

Osoite		Tontti	Tontin pinta-ala m2	Tehok- kuus- luku e-luku	Rakennus- oikeus m2 (tontin p-a * e-luku)	Käytetty rakennus- oikeutta, (kerrosala)	Rakennus- oikeuden hinta € / kem2 Newsec	Rakennus- oikeuden hinta € / kem2 Catella	Rakennus- oikeuden hinta € / kem2 alin hinta	Rakennus- oikeuden hinta € / kem2 80 %	Tontin pääoma- arvo	Tontin pääoma- arvo	Vuosi- vuokra v. 2016	Tuotto nyky- vuokralla	Tuotto kiint. vero vähenn.	Vuosi- vuokra 5,0 % mukaan
Hiidenkiukaan- tie 1-3	AK	30210/1 30212/1	11 390,5 6 228,9	0,7 0,64	7 973,4 3 986,5	8 055 3 997	1 300 1 300	1 350 1 350	1 300 1 300	1 040 1 040	15 667 600	12 534 080	128 782,32	0,8 %	0,4 %	626 704,00
Lehtisaarentie 6	AR	30214/6	5 184,7	0,37	1 918,3	1 900	1 550	1 600	1 550	1 240	2 973 425	2 378 740	30 585,48	1,0 %	0,6 %	118 937,02
Lehtisaarentie 8	AK	30218/2	4 673,6	0,52	2 430,3	2 443	1 300	1 200	1 200	960	2 931 600	2 345 280	42 886,32	1,5 %	1,0 %	117 264,00
Kalkkipaudentie 1	AP	30217/1	1 492,0	0,2	298,4	300	2 000	1 900	1 900	1 520	570 000	456 000	12 949,20	2,3 %	1,9 %	22 800,00
Kalkkipaudentie 2	AR	30216/5	3 332,0	0,45	1 499,4	1 538	1 550	1 500	1 500	1 200	2 307 000	1 845 600	24 965,04	1,1 %	0,6 %	92 280,00
Kalkkipaudentie 3	AP	30217/2	1 594,0	0,19	302,9	300	2 000	2 500	2 000	1 600	605 720	484 576	10 724,76	1,8 %	1,4 %	24 228,80
Kalkkipaudentie 4	AP	30216/2	1 008,0	0,3	302,4	290	2 000	2 300	2 000	1 600	604 800	483 840	9 287,52	1,5 %	1,2 %	24 192,00
Kalkkipaudentie 6	AP	30216/3	480,0	0,31	148,8	150	2 000	2 300	2 000	1 600	300 000	240 000	7 500,72	2,5 %	2,1 %	12 000,00
Kalkkipaudentie 6	AP	30216/3	480,0	0,31	148,8	150	2 000	2 300	2 000	1 600	300 000	240 000	7 500,72	2,5 %	2,1 %	12 000,00
Kalkkipaudentie 8	AP	30216/4	1 148,8	0,26	298,7	290	2 000	2 500	2 000	1 600	597 376	477 901	17 145,24	2,9 %	2,5 %	23 895,04
Yhteensä			37 012,4		19 307,8	19 413					26 857 521	21 486 017	292 327,32	1,1 %	0,7 %	1 074 300,86
Erotus nykyvuokraan																781 974

Vuokralaskelma 1b

Tähän taulukkoon on laskettu vuokra per vuosi (rakennusoikeuden alat korjattu), kun:

1. ajanjakso 10 v
2. rakennusoikeuden alimman arvon mukaan
3. rakennusoikeuden hyvitys 20 %

Osoite																					Kiinteistö- vero 2015 (ei nyt laskuteta)
	Vuokra	Kasvu	Vuokra	Kasvu	Vuokra	Kasvu	Vuokra	Kasvu		Kasvu		Kasvu	Vuokra	Kasvu		Kasvu		Kasvu		Kasvu	
	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%	2025	%	2026	%	2027	%	2028	%	2029	%	
	10 %		20 %		30 %		40 %		50 %		60 %		70 %		80 %		90 %		100 %		
Hiidenkiukaan- tie 1-3	178 574	38,7 %	228 367	27,9 %	278 159	21,8 %	327 951	17,9 %	377 743	15,2 %	427 535	13,2 %	477 327	11,6 %	527 120	10,4 %	576 912	9,4 %	626 704	8,6 %	66 096
Lehtisaarentie 6	39 421	28,9 %	48 256	22,4 %	57 091	18,3 %	65 926	15,5 %	74 761	13,4 %	83 596	11,8 %	92 432	10,6 %	101 267	9,6 %	110 102	8,7 %	118 937	8,0 %	13 954
Lehtisaarentie 8	50 324	17,3 %	57 762	14,8 %	65 200	12,9 %	72 637	11,4 %	80 075	10,2 %	87 513	9,3 %	94 951	8,5 %	102 388	7,8 %	109 826	7,3 %	117 264	6,8 %	13 495
Kalkkipaudentie 1	13 934	7,6 %	14 919	7,1 %	15 904	14,1 %	16 890	13,2 %	17 875	12,4 %	18 860	11,7 %	19 845	11,0 %	20 830	10,4 %	21 815	9,9 %	22 800	9,5 %	2 203
Kalkkipaudentie 2	31 697	27,0 %	38 428	21,2 %	45 160	17,5 %	51 891	14,9 %	58 623	13,0 %	65 354	11,5 %	72 086	10,3 %	78 817	9,3 %	85 549	8,5 %	92 280	7,9 %	11 016
Kalkkipaudentie 3	12 075	12,6 %	13 426	11,2 %	14 776	10,1 %	16 126	9,1 %	17 477	8,4 %	18 827	7,7 %	20 178	7,2 %	21 528	6,7 %	22 878	6,3 %	24 229	5,9 %	2 203
Kalkkipaudentie 4	10 778	16,0 %	12 268	13,8 %	13 759	12,1 %	15 249	10,8 %	16 740	9,8 %	18 230	8,9 %	19 721	8,2 %	21 211	7,6 %	22 702	7,0 %	24 192	6,6 %	2 203
Kalkkipaudentie 6	7 951	6,0 %	8 401	5,7 %	8 851	5,4 %	9 300	5,1 %	9 750	4,8 %	10 200	4,6 %	10 650	4,4 %	11 100	4,2 %	11 550	4,1 %	12 000	3,9 %	1 102
Kalkkipaudentie 6	7 951	6,0 %	8 401	5,7 %	8 851	5,4 %	9 300	5,1 %	9 750	4,8 %	10 200	4,6 %	10 650	4,4 %	11 100	4,2 %	11 550	4,1 %	12 000	3,9 %	1 102
Kalkkipaudentie 8	17 820	3,9 %	18 495	3,8 %	19 170	3,6 %	19 845	3,5 %	20 520	3,4 %	21 195	3,3 %	21 870	3,2 %	22 545	3,1 %	23 220	3,0 %	23 895	2,9 %	2 203
Yhteensä	370 525		448 722		526 919		605 117		683 314		761 511		839 709		917 906		996 104		1 074 301		115 576
Erotus nykyvuokraan:		78 197	156 395	234 592	312 789	390 987	469 184	547 381	625 579	703 776	781 974										

											erotukset yhteensä:										
erotus 100 % 10v tasoon:	703 776	625 579	547 381	469 184	390 987	312 789	234 592	156 395	78 197	0	3 518 881										

10 v tasaisella korotuksella vuokrat yhteensä:
7 224 128

yht. 10 743 009