

# ARVIOKIRJA

Naantalin kylpylä  
Naantali

päivitys  
20.12.2018





---

Turku, 20.12.2018

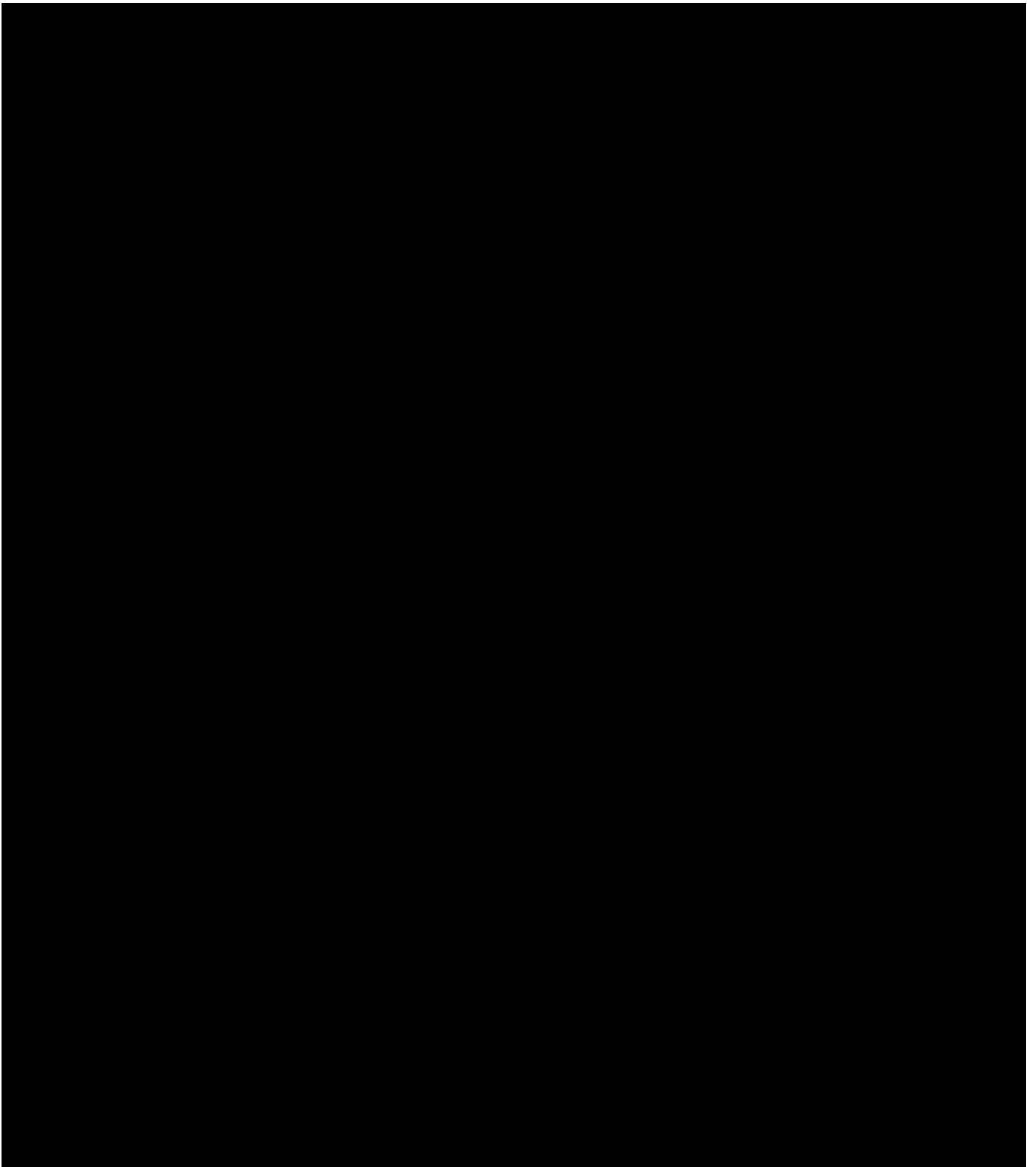
## ARVION PERUSTIEDOT

---

