



**KIITOS MIELENKIINNOSTASI
TALLIOSAKETTA KOHTAAN**



**RYHDY
TALLIPÄÄLLIKÖKSI**

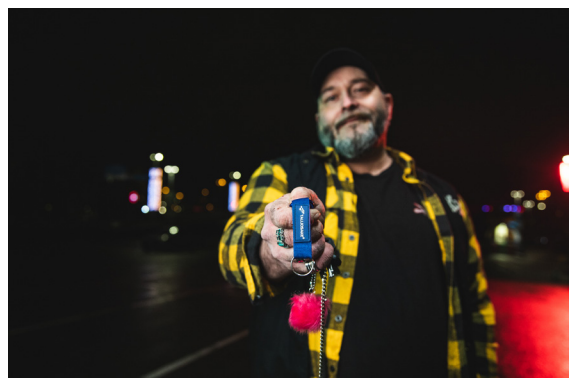
TALLIEN TARINA

Jokainen meistä kaipaa omaa tilaa. On se sitten pitkäaikaisen unelman konkretisoituminen omaksi yritykseksi tai paikka, jossa voi syventyä omiin askareisiin ilman ulkopuolisen maailman hälinää. Näistä lähtökohdista alkoi myös Talliosakkeen tarina. Pienessä oululaisessa autotallissa kolme ystävästä pohtivat ratkaisua tilapulmiinsa. Asuntojen neliöt olivat jatkuvasti pienentymässä, pienyritysten määrä kasvussa ja ihmisillä oli kasvava halu tehdä asioita käsillään.

Tästä syntyi Talliosake, joista ensimmäinen kohosi Ouluun vuonna 2010. Samalla muodostui myös Talliosakkeen missio rakentaa tiloja ja yhteisöjä, joissa on fantastinen tekemisen flow ja jotka tarjoavat mahdollisuuden kasvaa niin yrityksenä, ihmisenä kuin osaajana.

Tänä päivänä Talliosake-tiloja on rakennettu jo tuhansia. Talliosake kuuluu DEN-konserniin, jonka päämääränä on tehdä asiakkailleen tilaunelmien toteuttamisesta helppoa. Talliosakkeet ovat tuttuja ympäri Suomen ja niitä rakennetaan lisää niin Suomeen kuin Ruotsiin uusille kehittyville alueille.

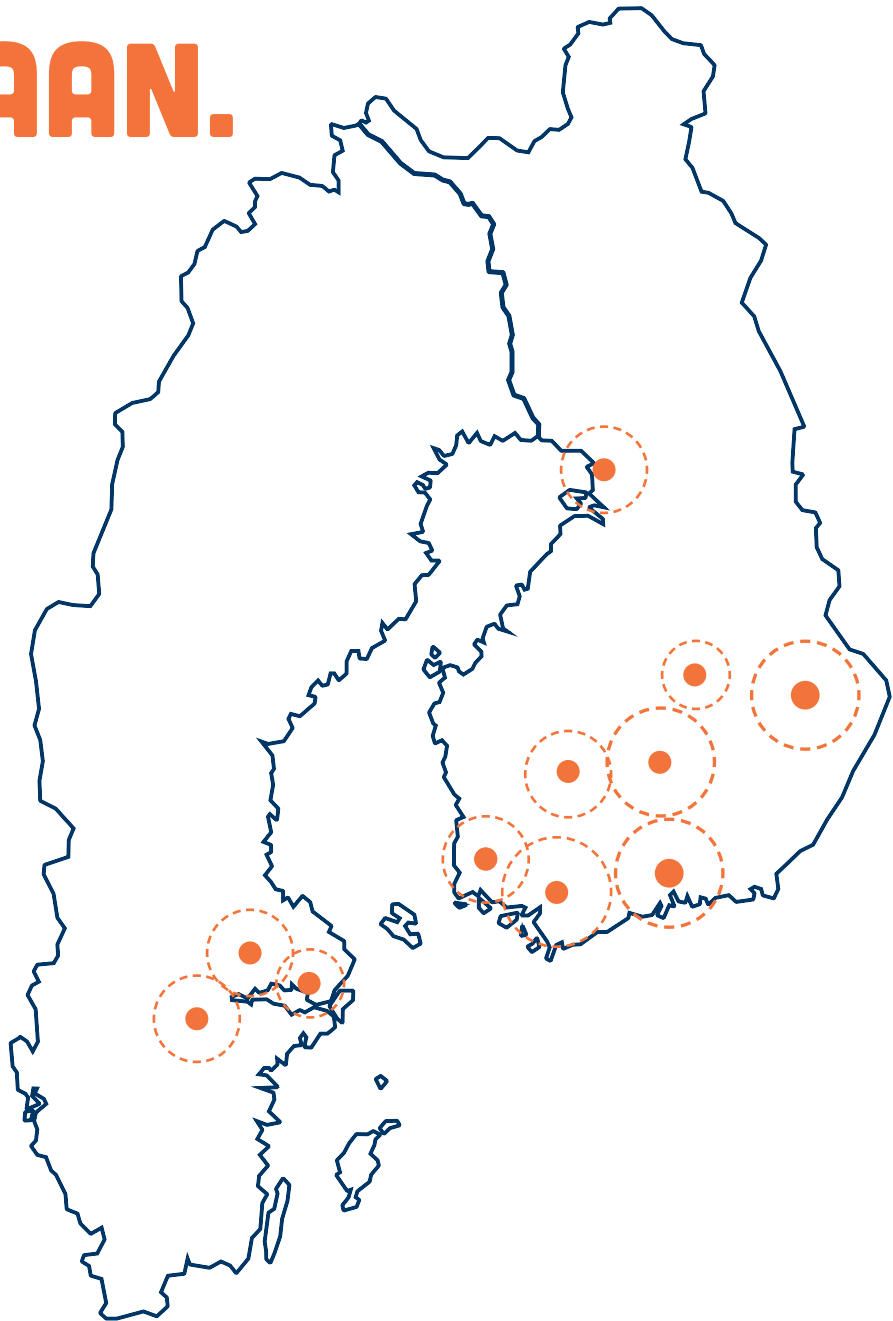
“ Paikka jossa voi syventyä omiin askareisiin ilman ulkopuolisen maailman hälinää.



