

Arviokirja

Pääterveysasema

Kauppakatu 14

15140 Lahti

11.12.2019



Laatinut

Arviointitoimisto Oy Mikko Helenius & Co

Sibeliuksenkatu 2 A 9

15110 Lahti

Y-tunnus: 2407933-1

Arviokirja

Lahti 11.12.2019

Arvion kohde

Osoitteessa Kauppakatu 14, 15140 Lahti sijaitsevan terveysasemakiinteistön (kiinteistötunnus 398-1-42-20) markkina-arvon määrittäminen.

Arvion tilaaja

Terveystalo Oy / Markku Tuunanen

Arvion laatija

Arviointitoimisto Oy Mikko Helenius & Co / Mikko Helenius ja Sampo Helenius

Arvion tarkoitus ja arvopäivä

Markkina-arvon määrittäminen. **Arvopäivä 11.12.2019.**

Markkina-arvo määritellään (IVS 2013) arvioiduksi rahamääräksi, jolla omaisuus arvopäivänä vaihtaisi omistajaa liiketoimeen halukkaiden ja toisistaan riippumattomien myyjän ja ostajan välillä asianmukaisen markkinoinnin jälkeen osapuolten toimiessa asiantuntevasti, harkitusti ja ilman pakkoa. Ostajatahojen subjektiivisia erityisintressejä kohteen suhteen ei arvioinnissa oteta huomioon. Velaton arvo tarkoittaa sitä, ettei mahdollisia yhtiövelkoja, arvonlisäverovelkoja yms. vastuita ole vähennetty.

Arvio laaditaan arvion tilaajan pyynnöstä ottamatta huomioon tonttiin suunniteltua asemakaavan muutosta. Arviointitoimiston laatiman arvion lähtökohtana on, että rakennus on käyttökunnossa elinkaaren mukaisesti ilman sisäilmaongelmia.

Arvion käyttötarkoitus ja käyttö

Markkina-arvon määrittäminen taloudellisia toimenpiteitä varten.

Tämä lausunto on luottamuksellinen sekä arviokirjan laatijalle että toimeksiantajalle. Arvioijan vastuu ei koske kolmansia osapuolia. Arviota saa käyttää ainoastaan em. käyttötarkoitukseen ja sen käyttö muussa käyttötarkoituksessa edellyttää arvion laatijan lupaa. Tätä lausuntoa kielletään julkaisemasta kokonaan tai osittain tai tekemään viittauksia siihen tai sen sisältämiin arvioinnin lukuihin, arvioijan nimeen tai ammatillisiin sidoksiin ilman ennakkoon saatua arvion laatijan kirjallista suostumusta.

Arviointi on suoritettu seuraavien toteamusten mukaisesti:

- Kaikki arviossa esitetyt lausunnot perustuvat arvion laatijan käytettävissä olevaan parhaaseen mahdolliseen tietoon
- Tehdyt analyysit ja johtopäätökset pohjautuvat arviokirjassa esitettyihin oletuksiin ja ehtoihin
- Arvioijalla ei ole eturistiriitoja arvioinnin kohteeseen
- Arviointipalkkio ei ole riippuvainen arvion sisällöstä / markkina-arvosta
- Arvio on laadittu Keskuskauppakamarin kiinteistönarviointilautakunnan sääntöjen, hyvää kiinteistöarviointitapaa koskevia määräyksien sekä Kansainvälisiä kiinteistöarviointistandardeja (IVS 2017) noudattaen
- Arvonmäärityksen on laatinut Auktorisoitu Kiinteistöarvioija (AKA-yleisauktorisointi) omaava henkilö

Arviokirja on laadittu toimeksiantajan toimittamien tietojen pohjalta sekä perustuen Arviointitoimisto Oy Mikko Helenius & Co:n kokemukseen ja liiketoiminnassaan keräämään markkinatietoon.

