

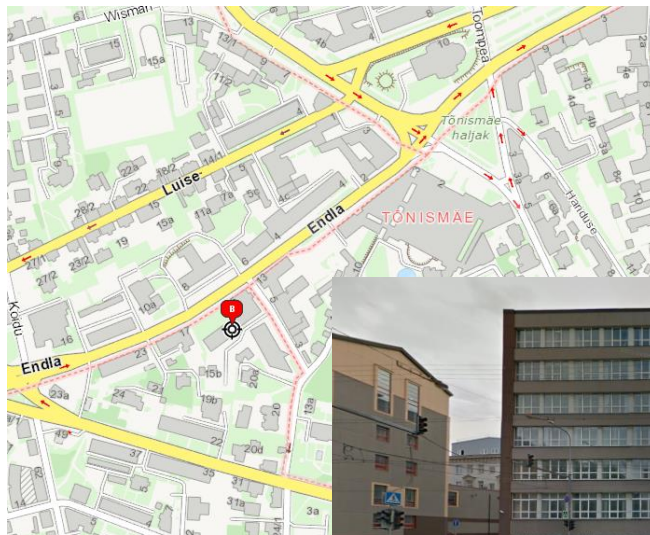
Sissejuhatus

- ☑ Hoone üldandmed
- ☑ Algne äriplaan
- ☑ Tekkinud probleemid
- ☑ Uus äriplaan
- ☑ Järeldused



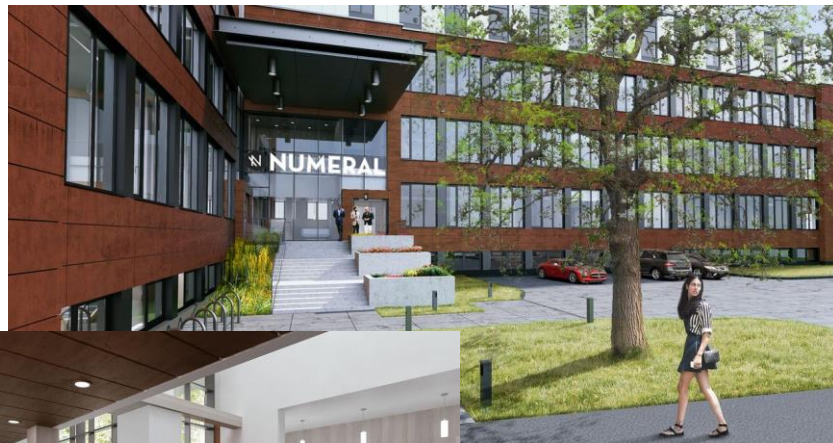
Hoone üldandmed

- Endla tn 5 / Lõkke 2
- Endine Statistikaamet
- Kinnistu: 5,271 m²
- Üldpind: 6,990 m²
- 6/3-korruseline



Algne äriplaan

- ❑ Täielik renoveerimine
- ❑ 1 korrus peale (+15% üüripinda)
- ❑ Üüripinda kokku 6,557 m²
- ❑ Parkimiskohti 57