SUOMI ON TALLIPÄÄLLIKÖITÄ PULLOLLAAN.

Oletko ikinä miettinyt, että jos sinäkin voisit olla Tallipäällikkö? Tai siis, onko sinulla sellainen luontainen halu tehdä ja toteuttaa itseäsi hyvissä ja rauhallisissa tiloissa? Löytää talli, johon on hyvä mennä ja joka vähän kuin suunniteltu sinua varten?

Niin, ei se Tallipäällikkyys sen kummallisempaa ole. Ryhdy sinäkin Tallipäälliköksi.



Olemme luovuttaneet jo tuhansia tiloja tekijöille, ja haluamme, että sinäkin olet tyytyväinen Talliosakkeeseesi. Siksi autamme sinua löytämään juuri sinulle sopivan tilan.

POHDITAAN YHDESSÄ SEURAAVIA ASIOITA:

1. MIHIN TARKOITUKSEEN TILA ON TULOSSA?

Käyttötarkoitus määrittää tilan koon ja sijainnin lisäksi varustelutason.

2. KUINKA PALJON TARVITSET NELIÖITÄ?

Olennaista on se, mitä kaikkea tilaan pitää mahtua. Tiloja löytyy 11 - 225 m² väliltä, mutta suurempikin tilakokonaisuus on tiloja yhdistellen mahdollinen. Kun optimoimme tilan täydellisesti tarpeitasi vastaavaksi, sinulle ei aiheudu myöskään turhia kustannuksia.

3. MIKÄ ON HYVÄ SIJAINTI TALLILLE?

Kaikki Talliosakkeet sijaitsevat erinomaisten liikenneyhteyksien päässä. Tärkeintä on kuitenkin pohtia, mikä olisi sinun tilallesi paras ja järkevin sijainti.

4. AIKATAULU?

Kuinka nopeasti sinulla on tarve saada tila käyttöösi? Kuinka pitkäksi aikaa tarvitset tilaa? Meiltä voit ostaa tallin omaksi tai mikäli tilan terpeesä on lyhytaikainen voit vuokrata tilan käyttöösi.



Osta tai vuokraa omaan käyttöön, yrityksesi toimitilaksi tai harrastekäyttöön.

Tai osta sijoituskohteeksi.

“ TILA ON AIVAN IHANA!
PARASTA ON, KUN TÄÄLLÄ
SAA OLLA RAUHASSA.

MIKSI TALLIOSAKE?

1. LAATU

Talliosakkeen tilat on suunniteltu tekemiseen. Talliosake tarjoaa kustannustehokasta vakautta vaikkapa pienyrittäjien arkeen. Laadukkaista materiaaleista valmistettu tila on helppo pitää siistinä ja tiloista löytyy kiinteä nettiyhteys. Lisäksi pidämme asiakkaistamme hyvää huolta, riippumatta siitä, haluatko palvelua livenä tai netissä.