Maaperän tila

Arviota laadittaessa ei ole ollut käytettävissä kiinteistön maaperätutkimuksen tuloksia. Varmuus maaperän puhtaudesta on saatavissa ainoastaan maaperätutkimuksilla. Arvion lähtökohtana on, että maaperän tai rakennusten rakenteet eivät ole siten saastuneet, että niiden puhdistamisesta aiheutuisi mahdolliselle ostajalle olennaisia kustannuksia.

Muut vastuut

Arvion lähtökohtana on, että ostajalle ei aiheudu eikä ole aiheutunut kauppahinnan lisäksi muita kustannuksia väestösuojan, kiinteistöveron tai muun täyttämättömän velvoitteen osalta. Oletuksena on, että kiinteistön lähiympäristössä ei ole tehty sen laatuista maankäytösopimusta, asemakaavan muutosta tai mitään sellaista toimenpidettä, joka alentaisi kiinteistön arvoa.

Kiinteistöä aiemmin arvioitaessa on saatu tieto, että rakennusmateriaaleissa on asbestia.

Tietolähteet ja katselmus

Kiinteistön omistajan edustaja on toimittanut Arviointitoimiston käyttöön:

- kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannukset

Arviointitoimiston hankkimat tiedot:

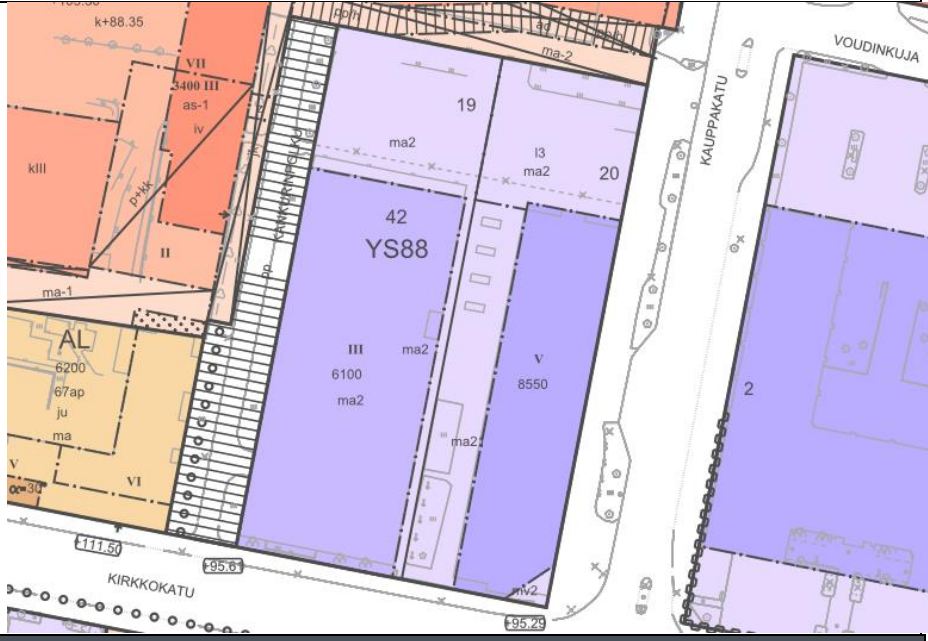
- Kiinteistörekisteriote
- Lainhuutotodistus
- Asemakaavatiedot Lahden kaupungin karttapalvelusta
- Kiinteistöllä on aiemman arvioinnin yhteydessä suoritettu asiakastiloissa katselmus

Kiinteistön sijainti

Arvion kohde sijaitsee Lahden kaupungin keskusta-alueella, ydin keskustan ja Paavolan kaupallisten palvelujen välissä Kirkkokadun ja Kauppakadun kaakkoiskulmauksessa. Kiinteistön sijainti Paavolassa on keskeinen. Makrosijainti on Lahden kaupungissa hyvä ja mikrosijainti keskusta-alueella, paikallisliikenteen, kaupallisten palvelujen ja kulttuuritarjonnan läheisyydessä on erinomainen.

