

33580
TAMPERE

Suomen Asuntoneuvojan uusi kohde

HIPUNKATU 5



Tampere

HIPUNKATU 5

KAUPUNKI

Tampere sijaitsee keskeisellä paikalla 3-tien ja pääjunaradan varrella. Se on Suomen kolmanneksi suurin kaupunki ja toiseksi suurin kaupunkiseutu.

Tampere on kaupunkien suosituimmuutta mittaavissa tutkimuksissa jatkuvasti kärjessä. Tampereella on kattavat palvelut niin kulttuurin kuin liikunnan ystäville sekä erinomaiset opiskelumahdollisuudet. Kaupungin koko mahdollistaa sujuvan liikkumisen niin jalan, pyörällä kuin kumipyöräliikenteelläkin.

Kaupungin tulevaisuus näyttää valoisalta. Pelkästään Tampereella Tilastokeskus ennustaa asuvan vuonna 2030 lähes 25 000 ihmistä enemmän kuin nyt. Vahvan väestönkasvun siivittämänä kaupungilla on hyvät edellytykset investoida tulevaan ja kehittää koko kaupunkiseutua.

KAUPUNGINOSA

Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Elonkorjuu sijaitsee Itä-Tampereella noin kuuden kilometrin päässä kaupungin keskustasta. Linnainmaalla on isot päivittäistavarakaupat ja sieltä pääsee hyvin keskustaan sekä omalla autolla että julkisilla kulkuneuvoilla.

Linnainmaan alue on asuntojakaumaltaan monipuolinen. Siellä on sekä vanhempaa että uudempaa kerros- rivi- ja omakotitalokantaa.

Kohteen tiedot ovat luottamuksellisia ja salassapitovelvollisuuden alaisia. Tietojen luvaton käyttö, eteenpäin luovuttaminen ja levittäminen on kiellettyä.

ASUKASLUKU
2018
235 239



KOHDE

Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Elonkorjuu on viisikerroksinen kerrostalo, jossa on 53 huoneistoa.

Uuden kohteen kevyet kunnossapitotarpeet mahdollistavat huolettoman asuntosijoittamisen. Asuntojen pohjaratkaisut ovat nykyaikaisia ja varustelutaso on erinomainen.

TUOTTO

Kohde tarjoaa hyvää vakaata kassavirtatuottoa ilman remonttihuolia. Asuntojen velattomat myyntihinnat ovat noin 10-20 prosenttia alle postinumeroalueen toteutuneiden hintojen.

ETUJA

Sijainti kasvavassa ja kehittyvässä kaupungissa. Hyvä vuokratuotto.

TUOTTO KESKIMÄÄRIN

4,9 % VUODESSA

Kohde tarjoaa vakaata tuottoa kohteen pitkäaikaiseen pittoon.

HUOLETONTA SIOJITTAMISTA

Uuden kohteen kevyet kunnossapitotarpeet mahdollistavat huolettoman asutosiojittamisen.

*Kohteen tiedot ovat luottamuksellisia ja salassapitovelvollisuuden alaisia.
Tietojen luvaton käyttö, eteenpäin luovuttaminen ja levittäminen on kiellettyä.*



Tampere

HIPUNKATU 5

1h+kt, 25 m²

ESIMERKKI OMAN
PÄÄOMAN TUOTOSTA

11,2 % *

2h+kt+s, 47,5 m²

ESIMERKKI OMAN
PÄÄOMAN TUOTOSTA

12,8 % *



SUOMEN
ASUNTONEUVOJA

* Oman pääoman tuotto on laskettu esitteessä ilmoitetuilla tiedoilla. Mikäli myytävä huoneisto on velaton, oletuksena sijoitukselle on käytetty seitsemänkymmenen prosentin velka-astetta. Esitettyä lukua ei voida pitää lupauksena kohteen tuotosta, sillä siihen vaikuttaa lopullinen toteutuva vuokra- ja kustannustaso sekä sijoittajan mahdollisesti hankkiman ulkopuolisen rahoituksen kustannukset

Esitetyt tiedot ovat yksinomaan tuotetietoja, eikä niitä tule pitää sijoitussuosituksena. Tuotto-odotus perustuu arvioituihin vuokra- ja kustannustasoihin. Sijoitukseen liittyy aina riski eikä Suomen Asuntoneuvoja -konserni takaa tarjotuille tuotteille tuottoa

TAMPEREEN KAUPUNKI

Yleistä..

