



Fastighetsköp av Vasa stad

Kiinteistöjen osto Vaasan kaupungilta

Fastighetsvist sammandrag

Kiinteistökohtainen yhteenveto

Ulf Stenbacka



Österbottens välfärdsområde
Pohjanmaan hyvinvointialue



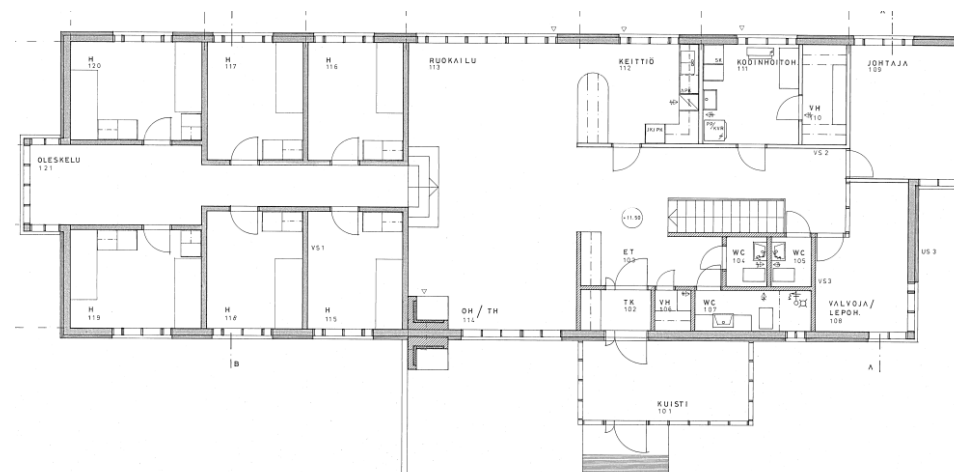
Kommentarer/begränsningar Kommentteja/rajoituksia

- Återbetalningstid = pris/årshyra
 - Underhåll och uppskattade investeringar inte inräknade i återbetalningstiden
 - Eventuella evakueringsutrymmen vid renoveringar är inte beaktade
- Takaisinmaksuaika = hinta/vuosivuokra
 - Ylläpitokustannuksia ja arvioituja investointeja ei ole laskettu mukaan takaisinmaksuaikaan
 - Mahdollisia evakkotiloja remonttien yhteydessä ei ole huomioitu



Omakoti - Beläget i Gerby. För barn och unga som placeras på barnskyddsgrund. Enheten har 6 platser. Sijaitsee Gerbyssä. Lastensuojelullisin perustein sijoitetuille lapsille ja nuorille. Yksikössä on 6 asiakaspaikkaa.

Adress/Osoite	Mäntymaantie 14
Kvadrater/Neliöt	354 m ²
Konditionsklass/Kuntoluokka	66%
Byggår/Rakennusvuosi	1987
Pris/Hinta	141050€
Tomtpris/Tontin hinta	244372€
Tomtarrende/ Tontin vuosivuokra	2336€
Uppskattat inv.behov 10år/ Arvioitu inv.tarve 10 v	100000€
Skötselkostnader v.23/24 Hoitokulut v.23/24	17000€
Återbetalningstid Takaisinmaksuaika	2,2 v
Kvarstående byggrätt/Rakennusoikeutta jäljellä 1092 m ²	

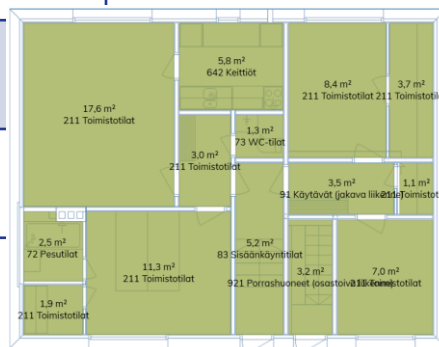




Mäntykoti –

För barn och unga som placeras på barnskyddsgrund. Från grundskolebarn till unga som blir självständiga. Långa placeringar. En barnskyddsbostad med 7 platser.
Lastensuojelullisin perustein sijoitetuille lapsille ja nuorille. Alakouluikäisistä itsenäistyyiin nuoriin. Pitkäaikaiset sijoitukset. 7-paikkainen lastensuojelun asumisyksikkö.