Kiinteistön ja rakennuksen tiedot

Kiinteistötiedot

Kiinteistötunnus	398-1-42-20
Kaupunki	398 (Lahti)
Kaupunginosa	1 (Keski-Lahti)
Kortteli/rakennuspaikka	42-20
Pinta-ala	3 449 m ²
Lainhuuto	5.2.1979 Lahden Terveystalo Oy
Voimassaoleva asemakaava	18.11.1974 voimaan tulleen asemakaavan mukaan, kiinteistö kuuluu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös toimisto- ja liiketiloja. Liiketiloja kuitenkin enintään 10% tontin rakennusoikeudesta. Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asuinhuoneiston (YS88). Rakentaa saa V-kerrokseen. Tontin pohjoisosassa on merkitty maanalainen tila, jolle saadaan rakentaa auto- ja varastotiloja (ma2). ma2-alueella on merkintä alueesta, jonka kautta ajo tontille 19 on sallittu (I3. Tontin kaakkoiskulmassa on alue, jolle ei saa sijoittaa sellaisia laitteita, jotka haittaavat näkyvyyttä ensimmäisessä kerroksessa (mv2). Tontteja varten on varattava vähintään 1 autopaikka kerrosalan 80 m ² kohti. Tontille nro 19 on sijoitettava 31 kpl tontin nro 20 autopaikkoja.
Rakennusoikeus	8 550 kem ²
Käyttämätön rakennusoikeus	Rakennusoikeus on käytetty kokonaisuudessaan.
Asemakaavan muutos	Tontille on vireillä asemakaavan muutos, jossa nykyinen käyttötarkoitus olisi I kerrosta lukuun ottamatta asuinrakentaminen. Tässä arvioissa käsitellään maankäyttöä arvion tilaajan pyynnöstä voimassa olevan asemakaavan puitteissa.
Rasitteet	Tontti nro 20 on oikeutettuna autojen pysäköintipaikka rasitteessa, jossa rasitettuna on tontti 19. Tontti nro 20 on rasitettuna tieoikeudessa, jossa oikeutettuna on tontti nro 19.
Liittymät	Kunnallinen vesi- ja viemäri.
Rakennuspaikka	Tasainen, pysäköintialue ja kulkuväylät asfaltoitu
Asemakaavakartta Lahden kaupungin karttapalvelusta, voimassaoleva asemakaava	

Rakennustiedot

Rakennusvuosi	1977
Peruskorjausvuosi	2009
Kerrosluke	V + kellari
Alapohja	Teräsbetoni
Kantavat rakenteet	Teräsbetoni
Vesikate/materiaali	Tasakaton katteena bitumihuopa
Julkisivumateriaalit	Betoni/profiloitu teräslevy
Laajuustiedot	11 100 kem2
Lämmitys	Kaukolämpö, lämmönjako vesikiertoisella patteriverkostolla
Ilmanvaihto	Koneellinen tulo ja poisto
Muuta	Springlaus, automaattinen palohälytysjärjestelmä, kameravalvonta ja murtohälyttimet

Valokuvia rakennuksista

Parkkitasanne ja rakennus pohjoisesta kuvattuna



Rakennusta Kauppakadun puolelta



5-kerroksen käytävätiloja



Kellarikerroksen käytävätiloja



Tehdyt korjaukset ja kunnosta

Kiinteistön aiemman arvioinnin yhteydessä Isännöitsijältä saadun tiedon mukaan vuoden 2009 rakennuksen peruskorjaus on käsittänyt julkisivun, ilmanvaihdon, palovaroittimien, savunpoiston sekä merkki- ja turvavalaistuksen uusimisen.

Silmämääräisen tarkastelun perusteella, rakennuksen julkisivu on hyvässä kunnossa. Julkisivussa ei silmämääräisesti tarkasteltuna ole vaurioita eikä rakennus ole kärsinyt keskusta-alueita yleisesti vaivaavasta vandalismista tai graffiteista.