Tampereella on virkeä elinkeinoelämä ja alueen suurimmissa työnantajissa on sekä teollisuutta että kaupanalan yrityksiä. Tampereen talousalue on yksi maamme suurimmista ja se tarjoaa hyvät edellytykset monenlaiselle yritystoiminnalle.

Tampereella on erinomaiset opiskelumahdollisuudet. Joka kuudes tamperelainen on opiskelija, kun lasketaan yhteen yliopisto- ja ammattikorkeakouluopiskelijat sekä toisen asteen opiskelijat. Kokonaisopiskelijamäärä kaupungissa kohoaaakin noin seitsemääkymmeneentuhanteen.

Tilastokeskuksen uusimmassa väestöennusteessa Tampereen väkiluvun ennustetaan kasvavan tulevan vuosikymmenen loppuun mennessä noin 25 000 hengellä. Kaupungin kasvu ennustaa hyvää kehitystä alueen asuntomarkkinalle ja tarve erilaisilla asumisen ratkaisuille on kaupungissa jatkuvasti kasvava.

VÄESTÖNKASVU
2018
3386
HENKILÖÄ

VÄESTÖ

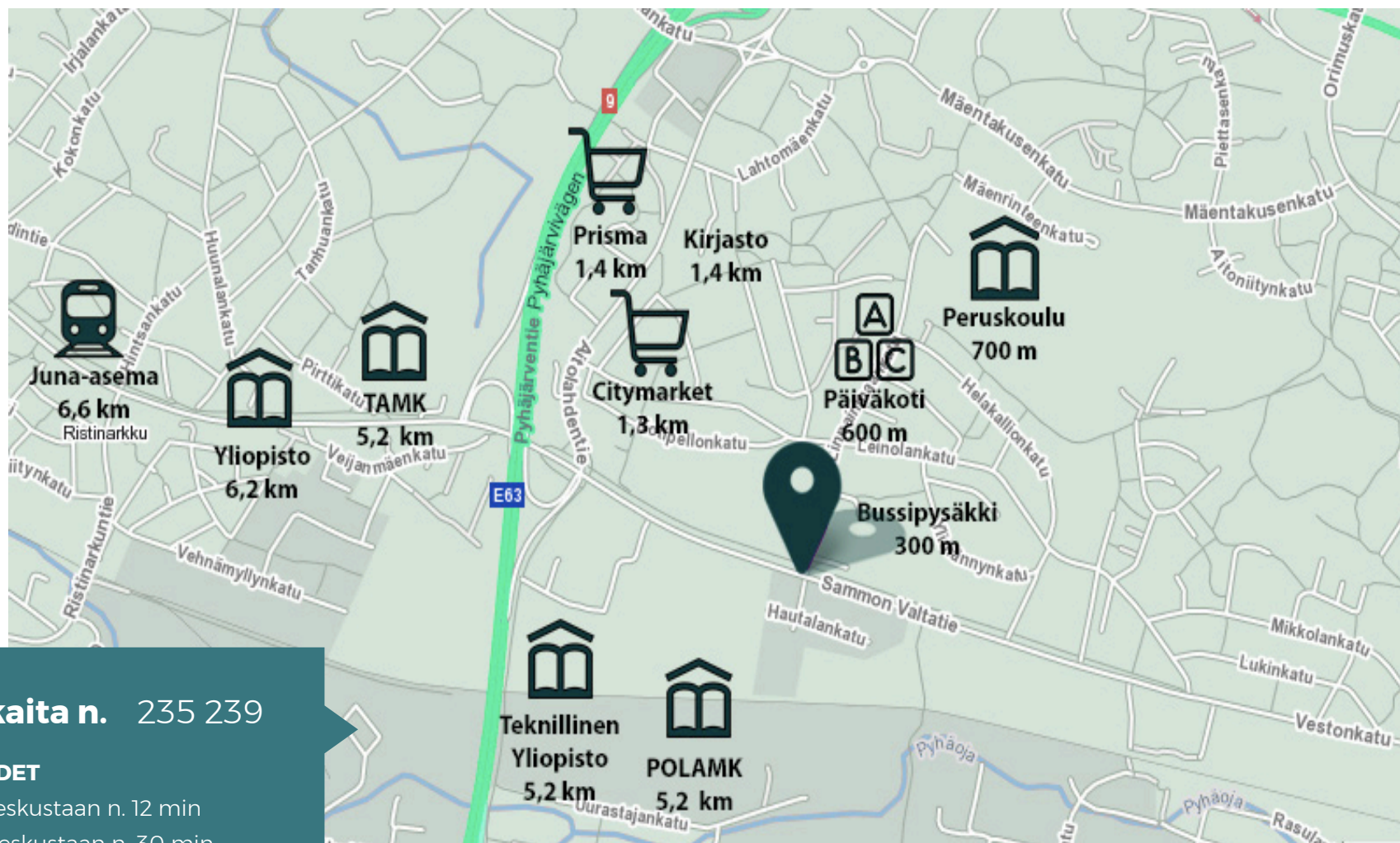
	TAMPERE	SUOMI
Väkiluku 2018	235 239	5 503 297
Väkiluvun muutos, % 2018	1,5	0,1
Alle 15-vuotiaiden osuus, % 2018	13,7	16,0
15-64 -vuotiaiden osuus, % 2018	67,4	62,2
65 vuotta täyttäneiden osuus, % 2018	18,9	21,8
Ruotsinkielisten osuus, % 2018	0,5	5,2
Ulkomaiden kansalaisten osuus, % 2018	4,7	4,7

