

ARVIOKIRJA

Ruissalon kylpylä
Turku, Ruissalo

päivitys
20.12.2018





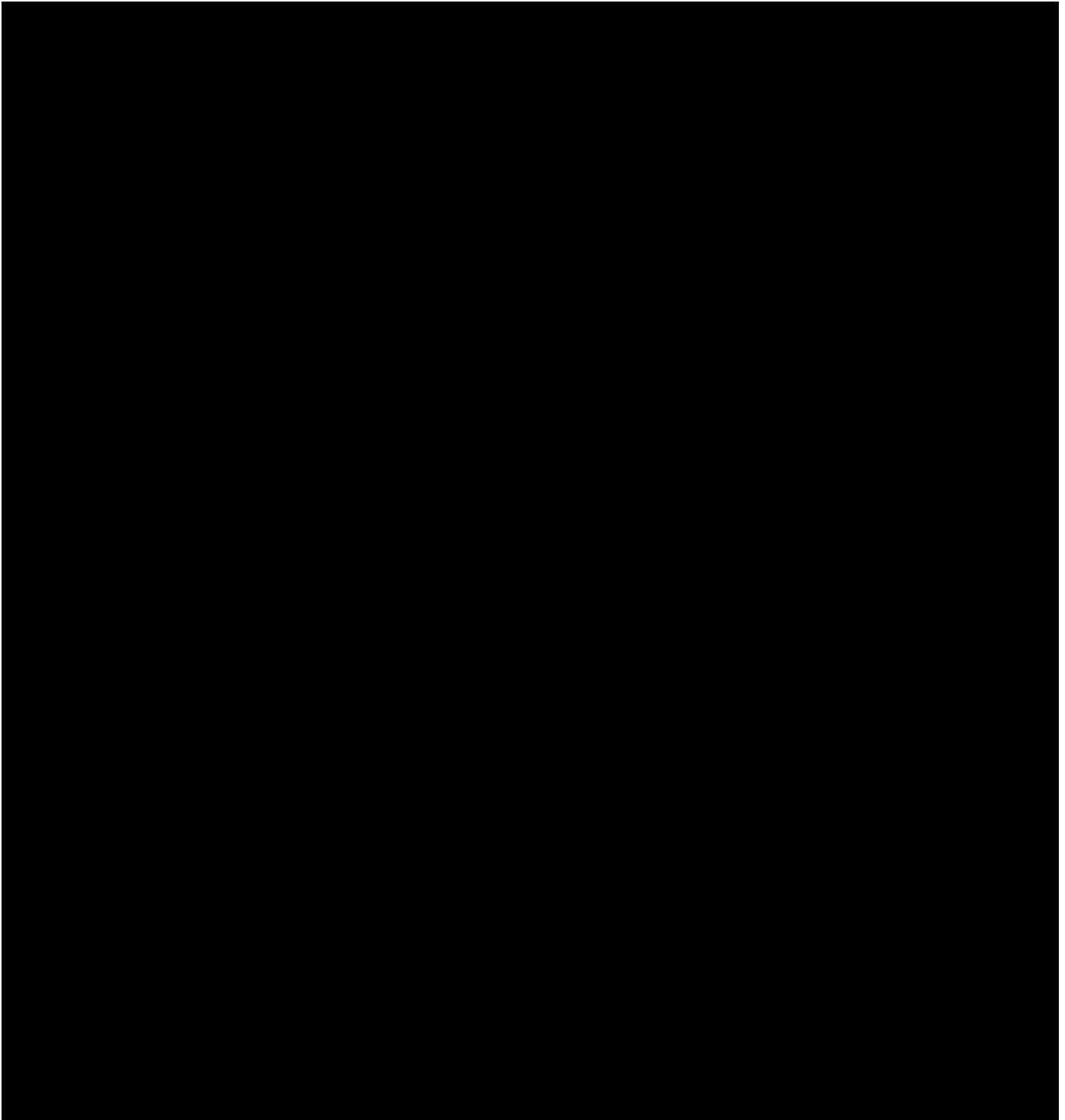
Turku, 20.12.2018

ARVION PERUSTIEDOT

Arvion kohde

Turussa, Ruissalon saarella, osoitteessa Ruissalon Puistotie 640 sijaitseva kylpylähotelliinointeistö ja siihen liittyvät maanvuokraoikeudet. Arviossa ei huomioida tontilla sijaitsevaa asuinrakennusta ja siihen liittyvää maa-aluetta.