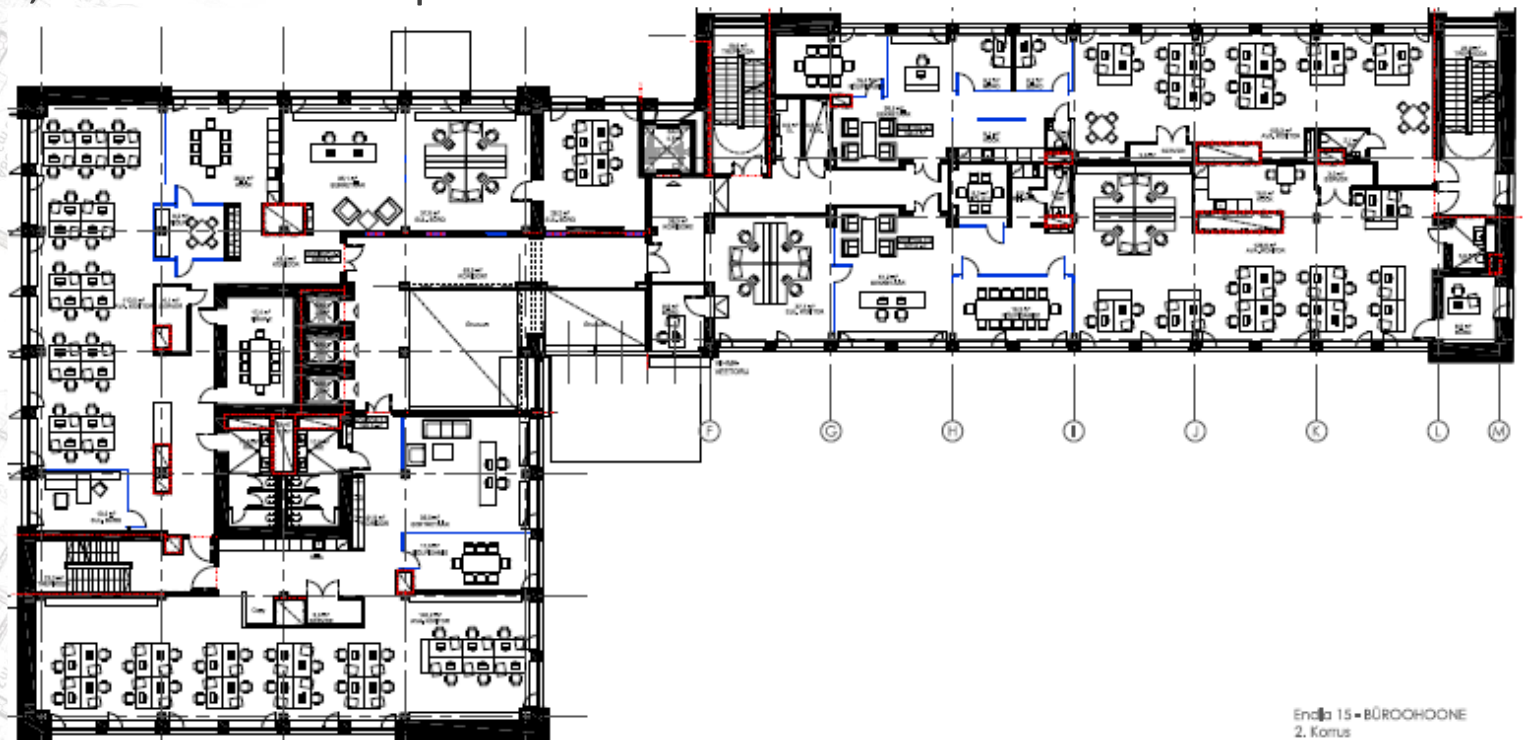
Müügilugu ...

- ☑ Kaasaegsed tehnosüsteemid
- ☑ Kõrged laed
- ☑ Uus, aga industriaalne



Müügiargument

 1,200 m² ühel tasapinnal



Probleemid

- ❑ Ehitusluba hilines ca 1 aasta
- ❑ Pakkumiste hulk üüriturul
- ❑ 2015 lõpus ca 120,000 m² ehituses
- ❑ Ehitushinna eeldused
 - ❑ Renoveerimise eelarve
 - ❑ BREEM, fassaad
- ❑ Üürnike nõudmised parkimisele