Adress/Osoite	Puskantie 20
Kvadrater/Neliöt	591m ²
Konditionsklass/Kuntoluokka	75%
Byggår/Rakennusvuosi	1961
Pris/Hinta	282083€
Tomtpris/Tontin hinta	24200€
Tomtarrende/ Tontin vuosivuokra	1640€
Uppskattat inv.behov 10år/ Arvioitu inv.tarve 10 v	452000€
Skötselkostnader v.23/24 Hoitokulut v.23/24	33500€
Återbetalningstid/ Takaisinmaksuaika	2,5 v
Kvarstående byggrätt/ Rakennusoikeutta jäljellä	3368 m ²

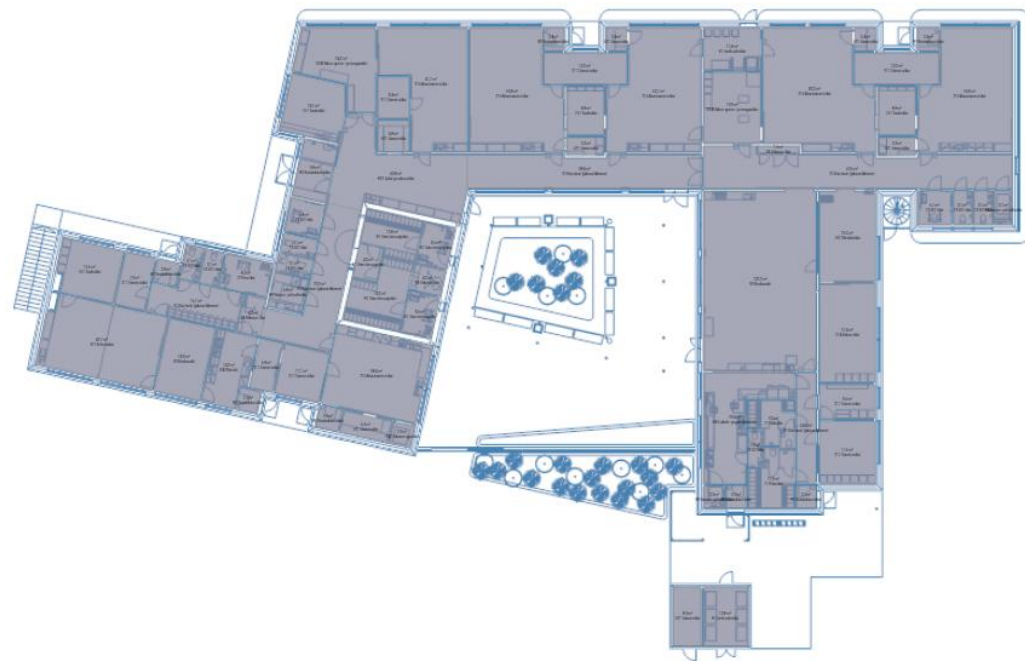




Fyren/Majakka –

Fyren erbjuder stimulerande arbete och sysselsättning i smågrupper med målet att stöd klientens delaktighet i samhället. Virikkeellistä ja elämää aktivoivaa ryhmämuotoista toimintaa. Tuemme osallisuutta yhteiskuntaan.

Adress/Osoite	Telluksentie 4
Kvadrater/Neliöt	1251m ²
Konditionsklass/Kuntoluokka	76%
Byggår/Rakennusvuosi	2012
Pris/Hinta	1550055€
Tomtpris/Tontin hinta	160000€
Tomtarrende/ Tontin vuosivuokra	6198€
Uppskattat inv.behov 10år/ Arvioitu inv.tarve 10 v	105000€
Skötselkostnader v.23/24 Hoitokulut v.23/24	45000€
Återbetalningstid/ Takaisinmaksuaika	5,5 v
Kvarstående byggrätt/Rakennusoikeutta jäljellä 383 m ²	





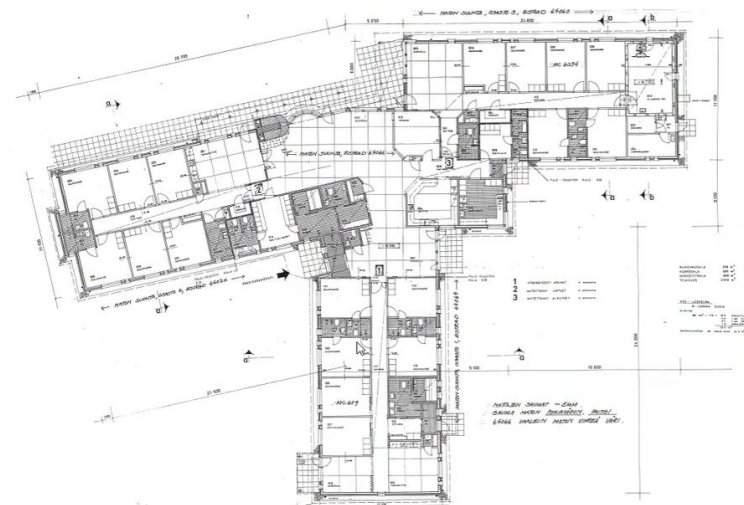
Kivikoto –

Kortvarig vård ordnas för personer över 18 år med funktionsnedsättning för att stöda hemmaboende. Syftet med den kortvariga vården är att stöda de närståendes ork och lätta på deras vårdansvar. Samtidigt erbjuds klienten en möjlighet att bli självständig och öva sig på att bo utanför hemmet.

