

ARVIOKIRJA

Naantalin kylpylä
Naantali

päivitys
20.12.2018





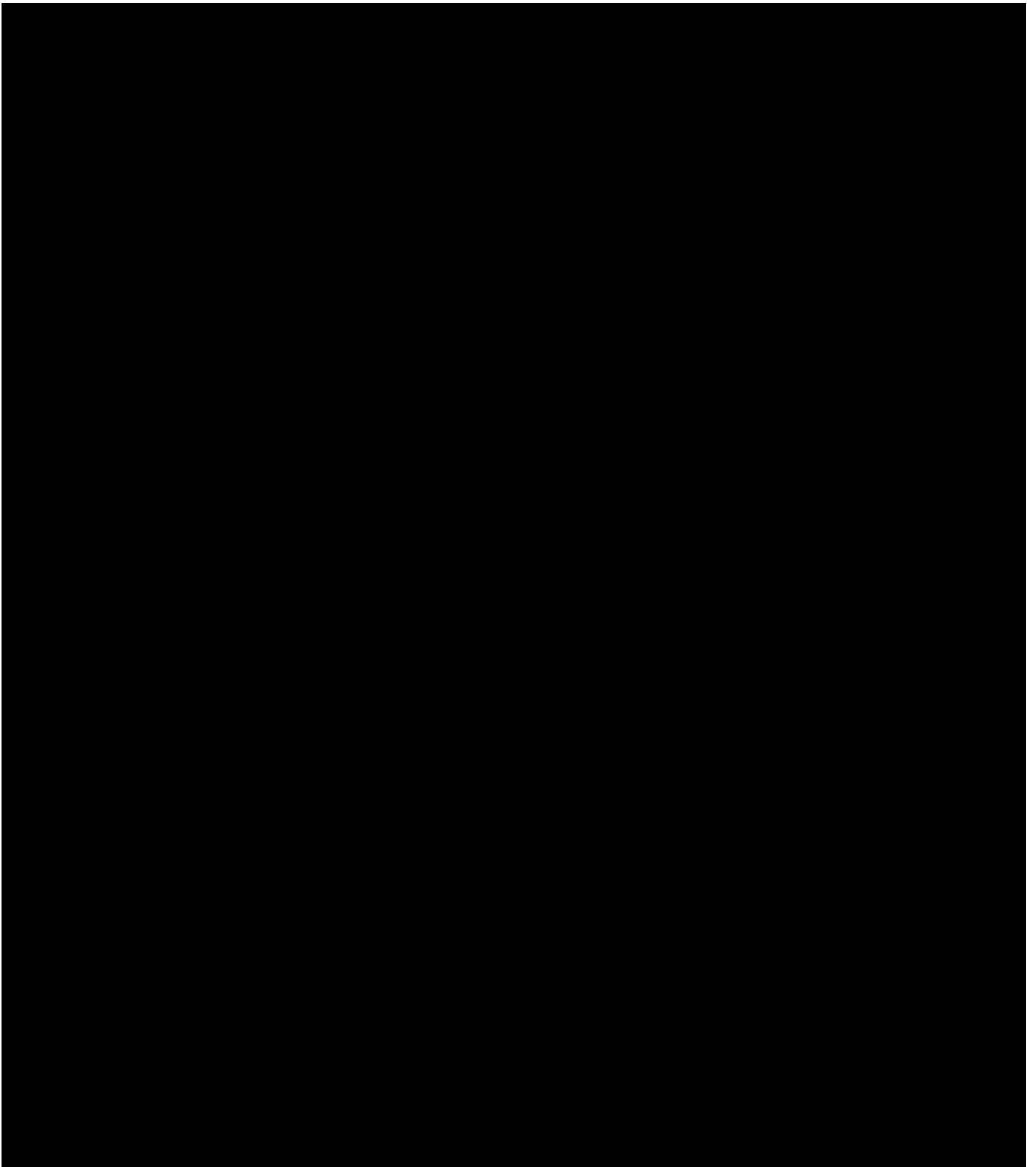
Turku, 20.12.2018

ARVION PERUSTIEDOT

Arvion kohde

Naantalissa, osoitteessa Matkailijantie 2 sijaitseva hotelli- ja kylpyläkiinteistö.

Päivitys kohteesta laadittuun arvioreporttiin 30.10.2017





Erityisolelutukset

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

Arvio on laadittu oletuksella, että maaperä ei ole pilaantunut.



