



Helppoa omistamista – Marina Chalets Kalajoki

Kun omistat huoneiston Marinan Portissa, valitset itse sen käyttötarkoituksen:

- 1.** 100% oma käyttö vapaa-aikaan tai vakituiseen asumiseen
- 2.** huoneisto poolioperaattorin välitykseen ja osittainen oma käyttö
- 3.** huoneisto poolioperaattorin välitykseen, ei omaa käyttöä ja alv-vähennyksen hyödyntäminen



Poolioperaattorisi Marinan Portissa on Marina Chalets Kalajoki, joka markkinoi, myy ja operoi poolin huoneistoja operointisopimuksen mukaisesti.

Marina Chalets Kalajoki, +358 50 405 6548, liisa.jappinen@marinachalets.fi



Nettovuokratuloista
operointiin 25%



Asiakas



Poolioperaattori

Nettovuokratuloista
poolin osakkaille 75%



Asunnon omistaja

Pooli 1

28m²
huoneistot

Pooli 2

29-32m²
huoneistot

Pooli 3

37-38m²
huoneistot

Pooli 4

67-79,5m²
huoneistot

Poolin käytänteet

Poolin huoneistoihin sisältyy aina loppusiivous ja liinavaatteet, myös omistajan oman käytön aikana.

Operaattorin tehtävät operointisopimuksen mukaisesti poolin huoneistoissa:

- markkinointi ja myynti sekä operaattorin omissa kanavissa että yhteistyöverkoston kautta, mm. Visit Kalajoki ja OTA-kanavat
- varausten veloitus ja operointi
- siivouksen, pesulan ja huollon operointi
- poolin hallinto ja tilitykset osakkeenomistajille neljä kertaa vuodessa
- lisäpalvelujen välittäminen, mm. catering ja aktiviteetit

Poolioperaattori hinnoittelee poolin huoneistot sesongin ja markkinatilanteen mukaan. Arvonlisäverottomasta vuokratuotosta vähennetään siivous- ja liinavaatekulut, OTA-kanavakustannukset sekä mahdolliset huoltokulut (normaali käyttöhuolto).

Jäljelle jäävästä nettovuokratuotosta poolin osakkaille tilitetään 75 %.
Poolioperaattorille jää 25 %.

Huoneistojen tuotto on käyttöastesidonnainen ja määräytyy koko pooliryhmän käyttöasteen mukaan, ei huoneistokohtaisesti. Huoneistoissa on mahdollisuus jopa 5% vuokratuottoon, joka on laskettu huoneistojen velattoman hinnan ja hoitovastikkeen perusteella alueen kehityssuunta, keskihuonehintaa ja käyttöaste huomioiden.