Päivitys kohteesta laadittuun arvioreporttiin 30.10.2017



Erityisolelutukset

Arvioinnin yhteydessä on oletettu, että nykyinen toimija sitoutuu kohteeseen minimissään 10 vuoden vuokrasopimuksella.

Arvioinnin yhteydessä on oletettu, että maanvuokraoikeus sekä rakennukset kuuluvat yhdelle ja samalle toimijalle.

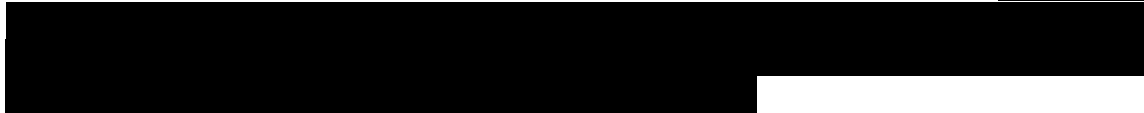
Arviossa ei huomioida tontilla sijaitsevaa asuinrakennusta ja siihen liittyvää maa-aluetta.

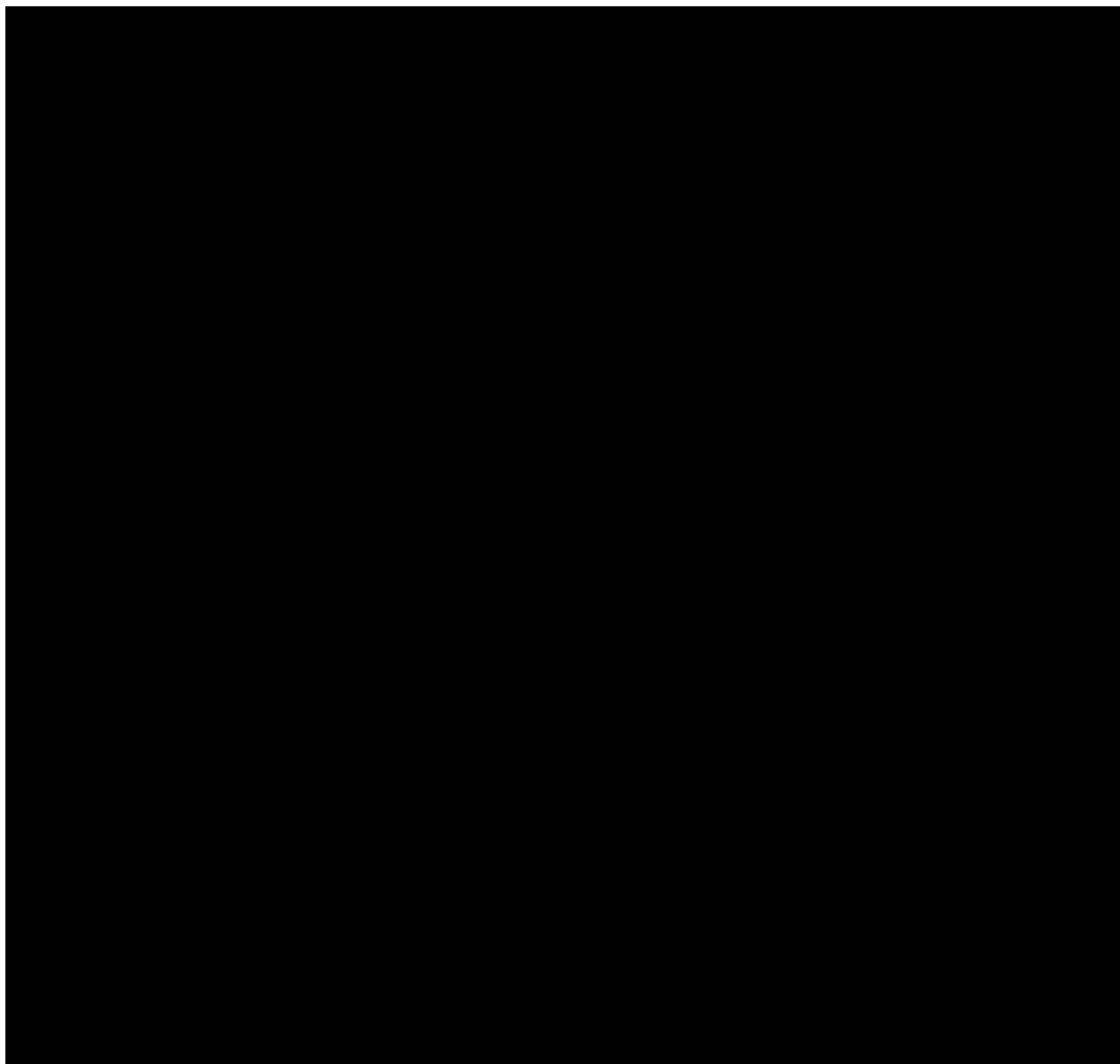
Arvio on laadittu oletuksella, että maaperä ei ole pilaantunut.