ASUMINEN

Asuntokuntien lukumäärä 2018	127 639	2 654 657
Vuokra-asunnossa asuvat, % 2017	48,2	33,3
Rivi- ja pientaloissa asuvien osuus, % 2018	24,3	39,0

TYÖMARKKINAT

Työllisyysaste, %, 2017	66,5	70,5
Työttömyysaste, % 2017	14,0	11,3
Asuinkunnassaan työssäkäyvien osuus työllisestä työvoimasta, % 2016	78,7	65,5
Eläkkeellä olevien osuus väestöstä, % 2017	22,5	25,7



Asukkaita n. 235 239

ETÄISYYDET

Autolla keskustaan n. 12 min

Bussilla keskustaan n. 30 min

HIPUNKATU 5

33580 Tampere



Rakennustyyppi	Kerrostalo
Arvioitu valmistuminen	05/2021
Pääasiallinen rakennusaine	Betoni
Katto	Tasakatto, bitumikermikate
Julkisivu	Tiili/betoni
Kerrosten lukumäärä	4-5 kerrosta
Hissi	Kyllä
Tontti	Vuokra, Tampereen kaupunki
Vuokra-aika	30.4.2079 asti
Vuokran määrä	31 346 €/v
Huoneistot	53
Huoneistojen koot	24,5 m ² - 64,5 m ²
Taloyhtiön asuinneliöt	2127 m ²
Autopaikat	Myydään osakkeina 29 kpl
Parveke	Parveke/ranskalainen parveke
Lämmitys	Kaukolämpö

Asuntojen varustetaso

Kph laatoitettu, kuivien tilojen seinät on maalattu, lattiat laminaattia.
Keittiössä erillisuuni, liesi ja astianpesukone (yksioissa lattialiesi).

Hoitovastike*

4,00 € / m² (sis. tontin vuokra)

Rahoitusvastike (arvio)

4,88 € / osake

Käyttökorvaukset

Vesi kulutuksen mukaan

Korko

0,95 % + 12kk euribor
(rakennusaikainen korko 1,65 % hallinnon-
luovutuskokoukseen saakka)

Laina-aika

25 v, josta ensimmäinen vuosi lyhennysvapaata

Lainamäärä

5 456 878 €

Taloyhtiön nimi

Asunto Oy Tampereen Linnainmaan
Elonkorjuu

Kiinteistötunnus

837-037-5727-1

Isännöitsijä

Suomen Asuntoneuvoja Isännöinti Oy

Pääurakoitsija

Lujatalo Oy

Rakennuttaja

Asuntoneuvoja Uudistuotanto Oy

Alustavat maksuerät:

