

Asunto	Kerros	Tyyppi	m ²	Osake-lkm	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Hoitovastike	Pääomavastike 1 arvio	Hoitov. + po 1 yhteensä	Pääomavastike 2 arvio	Hoitov. + po 2 yhteensä
A1	1	2H+KT+P	43,0	257	48 995 €	114 505 €	163 500 €	150,50 €	90,72 €	241,22 €	545,10 €	695,60 €
A2	1	2H+KT+S+P	46,0	275	52 376 €	122 524 €	174 900 €	161,00 €	97,08 €	258,08 €	583,28 €	744,28 €
A3	1	2H+KT+S+P	48,0	281	53 502 €	125 198 €	178 700 €	168,00 €	99,19 €	267,19 €	596,00 €	764,00 €
A4	1	1H+KT+RANSK.P	27,5	198	37 682 €	88 218 €	125 900 €	96,25 €	69,89 €	166,14 €	419,96 €	516,21 €
A5	1	1H+KT+RANSK.P	27,5	198	37 682 €	88 218 €	125 900 €	96,25 €	69,89 €	166,14 €	419,96 €	516,21 €
A6	1	2H+KT+RANSK.P	33,5	225	42 753 €	100 247 €	143 000 €	117,25 €	79,43 €	196,68 €	477,23 €	594,48 €
A7	1	1H+KT+RANSK.P	27,5	198	37 682 €	88 218 €	125 900 €	96,25 €	69,89 €	166,14 €	419,96 €	516,21 €
A8	1	2H+KT+P	42,0	253	48 578 €	112 722 €	161 300 €	147,00 €	89,31 €	236,31 €	536,61 €	683,61 €
A9	1	2H+KT+S+P	47,5	278	52 939 €	123 861 €	176 800 €	166,25 €	98,13 €	264,38 €	589,64 €	755,89 €
A10	2	1H+KT+RANSK.P	27,5	204	38 909 €	90 891 €	129 800 €	96,25 €	72,01 €	168,26 €	432,68 €	528,93 €
A11	2	2H+KT+P	43,0	265	50 531 €	118 069 €	168 600 €	150,50 €	93,55 €	244,05 €	562,07 €	712,57 €
A12	2	2H+KT+S+P	46,0	283	54 211 €	126 089 €	180 300 €	161,00 €	99,90 €	260,90 €	600,24 €	761,24 €
A13	2	2H+KT+S+P	48,0	289	55 438 €	128 762 €	184 200 €	168,00 €	102,02 €	270,02 €	612,97 €	780,97 €
A14	2	1H+KT+RANSK.P	27,5	204	38 909 €	90 891 €	129 800 €	96,25 €	72,01 €	168,26 €	432,68 €	528,93 €
A15	2	1H+KT+RANSK.P	27,5	204	38 909 €	90 891 €	129 800 €	96,25 €	72,01 €	168,26 €	432,68 €	528,93 €
A16	2	2H+KT+RANSK.P	33,5	232	44 034 €	103 366 €	147 400 €	117,25 €	81,90 €	199,15 €	492,07 €	609,32 €
A17	2	1H+KT+RANSK.P	27,5	204	38 909 €	90 891 €	129 800 €	96,25 €	72,01 €	168,26 €	432,68 €	528,93 €
A18	2	2H+KT+P	42,0	261	50 013 €	116 287 €	166 300 €	147,00 €	92,13 €	239,13 €	553,58 €	700,58 €
A19	2	2H+KT+S+P	47,5	286	54 875 €	127 425 €	182 300 €	166,25 €	100,96 €	267,21 €	606,61 €	772,86 €
A20	2	3H+KT+S+P	67,0	383	72 957 €	170 643 €	243 600 €	234,50 €	135,20 €	369,70 €	812,34 €	1 046,84 €
A21	2	1H+KT+RANSK.P	31,0	214	40 554 €	95 346 €	135 900 €	108,50 €	75,54 €	184,04 €	453,89 €	562,39 €
A22	3	1H+KT+PARVI+RANSK.P	40,5	278	53 139 €	123 861 €	177 000 €	141,75 €	98,13 €	239,88 €	589,64 €	731,39 €
A23	3	2H+KT+PARVI+P	68,5	404	76 501 €	179 999 €	256 500 €	239,75 €	142,61 €	382,36 €	856,88 €	1 096,63 €
A24	3	2H+KT+S+PARVI+P	75,0	455	86 478 €	202 722 €	289 200 €	262,50 €	160,62 €	423,12 €	965,06 €	1 227,56 €