Kivikoto är ett stadigvarande hem för 12 personer med funktionsnedsättning. Dessutom har huset 4 rum för tillfällig vård.

Lyhytaikaista hoitoa järjestetään yli 18-vuotiaille vammaisille henkilöille kotona asumisen tueksi. Lyhytaikaisen hoidon tarkoituksena on tukea läheisten jaksamista ja helpottaa hoitovastuuta. Samalla palvelu antaa asiakkaalle mahdollisuus itsenäistyä ja harjoitella asumista kodin ulkopuolella. Kivikoto on vakituinen koti 12 kehitysvammaiselle. Lisäksi talossa on 4 tilapäishoidon huonetta.

Adress/Osoite	Tehokatu 8
Kvadrater/Neliöt	842 m ²
Konditionsklass/Kuntoluokka	70%
Byggår/Rakennusvuosi	1992
Pris/Hinta	224247€
Tomtpris/Tontin hinta	100000
Tomtarrende/ Tontin vuosivuokra	5000
Uppskattat inv.behov 10år/ Arvioitu inv.tarve 10 v	420000€
Skötselkostnader v.23/24 Hoitokulut v.23/24	57000€
Återbetalningstid/ Takaisinmaksuaika	1,4 v
Kvarstående bygggrätt/Rakennusoikeutta jäljellä 191 m2	





Kortteeri –

Fungerar som mottagande enhet för unga som placerats utom hemmet. Längden på placeringarna varierar. Toimii vastaanottavana sijaishuoltoyksikkönä sijoitetuille nuorille. Sijoitusten pituuden vaihtelevat.

Adress/Osoite	Reginanpolku 1
Kvadrater/Neliöt	434m ²
Konditionsklass/Kuntoluokka	62%
Byggår/Rakennusvuosi	1990
Pris/Hinta	371655€
Tomtpris/Tontin hinta	89092€
Tomtarrende/ Tontin vuosivuokra	2803€
Uppskattat inv.behov 10år/ Arvioitu inv.tarve 10 v	84000€
Skötselkostnader v.23/24 Hoitokulut v.23/24	15000€
Återbetalningstid/ Takaisinmaksuaika	4,2 v
Kvarstående byggrätt/Rakennusoikeutta jäljellä 228 m ²	





Lillkyro brandstation

Vähäkyrön paloasema

Adress/Osoite	Kirkkosaarentie 1
Kvadrater/Neliöt	990m ²
Konditionsklass/Kuntoluokka	68%
Byggår/Rakennusvuosi	1956, 2004
Pris/Hinta	361879€
Tomtpris/Tontin hinta	60000€
Tomtarrende/ Tontin vuosivuokra	3000€
Uppskattat inv.behov 10år/Arvioitu inv.tarve 10 v	170000€
Skötselkostnader v.23/24 Hoitokulut v.23/24	43000€
Återbetalningstid/ Takaisinmaksuaika	2,1 v
Kvarstående byggrätt/Rakennusoikeutta jäljellä 1435 m ²	





Silmukoti – Silmuhemmet

Silmuhemmets tjänster riktar sig till personer som inte klarar av att bo självständigt och som behöver stöd i de vardagliga sysslorna. Silmuhemmet ger en möjlighet till en ny rusmedelsfri livsstil. Klienterna erbjuds en hemlik och trygg miljö. Alla har egna rum, medan matsal, vardagsrum och badrum är delade. Enheten har 15 klientplatser och klienterna står i hyresförhållande.

Silmukodin palvelut on tarkoitettu henkilöille, jotka eivät kykene itsenäiseen asumiseen, ja tarvitsevat tukea arjen toiminnoissa. Silmukoti tarjoaa mahdollisuuden uudenaiseen, päihteettömään elämäntapaan. Asukkaille tarjotaan kodinomainen ja turvallinen ilmapiiri. Jokaisella on oma huone. Ruokailu-, oleskelu- ja peseytymistilat ovat yhteiset. Yksikössä on 15 asiakaspaikkaa. ja asiakkaat ovat vuokrasuhteessa.

