

# Asiakaskertomus - Kokenut kiinteistösijoittaja



Millainen kokemus ensimmäiseen halliosakkeeseen sijoittaminen on kokeneelle asuntosijoittajalle? Tässä haastateltu sijoittaja on tehnyt sijoittamista 30 vuotta ja sijoittanut asuntoihin jo 15 vuoden ajan, eli hänellä on pitkä kokemus asuntosijoittamisen hyvistä ja ei niin hyvistä puolista.

Tässä haastateltu sijoittaja halusi päästä kokeilemaan myös halleihin sijoittamista. Hallien vuokraamiseen liittyi ajatus, että yritysten käyttämien tiloja ei tarvitse aivan samalla huoltaa ja vaihtaa keittiökaappeja joka vuokralaiselle, vaan yrityskäytössä olevissa tiloissa pieni kuluminen kuuluu asiaan. Asunto-osakkeissa kuluja tulee uusien vuokralaisten halutessa pintojen uusimista mutta myös yhtiön yhteisten korjausten kuten julkisivuremonttien ja putkiremonttien kustannukset.

Toisaalta uuteen, rakennettavaan rakennukseen investoimisessa arveluttaa aina tietenkin moni asia. Tuleeko rakennuksesta sellainen kuin markkinoitaessa on luvattu? Valmistuuko rakennus sovitussa aikataulussa? Tuleeko kaikki loppuviilaukset hoidettua kuntoon. Näistä kokeneella sijoittajalla on omia, huonojakin kokemuksia asuntosijoittamisen yhteydessä.

Sijoittaja aloitti mahdollisten hallitilojen kartoituksen internetissä ja etsi kohdetta akselilta Tuusula, Kerava ja Järvenpää. Kun sopivia kohteita oli löytynyt, hän hyppäsi autoon ja ajoi katsomaan kohteita paikan päälle. Keravan Silokalliontien kohteen rakennustyömaalle päästyään hän totesi sen sijainnin erittäin hyväksi. Tämä seikka oli yksi tärkeimmistä perusteista ostaa sijoitustilaksi Keravan Silokalliontieltä halliosake.

**”Täytyy sanoa, että oon positiivisesti yllättynyt. Kaikki meni projektissa kuten pitikin, aikataulut ja muut mitä luvattiin, pidettiin.”**

Halli valmistui aikataulussa ja hallitiloihin on löytynyt jo vuokralainenkin, pienkonekorjaamo. Sijoittaja kertoo kokemuksestaan näin: ”Täytyy sanoa, että oon positiivisesti yllättynyt. Kaikki meni projektissa kuten pitikin, aikataulut ja muut mitä luvattiin, pidettiin. Jos puhelimesta sovittiin väliraporteista, niin ne tulivat aina tyyliin parin tunnin sisään. Olen todella tyytyväinen kavereiden toimintaan. Välillä ihan ihmettelin milloin tulee se takapakki, kun on tottunut siihen näissä, että jotain melkein aina tulee jotain jossain vaiheessa. Mutta ei ole tosiaan mitään moitteen sijaa.”

**”Välillä ihan ihmettelin milloin tulee se takapakki, kun on tottunut siihen näissä, että jotain melkein aina tulee jotain jossain vaiheessa. Mutta ei ole tosiaan mitään moitteen sijaa.”**



## YHTEYSTIEDOT

TT Estate Oy  
www.ttestate.fi

Toimitusjohtaja  
Tuomo Nieminen  
050 599 4560  
tuomo@ttestate.fi