KOHTEEN PERUSTIEDOT

Sijainti

Kohde sijaitsee Ruissalon saarella Turussa, osoitteessa Ruissalon Puistotie 640. 

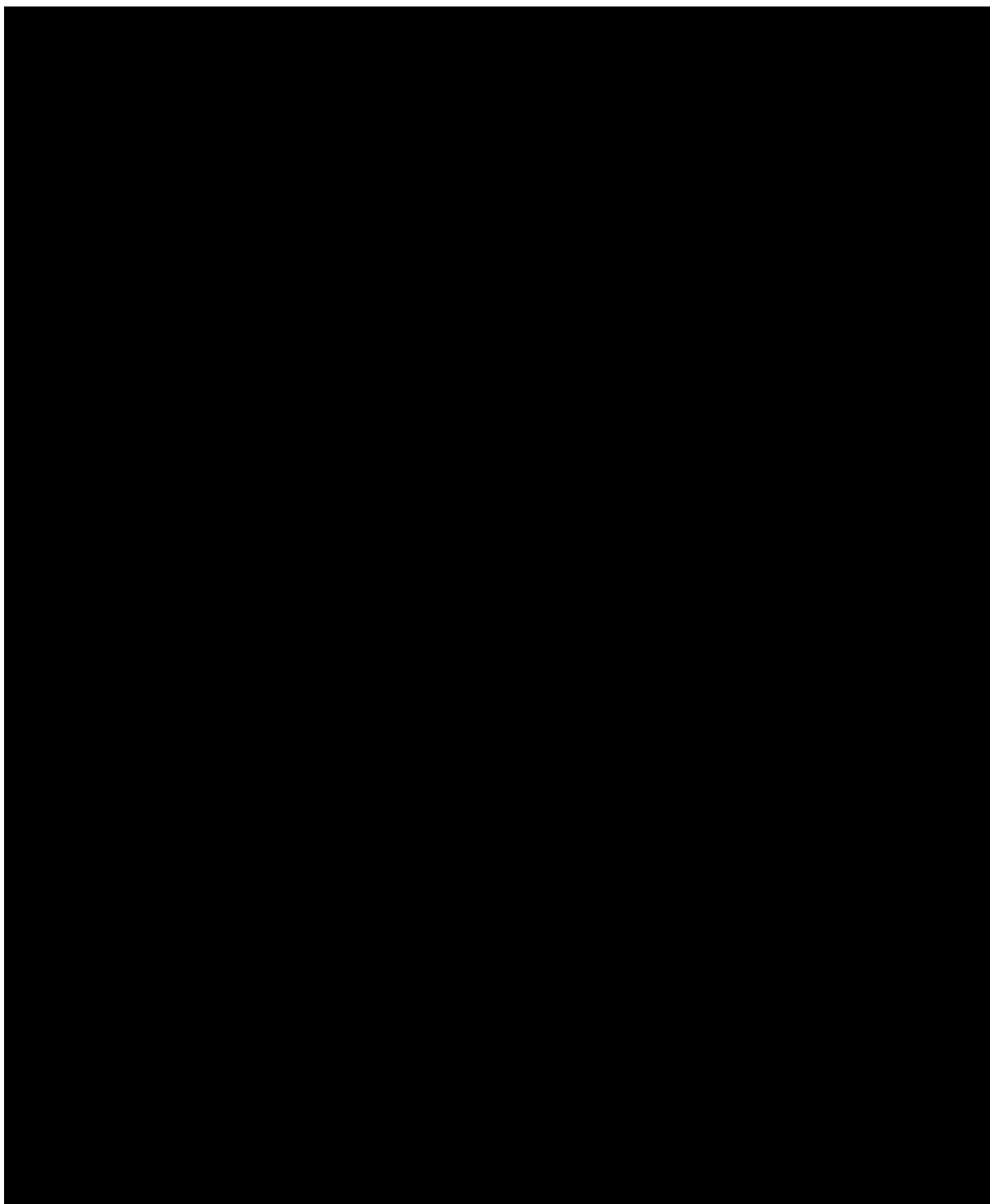