2. SIJAINTI

Talliosakkeet rakennetaan aina sujuvien liikenneyhteyksien varrelle. Houkutteleva sijainti helpottaa kulkemista, kun ei tarvitse hieroa pitkin ahtaita kaupunkikortteleita tai valmistautua kymmenien kilometrien matkaan, että pääsee omiin tiloihin.

3. MONIPUOLISUUS

Talliosakkeilla on laaja käyttäjäkunta ja suuri kysyntä. Talliosakkeen tiloista löytyy niin antiikkikauppiaita, moottoripyörien rassaajia, vaateompelijoita kuin perinteisiä sähköalan yrityksiäkin. Mikä tahansa ideasi onkaan, Talliosake tarjoaa tilaa kasvaa ja sinulla on vapaus tehdä juuri niin kuin itselle parhaiten sopii.

TALLIOSAKKEEN VAKIOVARUSTEET:

- Internet-yhteys
- Koneellinen poistoilmanvaihto
- Kylmä vesi
- LED- tai loisteputkivalaistus
- Moottoroitu nosto-ovi erillisellä käyntiovella
- Öljyn- ja hiekanerotuskaivo
- Tallentava kameravalvonta
- Vakuutettu kiinteistö
- Valaistu ja asfaltoitu piha
- Valmis isännöinti- ja kiinteistöhuoltosopimus
- Epoksi-pinnoitettu lattia
- Viemäriveraus wc:lle
- Voimavirta

LISÄVARUSTEET:

- WC
- Lämmin vesi
- Suihkukaappi
- Älytalli
- Koodilukko

VUOKRA- JA MYYNTIHINNAT

Tilan lopullisen hinnan määrittävät koko, sijainti ja varustelu. Yhdessä löydämme varmasti sinulle toimivimman ratkaisun.

Alla esimerkkejä alueittain vuokra- ja myyntihinnoista. Tiedot kunkin alueen tilavaihtoehtoista ja tarkat kohdekohtaiset hinnat saat alueen myyntidustajiltamme.

1. POHJOIS-SUOMI

Kempele, Zateeliitin Talliosake 2, 30,6 m²

Myyntihinta: 14 184,69 €

Velaton hinta: 46 988,44 €

Vuokra: 320 €/kk

2. ITÄ- & KESKI-SUOMI

Jyväskylä, Palokan Talliosake, 28,2 m²

Myyntihinta: 15 090,45 €

Velaton hinta: 40 831,95 €

Vuokra: 320 €/kk

3. PIRKANMAA

Tampere, Sarankulman Talliosake, 30,1 m²

Myyntihinta: 25 990,01 €

Velaton hinta: 60 586,79 €

Vuokra: 390 €/kk

4. VARSINAIS-SUOMI

Turku, Skanssin Talliosake 3, 30,4 m²

Myyntihinta: 21 116,85 €

Velaton hinta: 51 647,15 €

Vuokra: 380 €/kk

5. KANTA- & PÄIJÄT-HÄME

Hämeenlinna, Mäkelän Talliosake 30,6 m²

Myyntihinta: 22 846,15 €

Velaton hinta: 52 283,26 €

Vuokra: 390 €/kk

6. UUSIMAA

Vantaa, Koivukylän Talliosake 2 30,8 m²

Myyntihinta: 28 999,85 €

Velaton hinta: 76 001,35 €

Vuokra: 490 €/kk



HINTATIEDOT

Seuraavalla sivulla esittelemme hinta- ja kustannustasoja alkaen per kokoluokka.

Tiloihin kohdistuu yhtiölainaa. Tilan myyntihinta on normaalisti noin 40% velattomasta hinnasta.

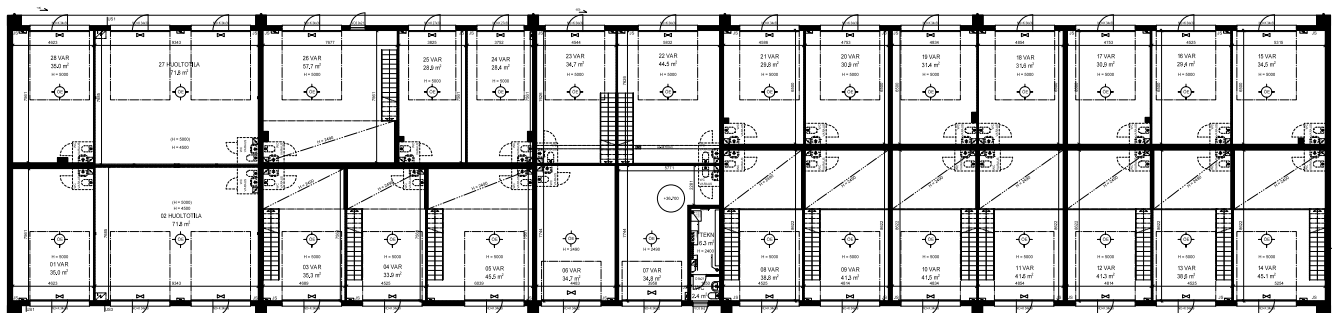
Kysy myyntihinnan
rahoitusratkaisuista
kohteen myyjältä!