Sisäpuolelta rakennus oli aiemman arviointikatselmuksen perusteella silmämääräisesti tarkasteltuna hyvässä kunnossa. Lattiassa ei näy suurempia kulumia ja muutkin sisäpinnat ovat hyvässä kunnossa.

Tiloista

Kiinteistön pohjoisosassa on pysäköintialue, jossa on kannella 18 tontille kuuluvaa autopaikkaa, sekä kulkuyhteys viereisen tontin autohalliin ja asiakaspaikoille. Pysäköintialueen alla on pysäköintihalli, jossa on 21 autopaikkaa sekä jätehuone. Rakennuksen tilat jakautuvat kuuteen kerrokseen. Rakennuksen kerrokset 2-5 ovat samanmuotoisia: rakennuksen keskiosassa olevalla hissillä pääsee kaikkiin kerroksiin ja hissin itä- ja länsipuolella on käytävät, joita pitkin pääsee kulkemaan rakennusta etelä-pohjoissuunnassa. Käytävien vierustoilla, rakennuksen ulkoseinustoilla, on hoitajien ja lääkäreiden vastaanottohuoneita joita on rakennuksessa yhteensä 188 kpl. Ensimmäisessä kerroksessa on katutasossa liiketila, jossa toimii apteekki, sekä rakennuksen pääsisäänkäynti ja pohjoisosassa vastaanottotiloja. Rakennuksen kellarikerroksessa on rakennuksen VSS-tilat ja tekniset tilat. Kellarissa on myös pesula. Isännöitsijältä katselmuksella saadun tiedon mukaan kellarikerros on Kaupungin työntekijöiden osalta käyttökiellossa.

Nykykäyttö

Rakennuksesta ei ole ilmoitettu käyttäjätietoja. Oletamme rakennuksen olevan tyhjä.

Omistajan kustannukset

Arvion tilaajan on ilmoittanut kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksiksi n, 370 000 euroa. Vuonna 2017 vastaavat kustannukset olivat 460 000 euroa. Kiinteistön ylläpitokustannukset on ajettu ns. alas ja mm. kaukolämmöstä pm ms. ylläpitopimus on Lahti Energian kanssa.

Arvion perusteet

Arvion kohteen asema markkinoilla ja myytävyyks

Arvion kohteena olevan tontin ja rakennuksen käyttötarkoitus on terveyden- ja sosiaalitoimen käyttöön liittyvät toiminnot ja asemakaavassa tontti on merkitty YS88 kaavamääräyksellä. Kaavamääräys on yksiselitteinen ja muunlainen käyttö edellyttää asemakaavan muutoksen ja lisäksi rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen uuteen käyttötarkoitukseen.

Arvion kohde sijaitsee Lahden kaupungin keskustan pohjoispuolella Paavolan alueella, joka on rakentunut 1970-luvulta marketkaupan ja julkisten palvelujen alueena. 1990-luvulta alue on kehittynyt asuinrakentamisen käytössä, jota on edesauttanut laajat asemakaavamuutokset alueella. Marketkaupan ja muun tilaa vaatiman kaupan siirtyessä Launeen, Renkomäen ja Kariston alueille on asuinrakentamisen Paavolassa edelleen voimistunut.

Tontilla oleva rakennus on laajuudeltaan 11 000 m² ja siten iso. Vuokrattavaa pinta-alaa on runsas 8 000 m² viidessä kerroksessa. Kerrosten tilat ovat keskikäytävää huoneiden sijoituksessa rakennuksen ulkoseinille ja keskiosaan jää eteistilat ja aputilat. Vastaanotto ja muita asiakastiloja on 188 huonetta. Ensimmäisessä kerroksessa on mm. liiketiloja.