### 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

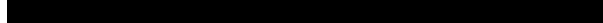
---

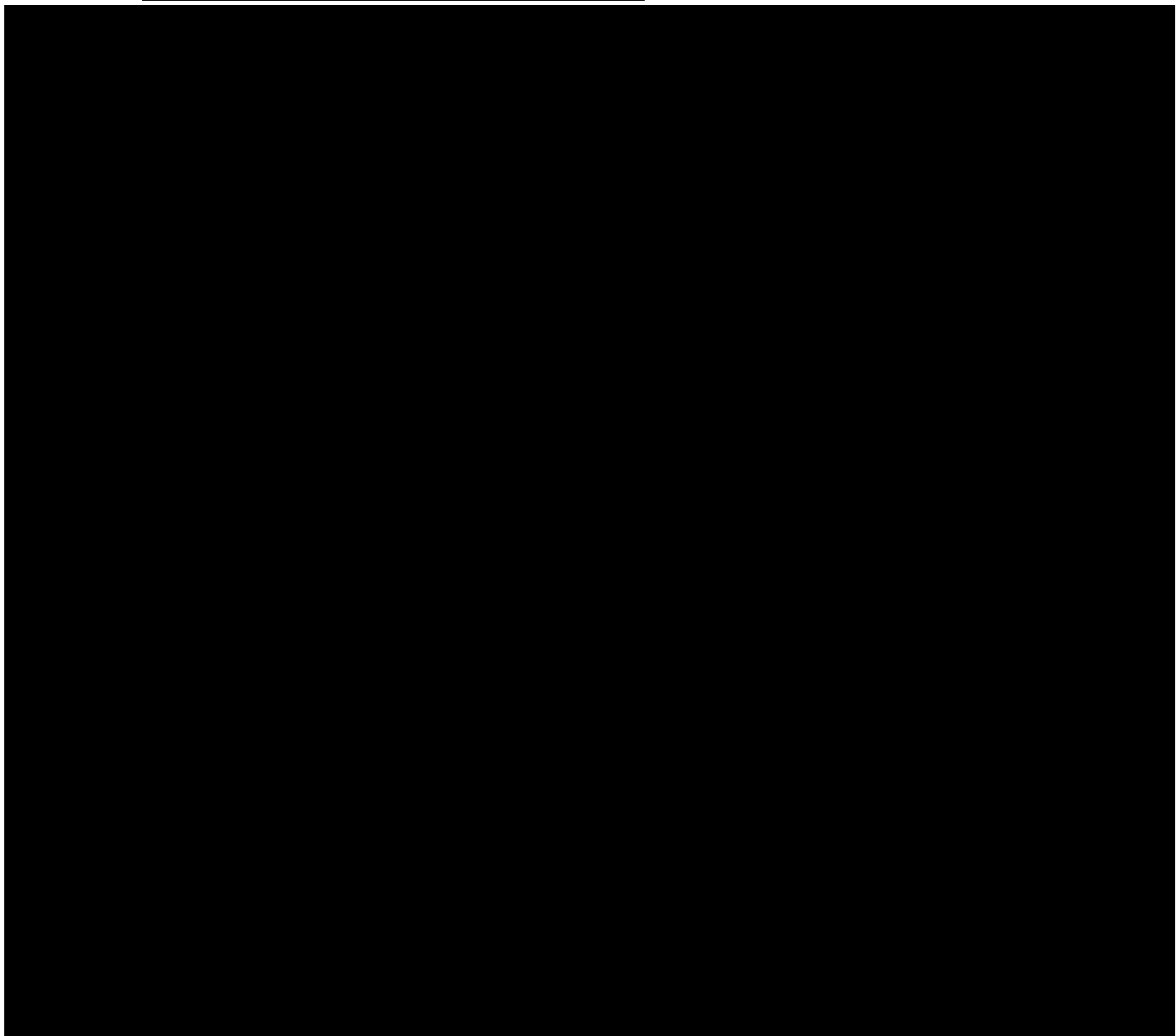
### Sijainti

Kohde sijaitsee meren rannalla Naantalissa. 