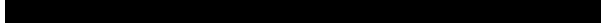
KOHTEEN PERUSTIEDOT

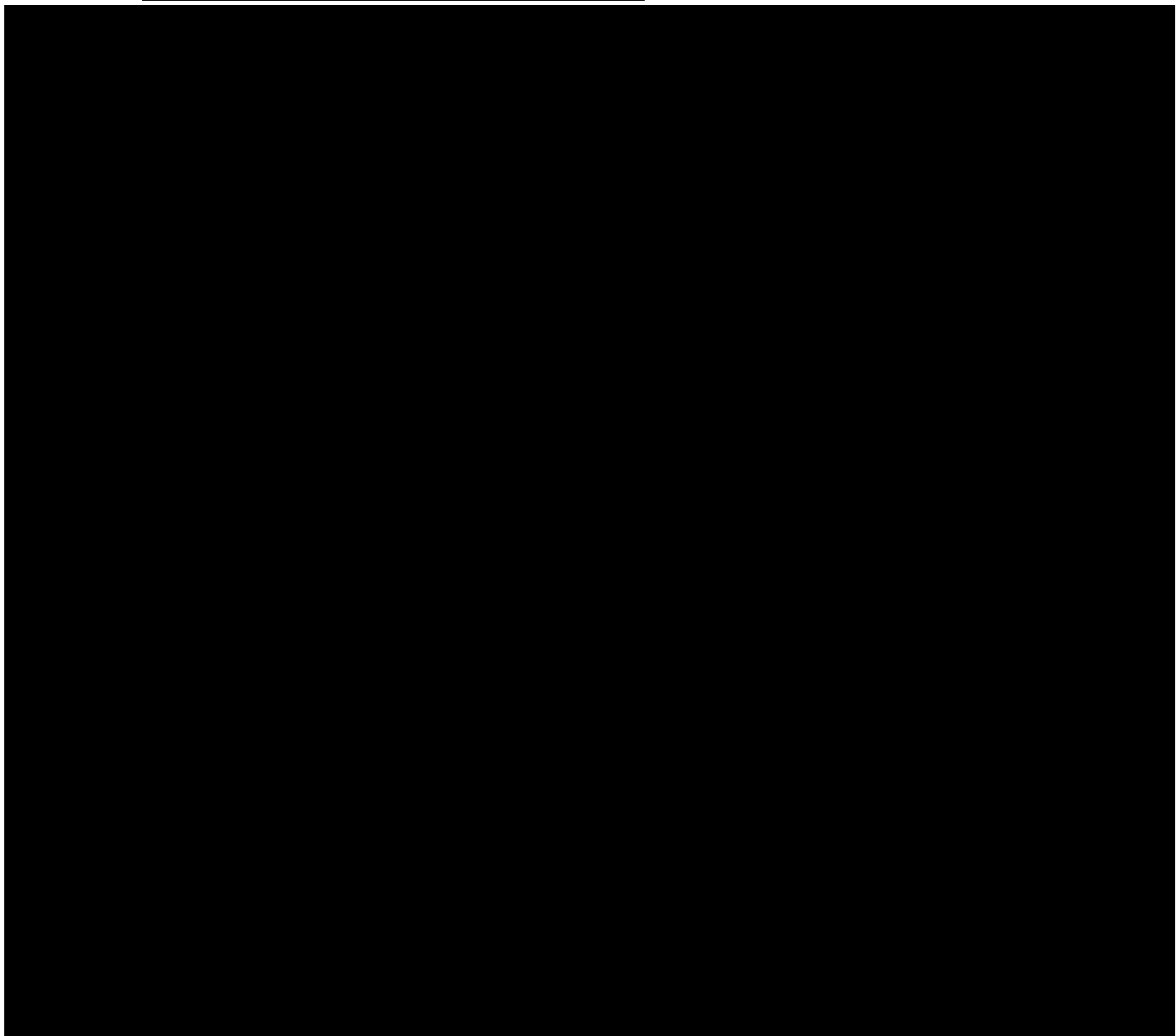
Sijainti

Kohde sijaitsee meren rannalla Naantalissa. 