Adress/Osoite	Tammikaivontie 6
Kvadrater/Neliöt	634 m ²
Konditionsklass/Kuntoluokka	67%
Byggår/Rakennusvuosi	1977, 1998
Pris/Hinta	245197€
Tomtpris/Tontin hinta	84000€
Tomtarrende/ Tontin vuosivuokra	3832€
Uppskattat inv.behov 10år/Arvioitu inv.tarve 10 v	276000€
Skötselkostnader v.23/24 Hoitokulut v.23/24	38000 €
Återbetalningstid/ Takaisinmaksuaika	2,2 v
Kvarstående bygggrätt/Rakennusoikeutta jäljellä 108 m ²	





Aaltokoti (ARA) – Aaltohemmet (ARA)

Aaltohemmets tjänster riktar sig till vuxna personer som aktivt använder rusmedel och som har stora svårigheter att bo själva till följd av missbruksproblemet. Dessa personer behöver mycket stöd och handledning för att klara av sin vardag.

Aaltokodin palvelut on tarkoitettu täysi-ikäisille, aktiivisesti päihteitä käyttäville henkilöille, joille itsenäinen asuminen tuottaa päihdeongelman vuoksi suuria haasteita, ja jotka tarvitsevat paljon tukea ja ohjausta arjessa selviytymisessään.

Adress/Osoite	Kalastajankatu 13
Kvardater/Neliöt	349 m ²
Konditionsklass/Kuntoluokka	75%
Byggår/Rakennusvuosi	2011
Räntestödslån/ Korkotukilainaa	395000€
Ersättning för överlåtelsevinst/ Luovutusvoittokorvaus	75087€
Tomtpris/Tontin hinta	138304€
Tomtarrende/Tontin vuosivuokra	5219€
Uppskattat inv.behov 10år/ Arvioitu inv.tarve 10 v	175000€
V.2025 hyra / V.2025 vuokra	55874€
Återbetalningstid/ Takaisinmaksuaika	8,4v
Kvarstående byggrätt/Rakennusoikeutta jäljellä 260 m ²	



Försäljningspriset på ARA-objekt bestäms av Centralen för statligt stött bostadsbyggande (Varke)
ARA-kohteen myyntihinnan määrittelee VARKE.



Purohovi

Boendeserviceenhet för personer med intellektuell funktionsnedsättning, 15 platser
Kehitysvammaisten asumispalveluyksikkö, 15 paikkaa

Adress/Osoite	Lystitie 2-4
Kvadrater/Neliöt	879 m ²
Konditionsklass/Kuntoluokka	77%
Byggår/Rakennusvuosi	2013
Räntestödslån/ Korkotukilainaa	1030000€
Ersättning för överlåtelsevinst/ Luovutusvoittokorvaus	64864€
Tomtpris/Tontin hinta	106985€
Tomtarrende/Tontin vuosivuokra	6289€
Uppskattat inv.behov 10år/ Arvioitu inv.tarve 10 v	310000€
V.2025 hyvra / V. 2025 vuokra	115155€
Återbetalningstid/ Takaisinmaksuaika	9,5 v
Kvarstående byggrätt/Rak.oikeutta jäljellä 126 m ²	



Försäljningspriset på ARA-objekt bestäms av Centralen för statligt stött bostadsbyggande (Varke).

ARA-kohteen myyntihinnan määrittelee VARKE.



Sammandrag

- Fastigheterna totalt: 3 176 166 €
- ARA-fastigheterna: 1 564 951 €
(Lån 1,425M€ +överlåtelsevinstersättning)
- Tomterna: 761 664 €
- ARA-fastigheternas tomter: 245 289 €
- Uppskattade investeringar på 10 år:
2 700 000 €
- Uppskattade underhållskostnader
250 000 €/år (inte ARA)

Yhteenvedo

- Kiinteistöt summa: 3 176 166 €
- ARA-kiinteistöt: 1 564 951 €
(Laina 1,425M€ +luovutusvoittokorvaus)
- Tontit: 761 664 €
- ARA-kiinteistöjen tontit: 245 289 €
- Arvioidut investoinnit 10 vuotta:
2 700 000 €
- Arvioidut ylläpitokustannukset
250 000 €/vuosi (ei ARA)



Välmående genom livet. Hyvinvointia läpi elämän.



Österbottens välfärdsområde
Pohjanmaan hyvinvointialue