Kaupanteossa	n. 20 %
1.5.2020	n. 15 %
1.7.2020	n. 15 %
1.10.2020	n. 15 %
1.12.2020	n. 15 %

Kaksi viimeistä erää maksetaan ennen kohteen valmistumista ja ne ovat suuruudeltaan
5,6 ja 1,4 prosenttia asunnon velattomasta hinnasta

MYYTÄVÄT ASUNNOT

KERROSTALO

Asunto	Kerros	Huoneet	m ²	Myynti- hinta	Yhtiö- laina	Velaton hinta	Markkina- vuokra €/kk	Hoito- vastike	Rahoitus- vastike	Kassavirta €/kk	Tuotto-% markkina vuokralla	Parveke
7	2	1h+kt	24,5	38 926	66 324	105 250	550	98	283	169	5,1 %	ransk. parv.
20	3	1h+kt	24,5	39 926	66 324	106 250	550	98	283	169	5,0 %	ransk. parv.
33	4	1h+kt	24,5	40 926	66 324	107 250	550	98	283	169	5,0 %	ransk. parv.
46	5	1h+kt	24,5	42 926	66 324	109 250	550	98	283	169	4,9 %	ransk. parv.
1	1	1h+kt	25	39 289	68 611	107 900	560	100	293	167	5,0 %	piha
2	1	1h+kt	25	39 289	68 611	107 900	560	100	293	167	5,0 %	piha
3	1	1h+kt	25	39 289	68 611	107 900	560	100	293	167	5,0 %	piha
11	2	1h+kt	25	39 289	68 611	107 900	560	100	293	167	5,0 %	ransk. parv.
12	2	1h+kt	25	39 289	68 611	107 900	560	100	293	167	5,0 %	ransk. parv.
13	2	1h+kt	25	39 289	68 611	107 900	560	100	293	167	5,0 %	ransk. parv.
24	3	1h+kt	25	40 289	68 611	108 900	560	100	293	167	5,0 %	ransk. parv.
25	3	1h+kt	25	40 289	68 611	108 900	560	100	293	167	5,0 %	ransk. parv.
26	3	1h+kt	25	40 289	68 611	108 900	560	100	293	167	5,0 %	ransk. parv.
37	4	1h+kt	25	41 289	68 611	109 900	560	100	293	167	4,9 %	ransk. parv.
38	4	1h+kt	25	41 289	68 611	109 900	560	100	293	167	4,9 %	ransk. parv.
39	4	1h+kt	25	41 289	68 611	109 900	560	100	293	167	4,9 %	ransk. parv.
50	5	1h+kt	25	43 289	68 611	111 900	560	100	293	167	4,8 %	ransk. parv.
51	5	1h+kt	25	43 289	68 611	111 900	560	100	293	167	4,8 %	ransk. parv.
52	5	1h+kt	25	43 289	68 611	111 900	560	100	293	167	4,8 %	ransk. parv.

$$\text{Tuotto} = \frac{(\text{vuokra} - \text{hoitovastike}) \times 12}{\text{velaton ostohinta} + \text{varainsiirtovero}}$$

Autopaikat:

Pihapaikka mh 913 €, vh 3 200 €

Katospaikka mh 2 926 €, vh 7 500 €

MYYTÄVÄT ASUNNOT

KERROSTALO

Asunto	Kerros	Huoneet	m ²	Myynti-hinta	Yhtiö-laina	Velaton hinta	Markkina-vuokra €/kk	Hoito-vastike	Rahoitus-vastike	Kassavirta €/kk	Tuotto-% markkina-vuokralla	Parveke
18	2	1h+kt	26,5	42 002	70 898	112 900	578	106	302	170	4,9 %	parveke
31	3	1h+kt	26,5	43 002	70 898	113 900	578	106	302	170	4,9 %	parveke
44	4	1h+kt	26,5	44 602	70 898	115 500	578	106	302	170	4,8 %	parveke
8	2	2h+kt+s	40,5	43 507	98 343	141 850	735	162	419	154	4,8 %	parveke
21	3	2h+kt+s	40,5	45 007	98 343	143 350	735	162	419	154	4,7 %	parveke
34	4	2h+kt+s	40,5	46 507	98 343	144 850	735	162	419	154	4,7 %	parveke
47	5	2h+kt+s	40,5	49 007	98 343	147 350	735	162	419	154	4,6 %	parveke
14	2	2h+kt+s	44	45 870	100 630	146 500	770	176	429	165	4,8 %	parveke
27	3	2h+kt+s	44	47 370	100 630	148 000	770	176	429	165	4,7 %	parveke
40	4	2h+kt+s	44	48 870	100 630	149 500	770	176	429	165	4,7 %	parveke
53	5	2h+kt+s	44	50 870	100 630	151 500	770	176	429	165	4,6 %	parveke
6	1	2h+kt+s	46	45 596	105 204	150 800	799	184	449	166	4,8 %	parveke
17	2	2h+kt+s	46	47 096	105 204	152 300	799	184	449	166	4,8 %	parveke
30	3	2h+kt+s	46	48 596	105 204	153 800	799	184	449	166	4,7 %	parveke
43	4	2h+kt+s	46	51 296	105 204	156 500	799	184	449	166	4,6 %	parveke

$$\text{Tuotto} = \frac{(\text{vuokra} - \text{hoitovastike}) \times 12}{\text{velaton ostohinta} + \text{varainsiirtovero}}$$

Autopaikat:

Pihapaikka mh 913 €, vh 3 200 €

Katospaikka mh 2 926 €, vh 7 500 €

MYYTÄVÄT ASUNNOT

KERROSTALO

Asunto	Kerros	Huoneet	m ²	Myynti- hinta	Yhtiö- laina	Velaton hinta	Markkina- vuokra €/kk	Hoito- vastike	Rahoitus- vastike	Kassavirta €/kk	Tuotto-% markkina- vuokralla	Parveke
5	1	2h+kt+s	46,5	45 353	106 347	151 700	810	186	453	171	4,8 %	parveke
16	2	2h+kt+s	46,5	46 853	106 347	153 200	810	186	453	171	4,8 %	parveke
29	3	2h+kt+s	46,5	48 353	106 347	154 700	810	186	453	171	4,7 %	parveke
42	4	2h+kt+s	46,5	51 053	106 347	157 400	810	186	453	171	4,7 %	parveke
9	2	2h+kt+s	47,5	44 766	108 634	153 400	820	190	463	167	4,8 %	parveke
22	3	2h+kt+s	47,5	46 266	108 634	154 900	820	190	463	167	4,8 %	parveke
35	4	2h+kt+s	47,5	47 766	108 634	156 400	820	190	463	167	4,7 %	parveke
48	5	2h+kt+s	47,5	50 266	108 634	158 900	820	190	463	167	4,7 %	parveke
10	2	3h+kt+s	57	48 907	160 093	209 000	910	228	683	-1	3,8 %	parveke
23	3	3h+kt+s	57	49 907	160 093	210 000	910	228	683	-1	3,8 %	parveke
36	4	3h+kt+s	57	50 907	160 093	211 000	910	228	683	-1	3,8 %	parveke
49	5	3h+kt+s	57	52 407	160 093	212 500	910	228	683	-1	3,8 %	parveke
19	2	3h+kt+s	63,5	50 620	162 380	213 000	950	254	692	4	3,8 %	parveke
32	3	3h+kt+s	63,5	51 620	162 380	214 000	950	254	692	4	3,8 %	parveke
45	4	3h+kt+s	63,5	53 120	162 380	215 500	950	254	692	4	3,8 %	parveke

$$\text{Tuotto} = \frac{(\text{vuokra} - \text{hoitovastike}) \times 12}{\text{velaton ostohinta} + \text{varainsiirtovero}}$$

Autopaikat:

Pihapaikka mh 913 €, vh 3 200 €

Katospaikka mh 2 926 €, vh 7 500 €

MYYTÄVÄT ASUNNOT

KERROSTALO

Asunto	Kerros	Huoneet	m ²	Myynti- hinta	Yhtiö- laina	Velaton hinta	Markkina- vuokra €/kk	Hoito- vastike	Rahoitus- vastike	Kassavirta €/kk	Tuotto-% markkina- vuokralla	Parveke
4	1	3h+kt+s	64,5	51 333	164 667	216 000	970	258	702	10	3,9 %	parveke
15	2	3h+kt+s	64,5	52 333	164 667	217 000	970	258	702	10	3,9 %	parveke
28	3	3h+kt+s	64,5	53 333	164 667	218 000	970	258	702	10	3,8 %	parveke
41	4	3h+kt+s	64,5	54 833	164 667	219 500	970	258	702	10	3,8 %	parveke

