointikustannukset		398 618 102 €
Pitoaika		30
Hallintokulu		2 %
Korkokulut		10 000 000 €
Pääomavuokra perusosa	m2	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		
Ylläpitovuokra		6,78 €
Kokonaisvuokra		39,30 €

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 %

Yhteensä vuokrattavat neliöt	1652,25	
Pääomavuokra/kk	53727,26	
Ylläpitovuokra/kk	11202,26	
kokonaisvuokra/kk	64929,51	
pääomavuokra / vuosi	644727,10	
ylläpitovuokra / vuosi	134427,06	
	779154,16	Kokonaisvuokra em tiedoilla vuodessa