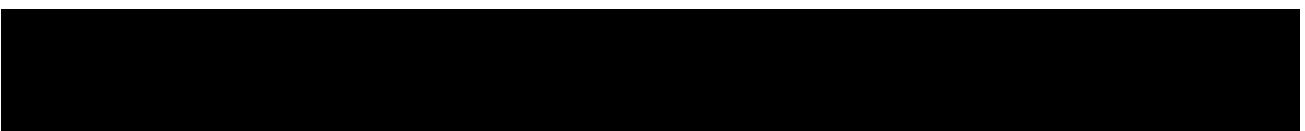
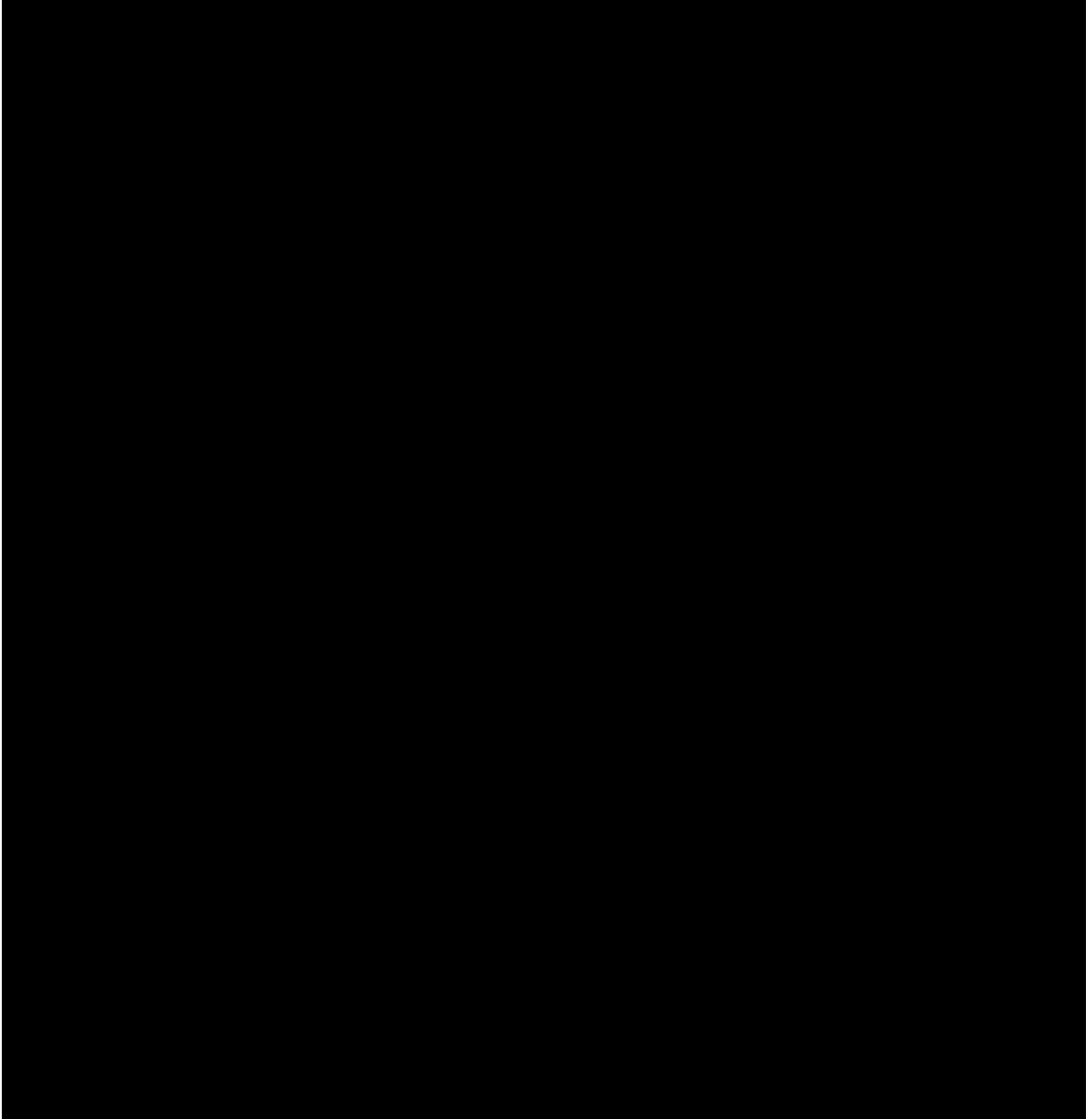