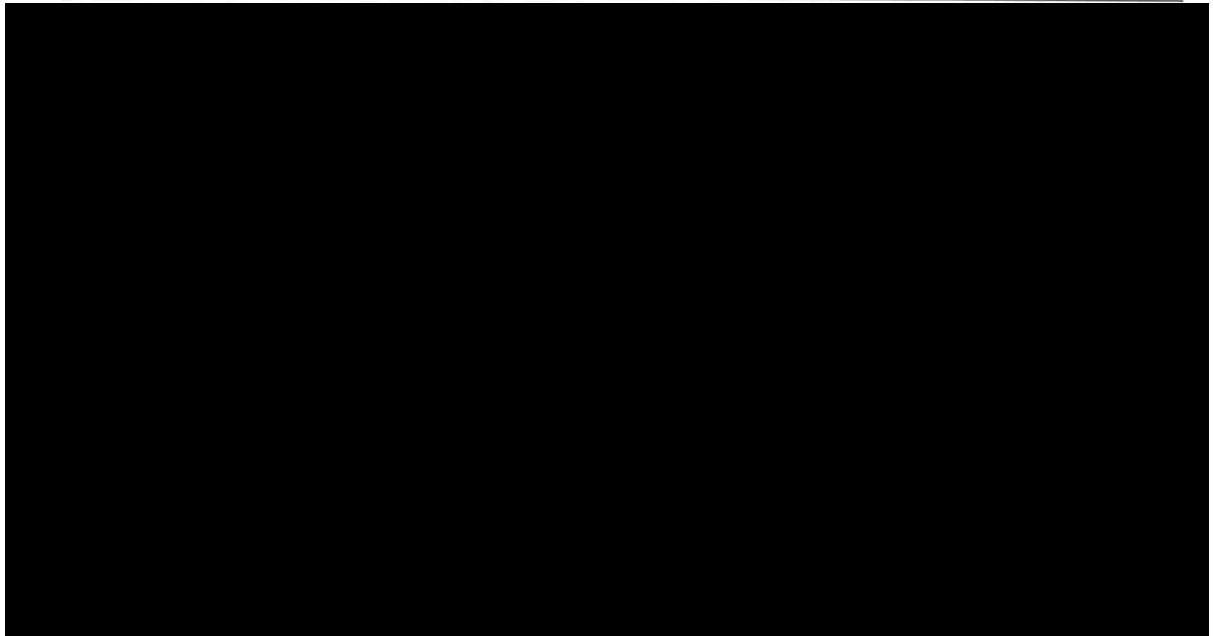


Kohteen yksilöinti

Kiinteistö

Kunta:	Turku (853)
Kiinteistötunnukset:	853-67-21-2, 853-503-1-3, 853-67-21-1,
Pinta-ala:	95.803 m ²

