

HANDY HOMES

KOTI KUOPIOSTA SINULLE JA LEMMIKILLES!

MUTKATON PERHEPROJEKTI HYVÄLLÄ VUOKRANANTAJUUDELLA

Handy Homesin tavoitteena on sijoittaa asuntoihin ja tarjota hyvää vuokranantajuutta Kuopion alueella. Etsimme yksioita ja pieniä kaksioita Kuopion keskustan, Puijonlaakson sekä Männistön alueelta. Kohteet voivat olla valmiita tai remonttia tarvitsevia. Oma väki ja kumppanimme mahdollistavat hienot kodit sekä ammattimaisen vuokranantajuuden. Perheprojektin tavoitteena on mahdollistaa eläketurvaa vanhemmillemme. Äiti jäi vuosiksi kotiin kasvattamaan meitä, nyt me annamme takaisin.

YHTEYSTIEDOT

📍 Ansapolku 18
70910 Vuorela
✉ esa.kejonen@gmail.com
☎ 044 2747205



OMA VÄKI

JAANA KEJONEN
[Omistaja ja organisointi](#)
Sosionomi (AMK)

PETRI KEJONEN
[Remontoija](#)
Tradenomi (AMK)
LVI-alan perustutkinto

ESA KEJONEN
[Rahoitus, verotus ja vuokranantajuus](#)
Kasvatustieteen maisteri,
SVAn jäsen

VESA KEJONEN
[Työntekijä](#)
Molekyylibiologian
opiskelija HY

VERA KEJONEN
[Suunnittelutyöt](#)
Media-alan ja kuvallisen
ilmaisun perustutkinto
Muotoilun opiskelija
Savonia AMK

SAMMAKKONIEMENTIE / VUORELA / SIILINJÄRVI

KAKSIO // 2020

Sammakkoniemen kohteemme on ostettu perikunnalta 2020 kesän alussa. Kohteeseen muutti omasta väestämme Vera. Hänen asumisensa aikana kohdetta remontoidaan keittiön ja kylpyhuoneen osalta täydellisesti. Myös pinnat maalattiin jokaisesta huoneesta sekä kaapinovat vaihdettiin siistin yleisilmeen luomiseksi. Kohteessa oli pieni vesivaurio kylpyhuoneessa, jonka korjaukseen osallistui myös talonyhtiö.

Kohde on vuonna 1975 valmistunut rivitalokaksio. Kohteen koko on 48 neliötä, josta maksetaan elokuussa 2020 hoitovastiketta 2,75 euroa per neliö. Huoneisto on rivitaloyhtiön päätyasunto. Huoneisto oli ostettaessa liki alkuperäiskunnossaan.

Kesäkuussa 2020 asunto ostettiin kauppahinnalla 30 000 euroa. Asunnon hinta arvioitiin kiinteistönvälittäjällä uuteen arvoonsa elokuussa: 68 000 euroa. Etsimme seuraavaa kohdetta tämän arvonnousun hyödyntämiseksi!

HANDY HOMES

KUINKA TOIMIMME VUOKRANANTAJANA?

Haluamme palvella kaikenlaisia vuokralaisia, etenkin lemmikkejä rakastavia ihmisiä, joiden on haastava sijoittaa vuokramarkkinoilla muualle kuin kaupungin asuntoihin tai opiskelija-asuntoihin. Lemmikkien salliminen vuokra-asunnoissamme edellyttää harkintaa materiaalivalinnoissa, jotta lemmikkien aiheuttama kuluma ei aiheuta päänvaivaa sekä meille vuokranantajina, että vuokralaisille. Jos jotain kuluu rikki, se pyritään korjaamaan yhteisymmärryksessä ja vaaranpaikat tutkitaan jo etukäteen, esimerkiksi lattiamateriaalin valinnassa.

Remontoimme asuntojamme oman väen voimin sekä valikoitujen yhteistyökumppaniemme kanssa. Keittiöt tulevat Magia-keittiöiltä. Jos jokin työtehtävä vaatii ammattimaista jälkeä, palkkaamme apuun PR-Kalusteen ja Saneerauksen. Heiltä tilaamme pääasiassa kylpyhuoneiden työt sekä muuta pintaremonttia tarpeen vaatiessa.



Strategiamme on kartoittaa kohteita Kuopiosta. Tukikohtamme on Siilinjärven ja Kuopion rajalla. Asuntojen hallinto ja remontointi on helpompaa, kun kohteet ovat lyhyen matkan päässä. Pyrimme laajentamaan asuntosalkkuamme Männistön, Keskustan ja Puijonlaakson asunnoilla. Etsimme rohkeasti remontoitavia kohteita, joissa voisi mahdollisesti päästä alle markkinahintaiseen kauppaan sekä arvonnousupotentiaaliin remontoinnin onnistuessa. Jaana seuraa aktiivisesti hakuvahtien avulla asuntokohteita Kuopiossa. Petri vastaa pintaremonttien tekemisestä. Esan tehtävänä on kehittää vuokranantajuuttaan sekä rahoituksen ymmärrystä, jotta huonoja kauppvoja ja vaikeita vuokralaisia voitaisiin välttää. Tarvittaessa voimme ulkoistaa harkittuja tehtäviä, kuitenkin pitäen kassavirtatuoton positiivisena. Pyrimme lainoituksen yhteydessä hakemaan lyhennysvapaita, jotka mahdollistavat jokaiselle asunnolle oman puskurirahan.

Kriteereitämme kohteille ovat Männistön, Keskustan ja Puijonlaakson alueen lisäksi yksiö tai kaksio sekä suosimme parvekkeellisia asuntoja. Pyrimme positiiviseen kassavirtatuottoon asunnoissa sekä vähintään 6 prosentin vuokratuottoon. Keskitymme vanhoihin asuntoihin ja jätämme uudiskohteet muille asunnonostajille. Hyödynnämme asuntojen ostossa velkavipua. Emme pelaa uhkapelejä laittamalla asuntokauppojen vakuudeksi lapsuudenkotiamme tai sukumme mökkiä Karttulassa.

Verkostoidumme aktiivisesti osallistumalla Suomen Vuokranantajien tilaisuuksiin Pohjois-Savossa.

Keskitymme asiakkaiden ongelmien ratkaisemiseen. Pelkästään vuokralainen ei ole asiakkaamme, vaan huomioimme myös asuntojen myyjiä. Pyrimme saamaan lainalupaukset valmiiksi, jotta voimme tarttua myyjän toiveeseen nopeista kaupoista tai ostaa remontoitava asunto pois myyjää vaivaamasta.