Rakennus on rakennettu 1977 ja sittemmin 2000 luvulla peruskorjattu. Rakennuksen talotekniikka ja energiatalous ovat rakennusajankohdan perusteella haastavassa elinkaarenvaiheessa. Kiinteistön vuotuinen hoito- ja ylläpitokustannus lähenee ilman peruskorjausvarauksia 500 000 euroa, joka tarkoittaa tasoa 5 euroa neliömetri kuukaudessa.

Arvion kohteen myytävyyks sen nykyisessä käyttötarkoituksessa on vähintäänkin haastava. Käyttäjiä tämän kokoluokan rakennukselle ei ole kuin Lahden kaupunki ja sitä sivuavat palveluntuottajat. Rakennuksen ottaminen toimistokäyttöön on mahdollista, mutta tilojen määrän suhde huonemäärään jää tehottomaksi (188 huonetta ja 8 190 vuokrattavaa neliömetriä= 43 m² per huone).

Kiinteistösijoitusmarkkinat ovat vilkkaat isoissa taajamissa. Ulkomaalaisten osuus kiinteistömarkkinoista on yli puolet vaihdosta eikä vähentymistä ole näköpiirissä. Sijoittajien mielenkiinto kohdistuu eniten Helsingin seudulle ja Tampereelle. Myös Turku on enenevässä määrin ollut sijoittajia kiinnostava alue. Pitkään jatkuneet matalat korot ovat tuoneet kiinteistösijoitusten nettotuottotason ennätyskellisen alhaiselle tasolle. Pääkaupunkiseudun keskeisillä alueilla on kauppoja tehty jopa 3 % nettotuottotasolla. Vastaavasti Tampereella nettotuotto on kaupoissa toteutunut jopa 5 % tasoon.

Arvion kohteen myyminen sijoittajaostajille on mahdollista, jos nykyinen omistaja / konserni jäisi tiloihin pääomavuokrasopimuksella ja hoitovastuulla 10 vuoden vuokrasopimuksella vuokralle. Tässä tilanteessa ostajaksi on saatavissa sijoittajatahoa, joiden kiinnostus pitkään vuokrasopimukseen on olemassa. Kiinteistön myyminen lyhyellä vuokrasopimuksella on lähes mahdotonta.

Mikäli kiinteistö asetetaan kaupan, on aiheellista teettää rakennuksesta laaja peruskuntoselvitys ja sen pohjalta laatia 10 vuoden PTS ohjelma. Ennakkoon on myös hyvä laatia luonnos vastuunjakotaulukosta vuokrasopimusta silmälläpitäen.

Markkina-arvon määrittäminen

Kauppa-arvomenetelmällä arviointi

Lahdessa toimistokiinteistöjen kauppa on pääosin verkkaista. Kauppoja tehdään joitain vuosittain, mutta poikkeuksen tähän teki vuosi 2015 kun Hennalan kasarmialue tuli julkisesti myytäväksi. Tehtyjä kauppoja Lahden alueen toimistokiinteistöistä on kirjattu seuraavana olevaan taulukkoon:

Kauppav.	Osoite	Kaupunginosa	Rak. vuodet	Kauppah. €	Rak. kem ²	€/Rak. kem ²	Käyttötarkoitus
2017	Rauhankatu 2	Keskusta	1945 - 1972	1 600 000	5 497	291	Toimisto-teollisuus
2015	Askonkatu 2	Matkakeskus	2015	22 000 000	7 925	2 776	Toimisto
2015	Hennalan varuskunta	Hennala	1913	290 000	545	532	Toimisto
2015	Hennalan varuskunta	Hennala	1913	181 500	363	500	Toimisto
2015	Vesijärvenkatu 11	Keskusta	1950	2 800 000	5 714	490	Toimisto
2015	Hennalan varuskunta	Hennala	1913	147 000	489	301	Toimisto/varasto
2015	Hennalan varuskunta	Hennala	1913	115 000	399	288	Toimisto
2015	Hennalan varuskunta	Hennala	1913	250 000	874	286	Toimisto
2015	Hennalan varuskunta	Hennala	1913	150 000	574	261	Toimisto/varasto
2015	Hennalan varuskunta	Hennala	1913	251 000	1 070	235	Toimisto
2015	Hennalan varuskunta	Hennala	1913	320 000	1 514	211	Koulutus
2015	Asnsiokatu 8	Laune		3 489 000	2 454	1 422	
2014	Harjukatu 50	Keskusta	1946	1 140 000	1 140	1 000	Asuntola/opetusrakennus
2014	Ilmarisentie 18		1965	230 000	478	481	Toimisto
2013	Aleksanterinkatu 16	Keskusta	1942	8 000 000	9 150	874	Liike-toimisto-asuin
2013	Aleksanterinkatu 11	Keskusta	1951	5 741 415	16 300	352	Liike-toimisto-asuin
2013	Niemenkatu 77	Niemi	1983	795 000	2 350	338	Teollisuus-toimistokiinteistö
2012	Vesijärvenkatu 76	Ankkuri	1930	535 391	1 300	412	Toimisto
2011	Vesijärvenkatu 76	Ankkuri		535 391	1 240	432	Toimisto

