

ISÄNNÖITSIJÄTODISTUS 01.01.2019

KOHDE

Yhtiön nimi KOY Base Helsinki (y-tunnus 2906394-5)

Osakkeita yhtiössä 6457 A-osaketta, jotka oikeuttavat hallitsemaan hotellihuoneita
618 B-osaketta, jotka oikeuttavat hallitsemaan ravintolatiloja

Kiinteistön osoite Mannerheimintie 109, Helsinki

Hallituksen puheenjohtaja Janne Riihimäki, AA, VT, KTM
c/o Asianajotoimisto LakimiesCom Oy, Äyritie 8A, 01510 Vantaa

TIEDOT OSAKEHUONEISTOSTA

Käyttötarkoitus ja tilat

Yhtiöjärjestyksen ja rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus on hotel-
li.

Osakehuoneistojen pinta-ala yhtiöjärjestyksessä

319 huonetta	12 neliömetriä
110 huonetta	17 neliömetriä
6 huonetta	27,5 neliömetriä
4 huonetta	30 neliömetriä
1 huone	58 neliömetriä
Liiketila 1	253 neliömetriä
Liiketila 2	365 neliömetriä

Omistus

Osakeluetteloon merkityt omistajat

SSA Hotels Oy 17.7.2018 Omistusosuus 100 %

Lunastus ja luovutus

Yhtiöjärjestyksessä ei ole lunastuslauseketta
Kunnalla ei ole lunastusoikeutta (laki 235/1991)
Huoneiden täytyy olla arvonalisäverollisessa käytössä

Hallinta

Huoneistoa ei ole otettu yhtiön hallintaan
Huoneistoa ei ole vuokrattu yhtiön toimesta

Vastikkeet ja maksut

Hoitovastike

Hoitovastikkeen määrään vaikuttaa taloyhtiön hallussa olevien tilojen tuotto ja taloyhtiön kulut. Arvio hoitovastikkeen määrästä on seuraava:

S-huoneen osalta 80,00 euroa/kk
L-huoneen osalta 90,00 euroa/kk
XL-huoneen osalta 110,00 euroa/kk

Tontinvuokravastike S-huoneen osalta 70,00 euroa/kk
L-huoneen osalta 80,00 euroa/kk
XL-huoneen osalta 100,00 euroa/kk

Rahoitusvastike Rahoitusvastiketta ei ole.

Veden käyttö Vesi sisältyy hoitovastikkeeseen

Sähkö Sähkö sisältyy hoitovastikkeeseen

Huoneistoa koskevat lainasuudet ja velat

Yhtiöllä ei ole nostamattomia yhtiölainoja, joiden huoneistokohtaisesta osuudesta ei ole tietoa. Yhtiöllä on nostettavissa rakennusaikaista yhtiölainaa, josta vastaa vain ne huoneistot, joiden omistajat ovat sitoutuneet vastaamaan rakennusaikaisesta lainasta.

Kiinteistön kunnossapitotiedot

Osakkeenomistajalla ei ole oikeutta tehdä muutoksia huoneistossa.

Huoneiston kunnossapitotiedot

Osakkeenomistajalla ei ole oikeutta tehdä muutoksia huoneistossa.

TIEDOT YHTIÖN KIINTEISTÖSTÄ JA RAKENNUKSISTA

Kiinteistö

Kiinteistötunnus 91-16-748-5
Pinta-ala 3472 neliometriä
Hallintaperuste Vuokratontti, vuokranantajana Helsingin kaupunki
Vuokra Vuosivuokra on 389 903 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin.
Vuokrasopimuksen pituus on 30 vuotta. Vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti vuokrasopimuksessa määritellyn ajan kuluttua.

Rakennukset

Rakennus Uudisrakennus muodostuu kahdesta toisiinsa kytketystä rakennuksesta, joissa toisessa on 6 ja toisessa 7 kerrosta. Pääasiallinen rakennusaine tulee olemaan betoni. Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto ja jäähdytys. Ks. tarkemmin rakennuslupakuvat.

Lämmitys Kaukolämpö
Kerrosala 14771 m²
Tilavuus 91 840 m³

Osakashallinnassa olevien huoneiden lukumäärä	440 hotellihuonetta ja kaksi ravintolatilaa
Yhtiön hallinnassa olevat tilat (ks. yhtiöjärjestyksen liite)	155 autopaikkaa kahdessa kerroksessa rakennuksen kellarissa toimisto- ja neuvottelutiloja sekä monikäyttötiloja noin 775 neliometriä
	sosiaalituloja noin 103 neliometriä sauna/spa, kuntosali 375 neliometriä aulatilat, käytävät, hissit ja varastotiloja
Kunto ja kunnossapito	Uudisrakennus, jonka kunnossapito suunnitellaan osana rakennushankkeen toteutusta.

TIEODT YHTIÖN TALOUDESTA

Yhtiölainat ja annetut vakuudet

Yhtiöllä on rakennusaikaista yhtiölainaa, josta vastaa vain ne huoneistot, joiden omistajat ovat sitoutuneet vastaamaan rakennusaikaisesta lainasta. Rakennusaikaisen yhtiölainan vakuutena on kiinteistöpankki.

Yhtiövastikkeen perusteet

Yhtiöjärjestyksen mukaiset yhtiövastikkeen määräytymisen perusteet määräytyvät yhtiöjärjestyksen perusteella siten, että hoitovastike ja tontinvuokravastike määrätään kultakin A-sarjan osakkeelta samansuuruisiksi, mutta B-sarjan osakkeiden tapauksessa hoitovastikkeen määrä kerrotaan luvulla 0,1. Yhtiö on hakeutunut arvonnäkövelvolliseksi ja kaikkiin vastikkeisiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnäkövero. Vastikkeiden suuruuden ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

Vakuutukset

Taloyhtiö ottaa kiinteistölle täysarvovakuutuksen.
Taloyhtiö ottaa omistamalleen irtaimistolle vakuutuksen.

Muut tiedot

Osakekirjat tullaan painamaan Hansaprint Oy:llä.

Yhtiön isännöinti ja kiinteistönhoito tullaan järjestämään ammattimaisten toimijoiden avulla.

Yksityishenkilöomistajan on rekisteröidyttävä kiinteistön luovutuksesta arvonnäkövelvolliseksi ja vuokrattava hallitsemansa huone arvonnäkövelvolliselle taholle.

Uudisrakennusinvestoinnista ei osakkaalla ole oikeutta saada arvonnäköveropalautusta. Uudisrakennusinvestoinneista saatava arvonnäköveropalautus käytetään rakennuskustannusten kattamiseen.

KOY BASE HELSINKI

hallituksen puheenjohtaja

LIITTEET

1. Yhtiöjärjestys