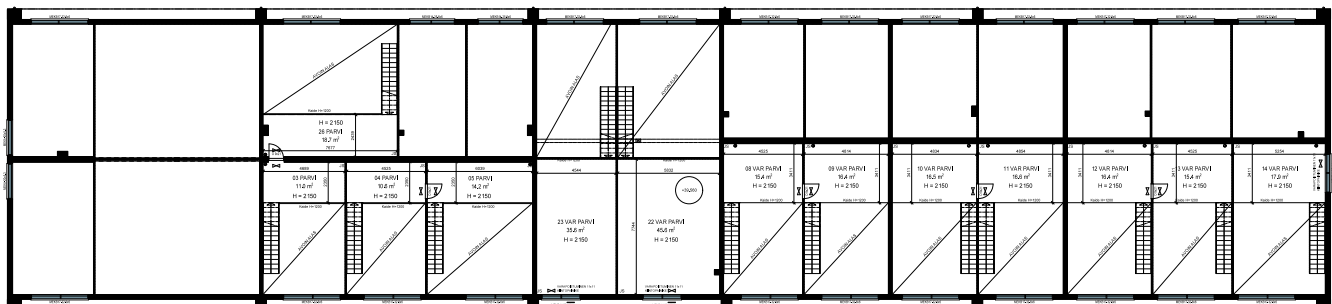
PARHAAN KÄSITYKSEN TILAN MAHDOLLISUUKSISTA SAAT VIERAILEMALLA ESITTELYTILOISSAMME!

Alla esimerkki Talliosakkeen pohjakuvasta. Talliosakkeisiin rakennetaan monipuolisesti erikokoisia varasto - ja toimitiloja. Tilojen koot vaihtelevat syvyyden ja tilan leveyden mukaan. Varastotilojen standardikorkeus on 5 metriä, ammattimaiseen korjaamo- ja pesulatoimintaan sopivissa huoltotiloissa korkeus on 4,5 metriä. Monista kohteista löytyy myös pienempiä korkeudeltaan 2,5 metrisiä tiloja. Osasta tiloistamme löytyy rakennusluvittu toinen kerros valmiina, joka hyödyntää tilan korkeutta ja tarjoaa lisäpinta-alaa tilalle.

1.krs



2.krs

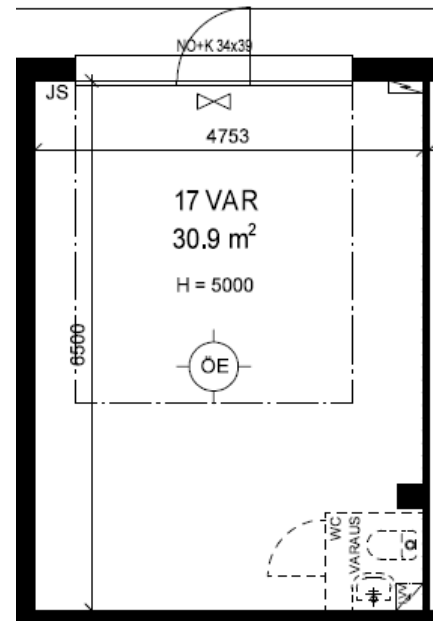


Sähköisessä esitteessä pohjakuvaa mahdollista suurentaa. Pidätämme oikeudet kaikkiin muutoksiin.