Vertailukelpoisin kauppa tehtiin Lahden kaupungin vanhasta teknisenviraston kiinteistöä osoitteesta Vesijärvenkatu 11 vuonna 2015. Teknisenviraston kiinteistön kaupan yksikköhinta oli **490 €/kem²**. Teknisenviraston kiinteistö sijaitsee hieman paremmalla sijainnilla arvion kohteeseen nähden.

Senaatti-kiinteistöt on myynyt viimeisen kahden vuoden aikana useita Hennalan varuskunta-alueen 1900-luvun alussa valmistuneita punatiilisiä rakennuksia. Myytyjen rakennusten yksikköhinnat ovat painottuneet tasoon **200...320 €/kem²**, mutta myytyjen rakennusten kokoluokka on ollut ainoastaan muutamia satoja kerrosneliömetrejä. Yhdellä kaupalla myytiin syksyllä 2016 loput isot kasarmit, 2 kpl, uudehko toimistorakennus ja varuskunnan sairaala. Kauppahinta oli yhteensä 2,2 miljoonaa euroa ja yksikköhinnaksi muodostui **74 €/kem² (vuokratontti)**.

Lahdesta myytiin myös vuonna 2015 Vientikerman korttelin vanhat, mutta keskeisesti sijaitsevat toimitilarakennukset jalostettavaksi asuinkäyttöön **290 €/kem²** yksikköhintaan. Senaatti-kiinteistöt myi Mytjääisten entisen varikkoalueen vuonna 2015 paikalliselle kiinteistökehittäjälle. 1900-luvun alusta 1970-luvulle rakentuneen alueen noin 2 000 kem² laajuisen rakennuskannan yksikköhinnaksi muodostui **120 €/kem²**. Alueeseen liittyy mittava asuinrakennuspotentiaali. Lahden kansanopisto osti vuonna 2008 kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja suojellun Vuorikadun koulun **400 €/kem²** yksikköhintaan. 1960-luvulla valmistunut vanha Postitalo myytiin Lahden rautatieaseman läheisyydestä vuonna 2007 yksikköhinnan ollessa **420 €/kem²**.

Osoitteessa Vesijärvenkatu 25 sijaitseva Lahden Rautateollisuuden vuonna 1917 valmistunut noin 1 800 kem2 laajuinen entinen valimorakennus myytiin vuonna 2005 yksikköhintaan **55 €/kem2**. Rauhankatu 3:ssa sijaitseva entinen paitatehdas myytiin vuonna 1997 asuinkäyttöön jalostettavaksi. Indeksikorjattu kauppahinta oli noin 2,0 milj. € eli **425 €/kem2**.

Toimistotilojen yksikköhinta taso isojen tilakokonaisuuksien osalla on **400...700 €/m2**. Lahdessa on myyty kaksi keskusta hotellia, joissa läpihinnaksi on muodostunut **500...1 000 €/m2**.