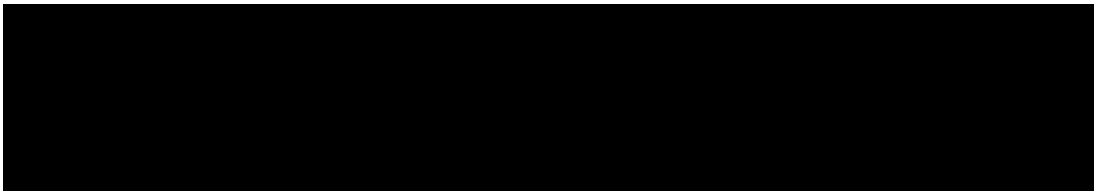




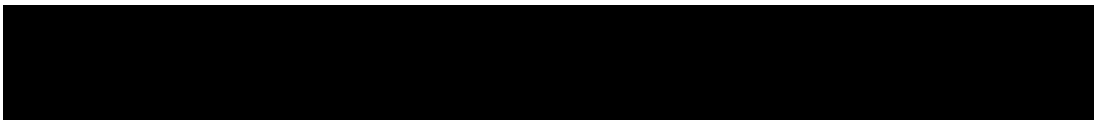
Kohteen markkina-asema



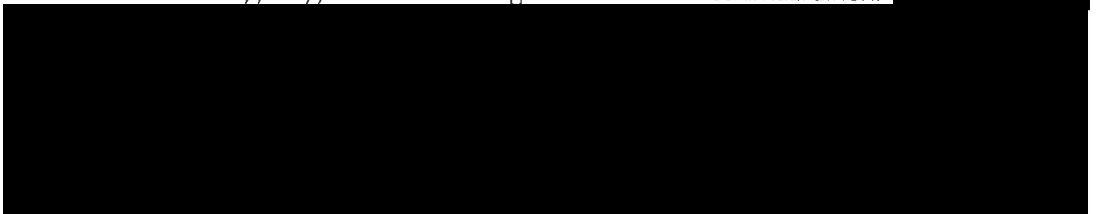
Kohde soveltuu tällä hetkellä sijaintinsa ja käyttäjäkuntansa ansiosta nykyiseen käyttöönsä. Veteraanikuntoutuksesta on siirrytty luonnollisena jatkeena mm. työhyvinvointikuntoutukseen, mikä on tähän asti sujunut joustavasti, mitä tukee varsin tasainen liikevaihdon kasvu viime vuosilta.



Myytävyys ja ostajapotentiaali



Arvion kohde on kokoluokaltaan keskimääräinen erikoiskiinteistö, jonka markkinat ovat ohuet. Kohteen myytävyyden omaa kategoriassaan on keskimääräinen.





MARKKINA-ARVO

Edellä olevan perusteella arvioimme kohteen (Ruissalon hotelli- ja kylpyläkiinteistö sekä laituripaikat) velattomaksi markkina-arvoksi arvopäivänä 20.12.2018 suuruusluokkaa:

kaksikymmentäkahdeksanmiljoonaa viisisataatuhatta (28.500.000) euroa.

ARVION SUORITTI

CATELLA PROPERTY OY
Arviointi ja konsultointi
Turku, 20.12.2018

Sami Matara
Arviointiasiantuntija
KTM, LKV,
Auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA),
yleisauktorisoitu
Keskuskauppakamarin hyväksymä
kiinteistönarvioitsija (KHK)

Mari Rouvali
Arviointiasiantuntija
Toimitilajoht. restonomi (AMK), LKV
Auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA),
yleisauktorisoitu
Keskuskauppakamarin hyväksymä
kiinteistönarvioitsija (KHK)