Vuokrat perustuvat arvioon alueen tämän hetkisestä vuokratasosta, joten asunnon todellinen vuokra voi olla esitettyä suurempi tai pienempi. Vuokrataso voi muuttua uudelleenvuokrauksessa. Esitteessä esitetyt rahoitus- ja hoitovastikemäärät ovat arvioita ja niiden tarkka määrä selviää talon valmistuttua. Tarkka huoneistokohtainen lainan määrä käy ilmi kauppakirjasta.

Tämä materiaali on suunnattu sijoittajille, joiden uskotaan olevan kiinnostuneita asuntosijoittamisesta. Materiaalin sisältöä ei tule pitää juridisena, taloudellisena tai muunakaan ohjeena, suosituksena tai kehotuksena. Materiaalissa esitettyjen tietojen on tarkoitus vain ja ainoastaan helpottaa sijoituspäätöksen tekemistä. Sijoittajien tulee erityisesti kiinnittää huomiota ja ottaa selvää sijoituspäätöksensä sisältäviin juridiin, verotuksellisiin, taloudellisiin sekä muihin riskeihin sekä ymmärtää sijoituspäätöksen tekemiseen liittyvät seikat. Materiaalia ei ole laadittu ottaen huomioon kenenkään yksittäisen vastaanottajan sijoitustavoitteita tai taloudellista tilannetta. Materiaalia voidaan muuttaa ilman erillistä ilmoitusta.

$$\text{Tuotto} = \frac{(\text{vuokra} - \text{hoitovastike}) \times 12}{\text{velaton ostohinta} + \text{varainsiirtovero}}$$

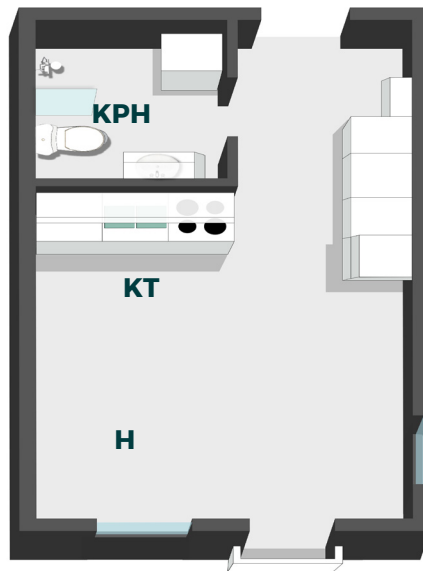
Autopaikat:

Pihapaikka mh 913 €, vh 3 200 €

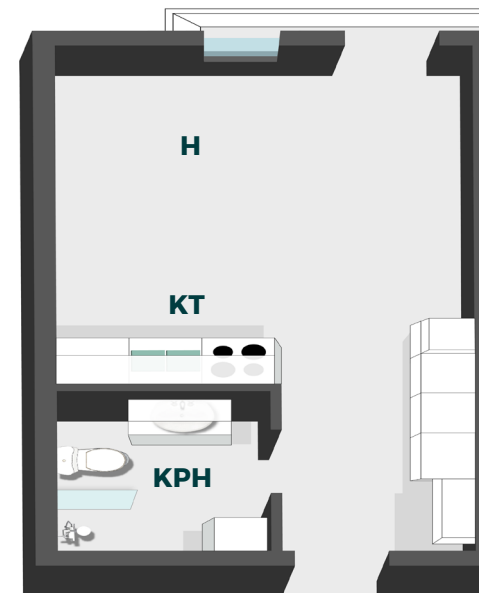
Katospaikka mh 2 926 €, vh 7 500 €

POHJAPIIRROKSET

KERROSTALO 1H+KT 24,5 M²



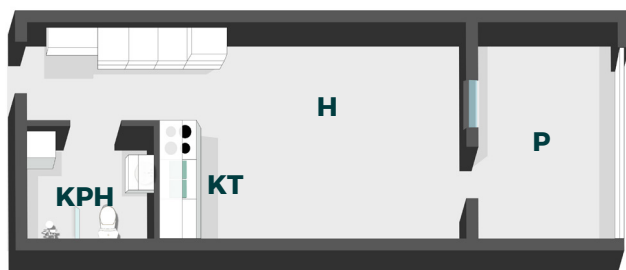
KERROSTALO 1H+KT 25,0 M²



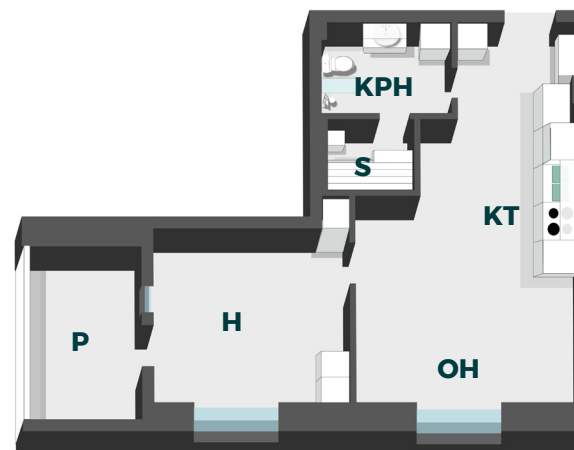
*Pohjapiirrokset suuntaa antavia,
ei mittakaavassa*

POHJAPIIRROKSET

KERROSTALO 1H+KT 26,5 M²



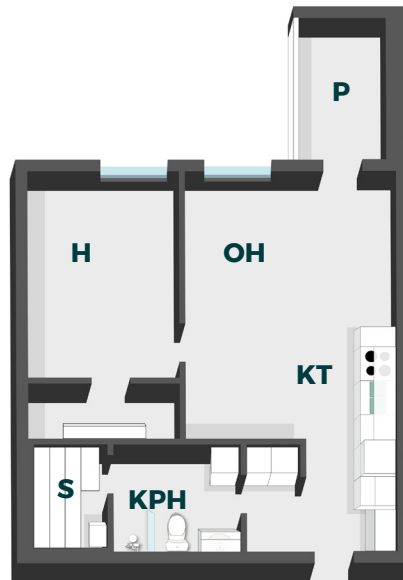
KERROSTALO 2H+KT+S 40,5 M²



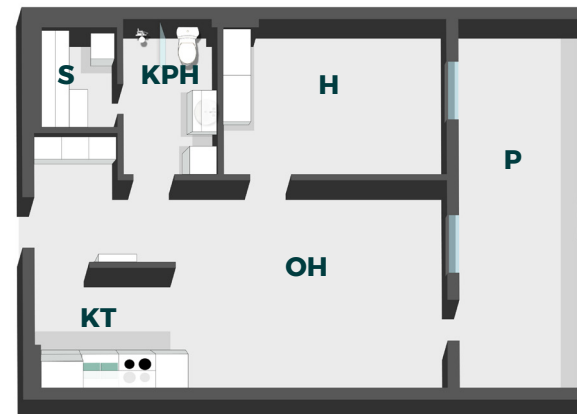
*Pohjapiirrokset suuntaa antavia,
ei mittakaavassa*