Arviointitoimiston tiedossa olevat osakemuotoiset liikehuoneistojen kauppahinnat vaihtelevat runsaasti liikehuoneiston koosta ja sijainnista riippuen. Toki iso vaikutus on myös huoneiston hoitovastikkeella (jyvitys). Lahden keskustan alueelta edullisemmat liikehuoneistot on myyty 135 - 500 €/m2. Huoneistojen parhaimmiston on vaihtanut omistajaa 1 000-2 000 €/m2. Ani harvoin yksikköhinta ylittää kahteentuhanteen euroon, koska liiketilat ovat pääosin osana isoa liikekiinteistöä, eikä niitä myydä huoneistoittain. Isoista toimistohuoneistoista Lanunaukion ympäristöstä on maksettu suuruusluokkaa 600 - 900 €/m2. Lanunaukion toimistotilat ovat arvion kohteeseen verrattuna keskeisemmällä sijainnilla.

Kauppa-arvomenetelmällä arvioitaessa olemme määrittäneet arvion kohteen markkina-arvoksi per vuokrattavaneliömetri 250...300 euroa neliömetri eli suuruusluokkaa **2,0...2,5 miljoonaa euroa**.

Arviointi tuottoarvomenetelmällä

Tuottoarvolaskelma on laadittu alla olevista olettamista:

- tiloille on arvioitu käyvät bruttovuokrat vuokrattavalle 8 195 m2 tiloille
- vuokralaisten oletetaan maksavan erilliskorvauksen veden ja sähkön
- hoitokuluna on käytetty vuoden 480 000 euroa vuodessa, joka mielestämme vastaa käypää
- pitkän aikavälin peruskorjausvarauksena on käytetty 100 euroa vuodessa
- pitkänaikavälin vajaakäyttöasteeksi on arvioitu 15 %
- sijoittajan nettotuottovaatimuksesi on arvioitu 8,50-9,50 %

Arvo tuottoarvomenetelmällä	m2	€/m2/kk	Yhteensä €/kk	
Mymälärakennus	8 195	8,0 - 9,0	65 560 -	73 755
	0			
Yhteensä	8 195		65 560 -	73 755
Vajaikäyttö	15,0 %		-9 834 -	-11 063
Bruttotuotto kuukaudessa			55 726 -	62 692
			Yhteensä €/vuosi	
Bruttotuotto vuodessa			668 712 -	752 301
Omistajan kulut			-580 000 -	-580 000
Nettotuotto vuodessa			88 712 -	172 301
			Tuottoarvo €	
Nettotuottovaatimus	8,50 %		1 043 671 -	2 027 071
Nettotuottovaatimus	9,50 %		933 811 -	1 813 695

Kiinteistön tuottoarvoksi muodostuu suuruusluokkaa 0,9...2,0 miljoonaa euroa.

Markkina-arvo

Edellä olevan perusteella arvioimme osoitteessa Kauppakatu 14, 15140 Lahti sijaitsevan Lahden Terveystalo Oy:n omistaman kiinteistön (kiinteistötunnus 398-1-42-20) velattomaksi markkina-arvoksi (arvopäivä 11.12.2019) suuruusluokkaa 2.300.000 € arviokirjassa esitetyillä olettamilla.

Tämä arviokirja on laadittu IVS 2017 määräysten mukaisesti.

Arvioin tarkkuus

Arvioinnin tarkkuus on +/- 15 %.

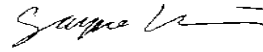
Arvion laati

Arviointitoimisto Oy Mikko Helenius & Co

Lahti 11.12.2019



Mikko Helenius
Johtava arviointiasiantuntija
LKV, Keskuskauppakamarin hyväksymä
kiinteistöarvioitsija (KHK) ja
Auktorisoitu kiinteistöarvioitsija (AKA),
yleisauktorisoitu



Sampo Helenius

Liitteet

1. Kiinteistörekisteriote
2. Lainhuutotodistus