TALLIOSAKKEEN TILAESIMERKKEJÄ:

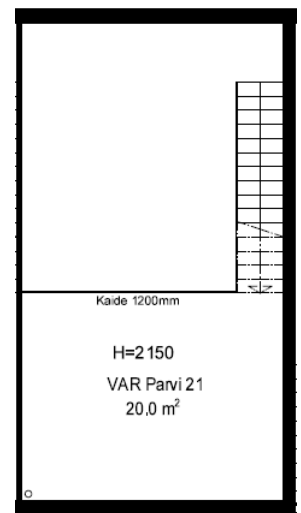
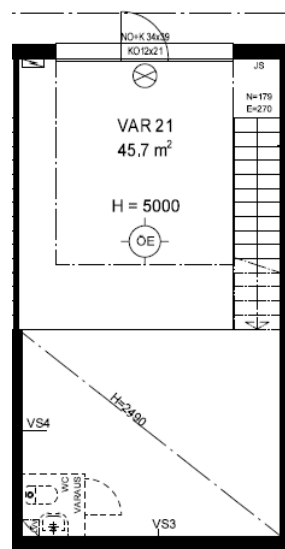
KERAVAN TALLIOSAKE – VARASTOTILA

1. kerroksen pinta -ala:	30,9 m ²
2. kerroksen pinta-ala:	0 m ²
Pinta-ala yhteensä:	30,9 m ²
Osakkeet:	31 kpl
Tilan pituus:	6,50 m
Tilan korkeus:	5,00 m
Tilan leveys:	4,75 m
Myyntihinta:	30 847,47 €
Lainaosuus:	33 475,96 €
Velaton myyntihinta:	64 323,43 €
Rahoitusvastike:	200,26 €/kk
Rahoitusvastike lyhennysvapaan aikana:	60,76 €/kk
Hoitovastike:	68,20 €/kk
Vuokrataso:	430,00 €/kk
Vuokratuotto -%:	6,61 %
OPO tuotto -%:	11,94 %
Kassavirta myyntihinnalla:	161,54 €/kk
Kassavirta lyhennysvapaan aikana:	301,04 €/kk



JYVÄSKYLÄ, PALOKAN TALLIOSAKE – TAVARAPARVELLINEN VARASTOTILA

1. kerroksen pinta -ala:	45,7 m ²
2. kerroksen pinta-ala:	20,0 m ²
Pinta-ala yhteensä:	65,7 m ²
Osakkeet:	56 kpl
Tilan pituus:	9,15 m
Tilan korkeus:	5,00 m
Tilan leveys:	5,00 m
Myyntihinta:	21 578,23 €
Lainaosuus:	51 482,99 €
Velaton myyntihinta:	73 061,22 €
Rahoitusvastike:	297,92 €/kk
Rahoitusvastike lyhennysvapaan aikana:	83,44 €/kk
Hoitovastike:	112,00 €/kk
Vuokrataso:	565,00 €/kk
Vuokratuotto -%:	7,294 %
OPO tuotto -%:	21,00 %
Kassavirta myyntihinnalla:	155,08 €/kk
Kassavirta lyhennysvapaan aikana:	369,56 €/kk



SIJOITTAJALLE VUOKRAUSPALVELU

Oletko ostamassa tallia sijoitukseen? Ostamalla meiltä tallin, voit antaa tilan Talliosakkeelle vuokrauspalveluun.

Talliosake on rekisteröity vuokrahuoneiston välitysliike. Autamme sijoittajaa vuokratason arvioinnissa, sopivan vuokralaisen löytämisessä sekä vuokrasopimuksen solmimisessa. Vuokrauspalvelun hinta on 1 kk:n vuokra + alv toteutuneesta vuokrasopimuksesta. Mikäli solmimme sijoittajan puolesta vuokralaisen kanssa vähintään 3 vuoden vuokrasopimuksen, vuokrauspalvelun hinta on 2 kk:n vuokra + alv.



HERÄSIKÖ SINULLA KYSYTTÄVÄÄ? TEHDÄÄNKÖ TOIMEKSIANTOSOPIMUS?

Katso aluepäälliköiden yhteystiedot ja soita tai laita viestiä, palvelemme mielellämme!

talliosake.fi/yhteystiedot

Vuokratun tilan

tuotto tyypillisesti 6-8 %

Oman pääoman tuotto
jopa yli 15%

OLEMME SINUUN YHTEYDESSÄ

Myyjiltämme
saat tiedon alueesi
muuttovalmiista
tai tulossa olevista
kohteistamme

Edustajamme ottaa sinuun yhteyttä, jotta voit
tehdä luottavaisin mielin valinnan ja olla tyytyväinen siihen.

Minkälainen sinun Talliosakkeesi on?

Kerro suunnitelmasi meille, niin tehdään unelmiesi tilasta totta!

Voit myös olla yhteydessä myyntipalveluumme:

TALLIOSAKKEEN MYYNTIPALVELU

020 123 5000





TALLIOSAKE.FI



TALLIOSAKE

#TALLIPÄÄLLIKKÖELÄMÄ

www.talliosake.fi