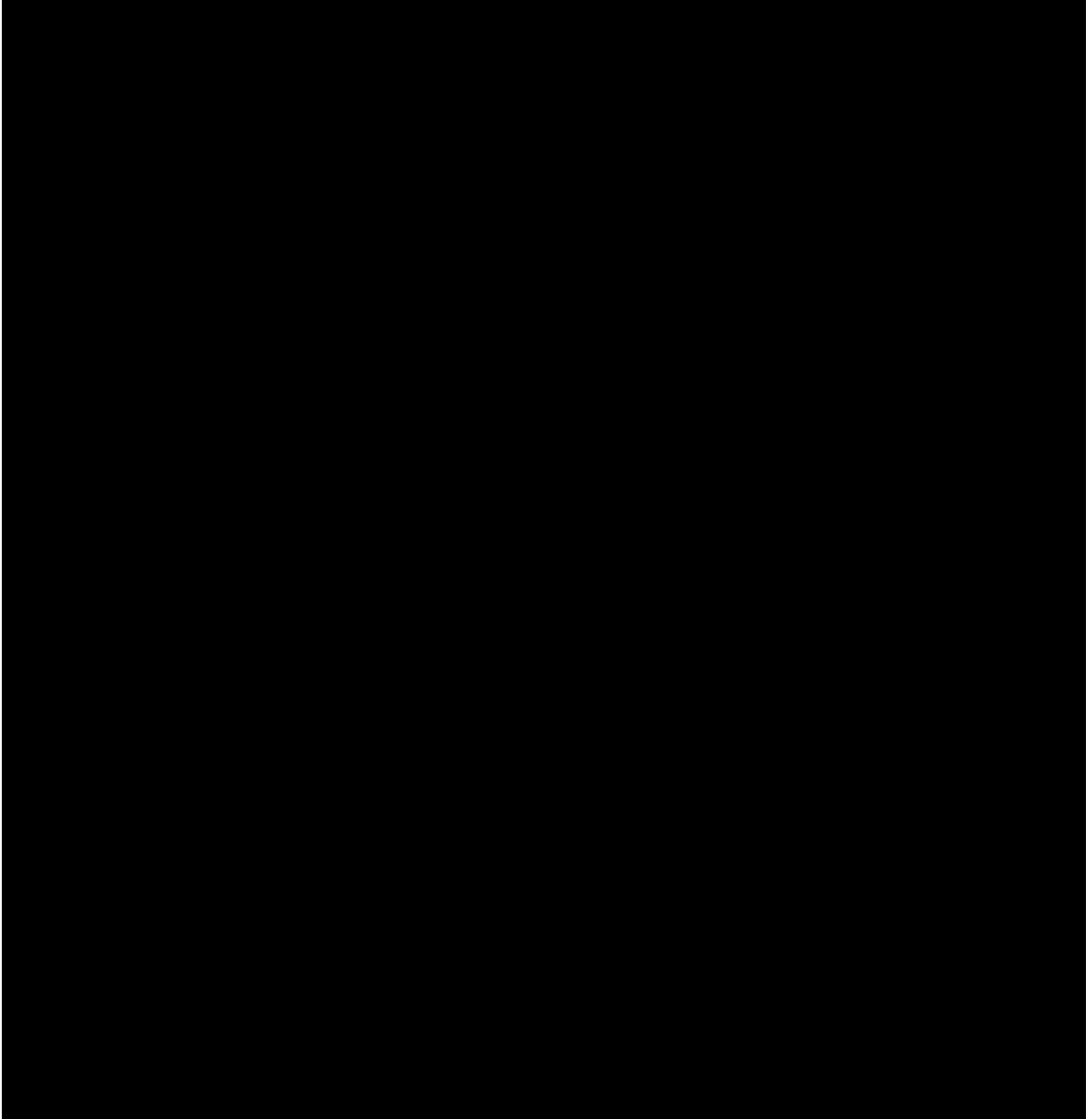


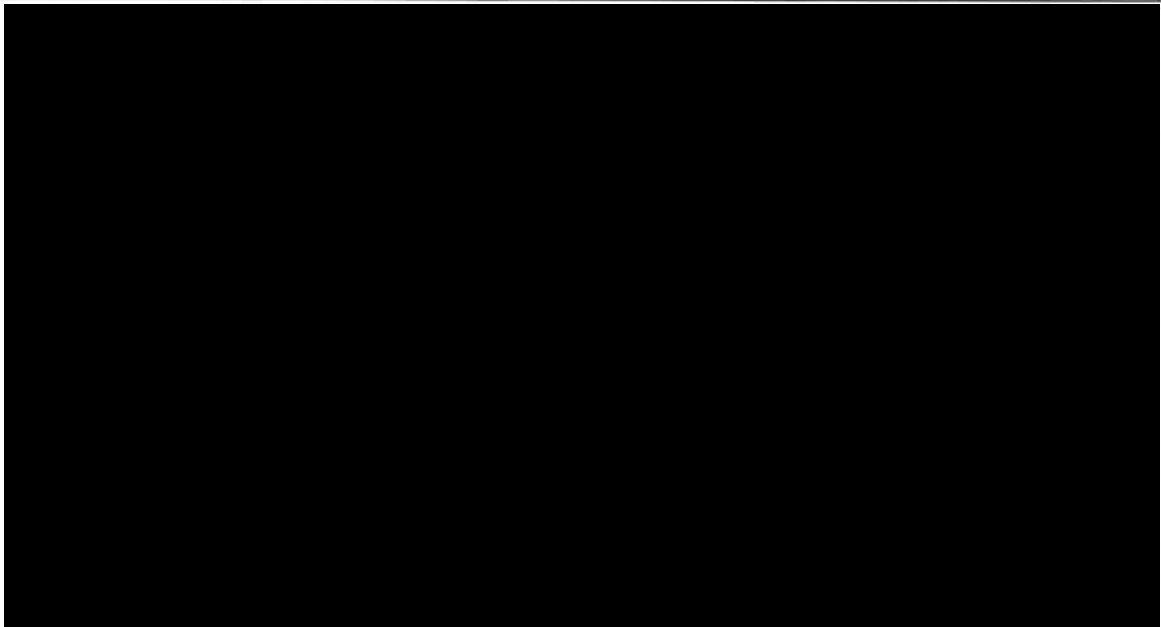


Kohteen yksilöinti

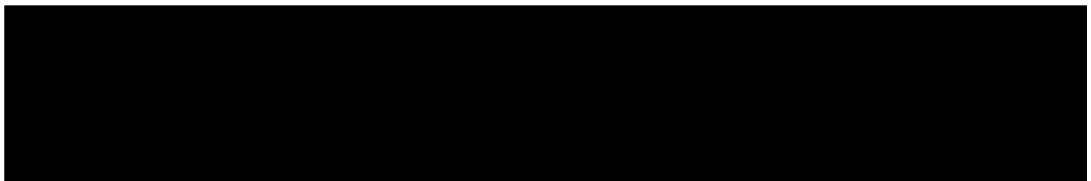
Kiinteistö

Kunta:	Naantali (529)
Kiinteistötunnus:	529-10-9-5
Pinta-ala:	26.531 m ²



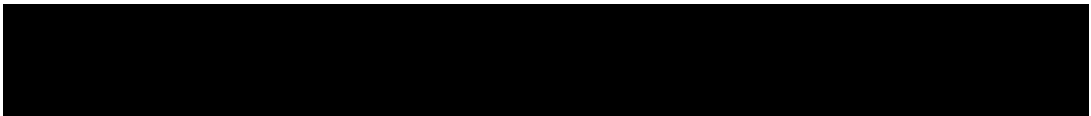


Kohteen markkina-asema

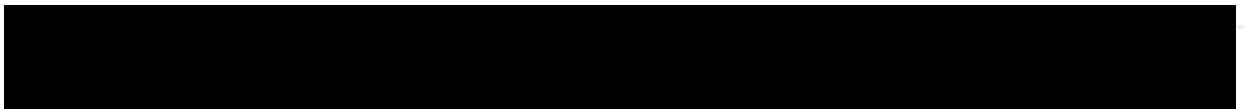
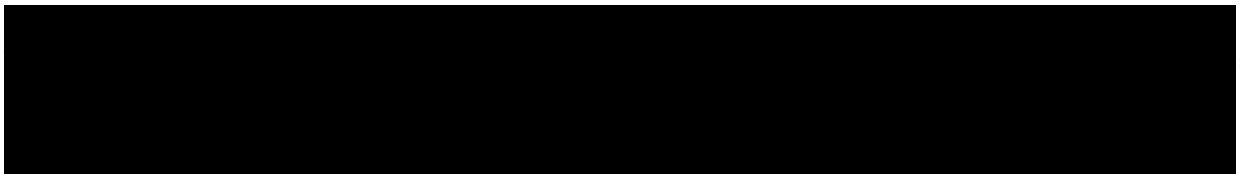
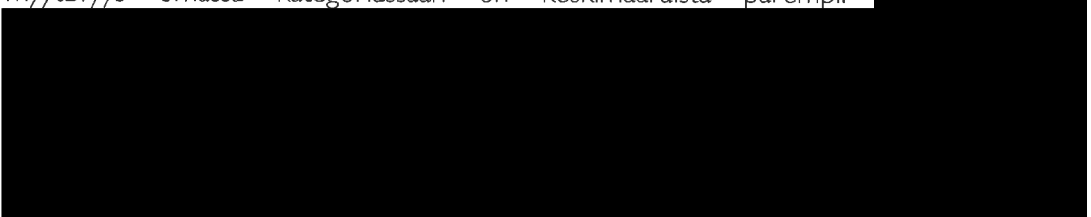


Odotettavissa on, että kohteen nykyinen asema yhtenä johtavista Suomen kylpylähotelleista säilyy, mitä tukee liikevaihdon kasvu viime vuosilta.

Myytävyys ja ostajapotentiaali



Arvion kohde on kokoluokaltaan suuri erikoiskiinteistö, jonka markkinat ovat ohuet. Kohteen myytävyyden omaa kategoriassaan on keskimääräistä parempi.





MARKKINA-ARVO

Edellä olevan perusteella arvioimme kohteen (Naantalin kylpylähotelli kiinteistö) velattomaksi markkina-arvoksi arvopäivänä 20.12.2018 suuruusluokkaa:

viisikymmentän neljä miljoonaa (54.000.000) euroa.

ARVION SUORITTI

CATELLA PROPERTY OY
Arviointi ja konsultointi
Turku, 20.12.2018

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

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