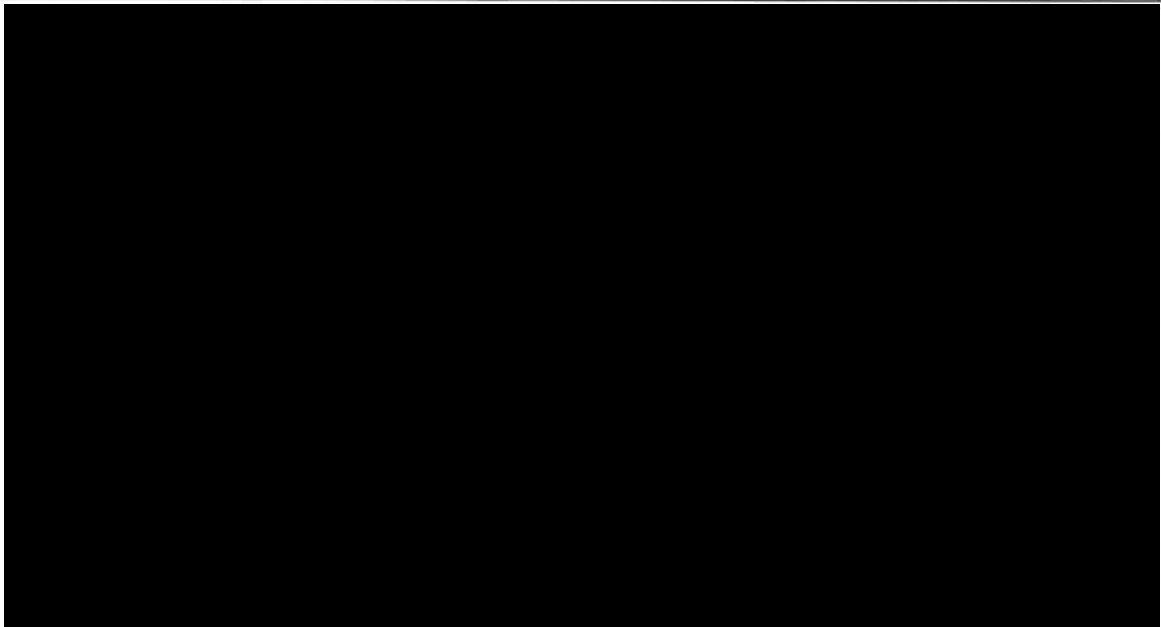
---

## Kohteen yksilöinti

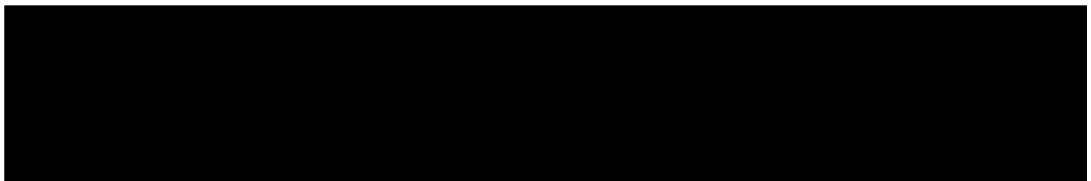
### Kiinteistö

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



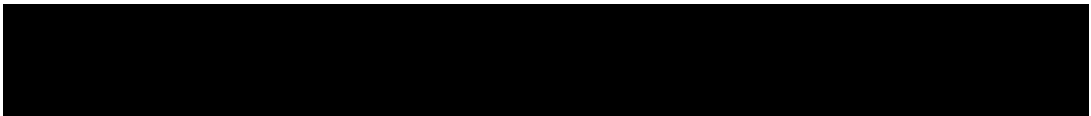


#### Kohteen markkina-asema

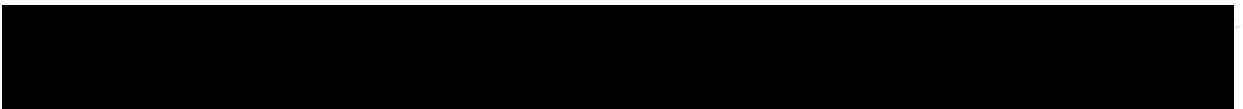
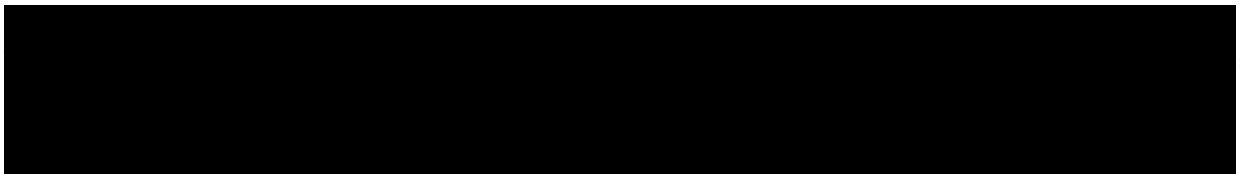
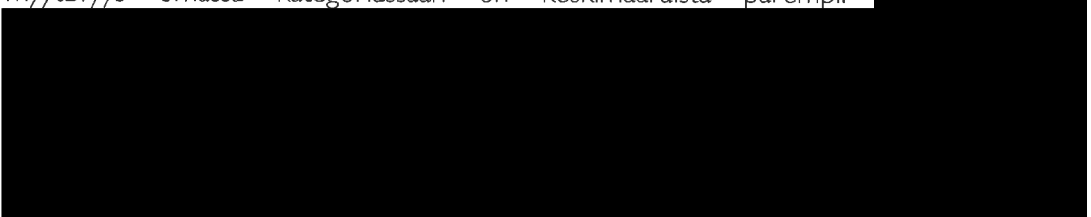


Odotettavissa on, että kohteen nykyinen asema yhtenä johtavista Suomen kylpylähotelleista säilyy, mitä tukee liikevaihdon kasvu viime vuosilta.

#### 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)