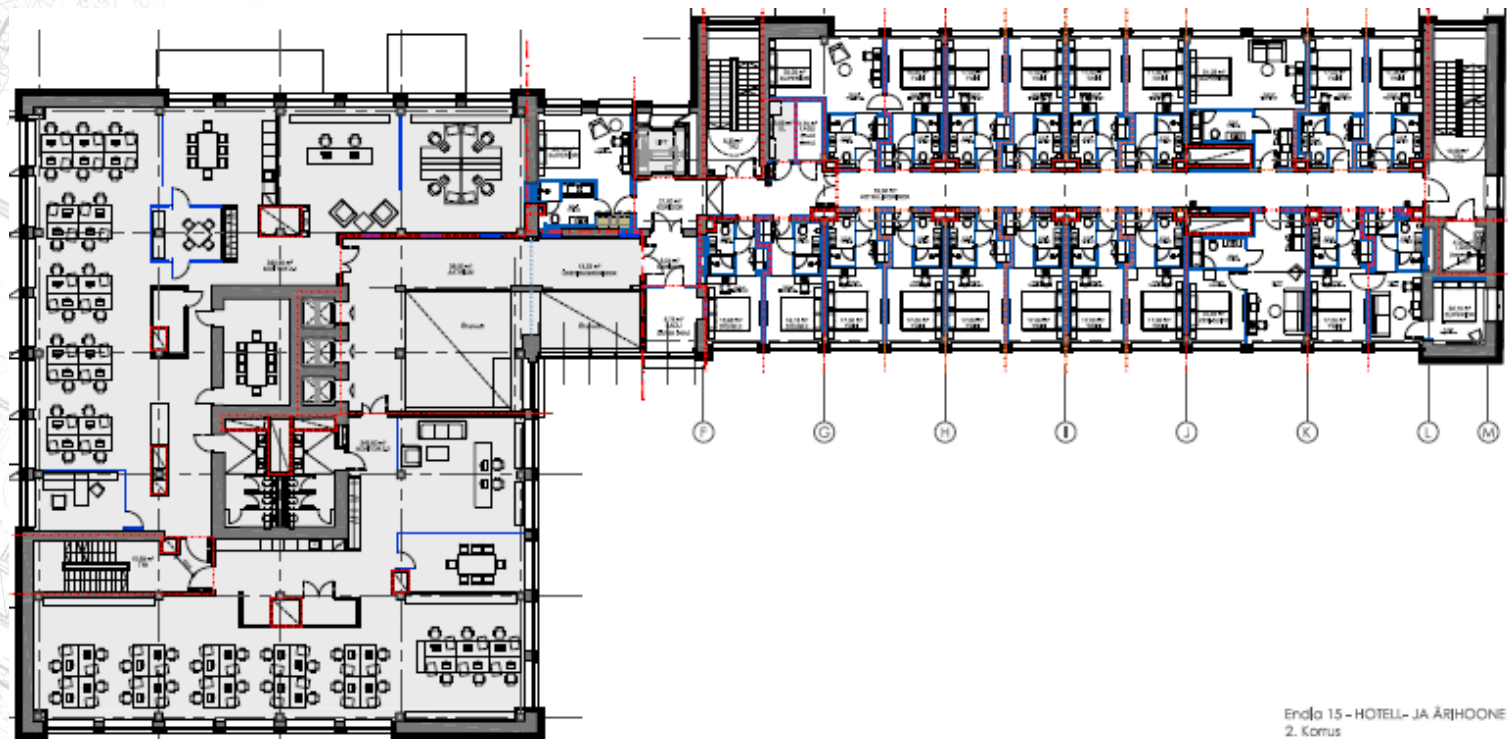
Uus äriplaan

- ❑ Kiirem üüritempo – 400 m²/kuus
- ❑ Projekti vähendamine –
finantskulu langetamine
- ❑ Reguse huvi
- ❑ Naabermajas Kreutzwaldi Hotell



Sihtotstarbe muutus

4-korruselise hooneosa kuju ideaalne hotelliks (ca 40% mahust)



Hotellitehingu eelised

- ☑ Büroprojekti kogumaht vähenes ca 45%
- ☑ Unique Hotels – tugev ja professionaalne hotellikett
- ☑ Unikaalne pakkumine – 4* hotelli teenused büroohoones
- ☑ „Elav“ lobby, restoran, konverentsikeskus



- ❑ Renoveerimise kulu
- ❑ Üürnike nõudmised – 1,200 m²
- ❑ Nõudluse hinnaelastsus erinevates turusektorites
- ❑ Realistlik vaade finantsplaanile
- ❑ Hea koostöö LHV Pangaga

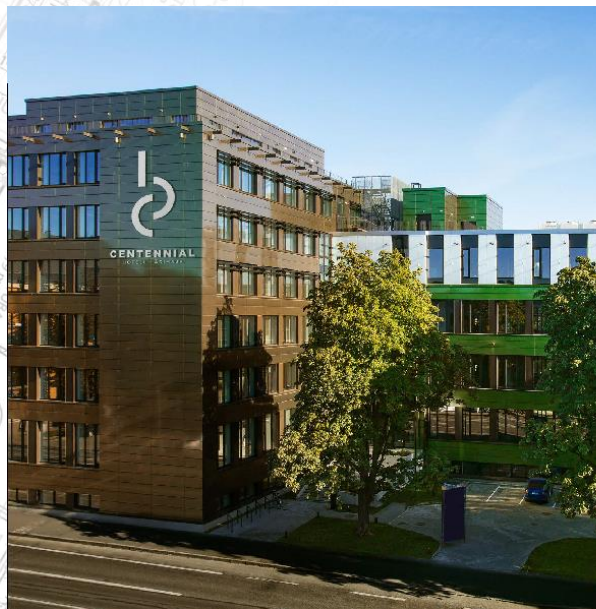


**THE
CENTENNIAL**
HOTEL • BUSINESS CENTRE



Küsimused!

NOVIRA
CAPITAL



THE
CENTENNIAL
HOTEL • BUSINESS CENTRE