POHJAPIIRROKSET

KERROSTALO 2H+KT+S 44,0 M²



KERROSTALO 2H+KT+S 46,0 M²



*Pohjapiirrokset suuntaa antavia,
ei mittakaavassa*

POHJAPIIRROKSET

KERROSTALO 2H+KT+S 46,5 M²



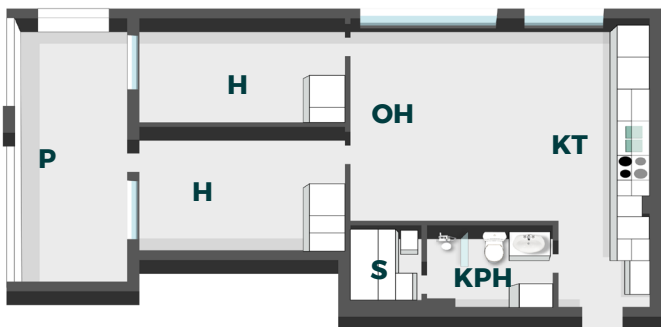
KERROSTALO 2H+KT+S 47,5 M²



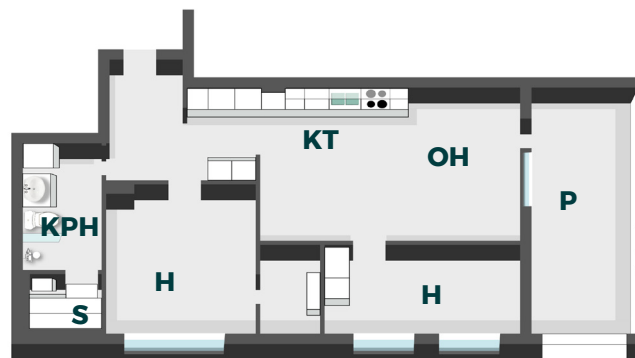
*Pohjapiirrokset suuntaa antavia,
ei mittakaavassa*

POHJAPIIRROKSET

KERROSTALO 3H+KT+S 57,0 M²



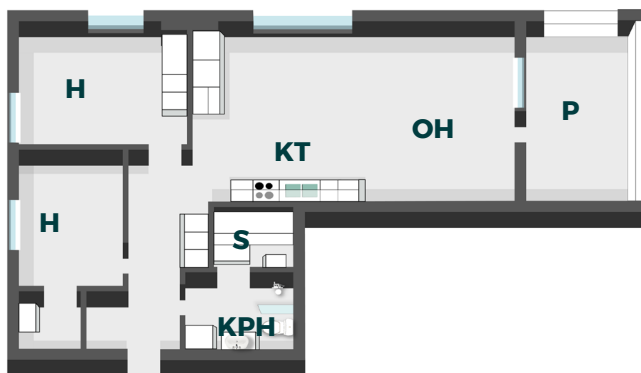
KERROSTALO 3H+KT+S 63,5 M²



*Pohjapiirrokset suuntaa antavia,
ei mittakaavassa*

POHJAPIIRROKSET

KERROSTALO 3H+KT+S 64,5 M²



*Pohjapiirrokset suuntaa antavia,
ei mittakaavassa*

KOHTEEN KASSAVIRTA

1 v.	1h+kt, 25,0 m2 107 900 €		2h+kt, 44,0 m2 146 500 €		2h+kt+s, 47,5 m2 153 400 €	
------	-----------------------------	--	-----------------------------	--	-------------------------------	--

	€/kk	€/vuosi	€/kk	€/vuosi	€/kk	€/vuosi
Vuokra	560	6 720	770	9 240	820	9 840
Hoitovastike	100	1 200	176	2 112	190	2 280
Bruttotuotto	460	5 520	594	7 128	630	7 560
Rahoitusvastike	293	3 511	429	5 149	463	5 558
Kassavirta	167	2 009	165	1 979	167	2 002

5 v.	1h+kt, 25,0 m2 107 900 €		2h+kt, 44,0 m2 146 500 €		2h+kt+s, 47,5 m2 153 400 €	
------	-----------------------------	--	-----------------------------	--	-------------------------------	--

Vuokra	33 600	46 200	49 200
Hoitovastike	6 000	10 560	11 400
Bruttotuotto	27 600	35 640	37 800
Rahoitusvastike	17 553	25 744	27 792
Kassavirta	10 047	9 896	10 008

10 v.	1h+kt, 25,0 m2 107 900 €		2h+kt, 44,0 m2 146 500 €		2h+kt+s, 47,5 m2 153 400 €	
-------	-----------------------------	--	-----------------------------	--	-------------------------------	--

Vuokra	67 200	92 400	98 400
Hoitovastike	12 000	21 120	22 800
Bruttotuotto	55 200	71 280	75 600
Rahoitusvastike	35 106	51 489	55 585
Kassavirta	20 094	19 791	20 015



Autamme sinua vaurastumaan asuntosijoittamisen avulla.

MYynti@ASUNTONEUVOJA.FI
LÄKKISEPÄNKUJA 2 A 15, 02650 ESPOO