A25	3	2H+KT+S+PARVI+P	78,0	471	89 249 €	209 851 €	299 100 €	273,00 €	166,26 €	439,26 €	998,99 €	1 271,99 €
A26	3	1H+KT+PARVI+RANSK.P	40,5	278	53 139 €	123 861 €	177 000 €	141,75 €	98,13 €	239,88 €	589,64 €	731,39 €
A27	3	1H+KT+PARVI+RANSK.P	40,5	278	53 139 €	123 861 €	177 000 €	141,75 €	98,13 €	239,88 €	589,64 €	731,39 €
A28	3	1H+KT+PARVI+RANSK.P	47,5	295	56 365 €	131 435 €	187 800 €	166,25 €	104,14 €	270,39 €	625,70 €	791,95 €
A29	3	1H+KT+PARVI+RANSK.P	40,5	278	53 139 €	123 861 €	177 000 €	141,75 €	98,13 €	239,88 €	589,64 €	731,39 €
A30	3	2H+KT+PARVI+P	66,5	392	74 347 €	174 653 €	249 000 €	232,75 €	138,38 €	371,13 €	831,43 €	1 064,18 €
A31	3	2H+KT+S+PARVI+P	75,5	459	86 696 €	204 504 €	291 200 €	264,25 €	162,03 €	426,28 €	973,54 €	1 237,79 €
A32	3	3H+KT+S+PARVI+P	107,0	583	109 844 €	259 756 €	369 600 €	374,50 €	205,80 €	580,30 €	1 236,54 €	1 611,04 €
A33	3	1H+KT+PARVI+RANSK.P	45,5	286	54 375 €	127 425 €	181 800 €	159,25 €	100,96 €	260,21 €	606,61 €	765,86 €
ASUNNOT YHTEENSÄ			1536,0	9649	1 836 849 €	4 299 051 €	6 135 900 €	5 376,00 €	3 406,10 €	8 782,10 €	20 465,53 €	25 841,53 €

Nro	Tyyppi	m ²	Osake-lkm	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Hoitovastike	Pääomavastike 1 arvio	Hoitov. + po 1 yhteensä	Pääomavastike 2 arvio	Hoitov. + po 2 yhteensä
Ahp100	autohallipaikka		23	4 753 €	10 247 €	15 000 €	25,00 €	8,12 €	33,12 €	48,78 €	73,78 €
Ahp101	autohallipaikka		23	4 753 €	10 247 €	15 000 €	25,00 €	8,12 €	33,12 €	48,78 €	73,78 €
Ahp102	autohallipaikka		23	4 753 €	10 247 €	15 000 €	25,00 €	8,12 €	33,12 €	48,78 €	73,78 €
Ahp103	autohallipaikka		23	4 753 €	10 247 €	15 000 €	25,00 €	8,12 €	33,12 €	48,78 €	73,78 €
Ahp104	autohallipaikka		23	4 753 €	10 247 €	15 000 €	25,00 €	8,12 €	33,12 €	48,78 €	73,78 €
Ahp105	autohallipaikka		23	4 753 €	10 247 €	15 000 €	25,00 €	8,12 €	33,12 €	48,78 €	73,78 €
Ahp106	autohallipaikka		23	4 753 €	10 247 €	15 000 €	25,00 €	8,12 €	33,12 €	48,78 €	73,78 €
Ahp107	autohallipaikka		23	4 753 €	10 247 €	15 000 €	25,00 €	8,12 €	33,12 €	48,78 €	73,78 €
Ahp108	autohallipaikka		23	4 753 €	10 247 €	15 000 €	25,00 €	8,12 €	33,12 €	48,78 €	73,78 €
Ahp109	autohallipaikka		23	4 753 €	10 247 €	15 000 €	25,00 €	8,12 €	33,12 €	48,78 €	73,78 €
Ahp110	autohallipaikka		23	4 753 €	10 247 €	15 000 €	25,00 €	8,12 €	33,12 €	48,78 €	73,78 €
Ahp111	autohallipaikka		23	4 753 €	10 247 €	15 000 €	25,00 €	8,12 €	33,12 €	48,78 €	73,78 €
Ahp112	autohallipaikka		23	4 753 €	10 247 €	15 000 €	25,00 €	8,12 €	33,12 €	48,78 €	73,78 €
Ahp113	autohallipaikka		23	4 753 €	10 247 €	15 000 €	25,00 €	8,12 €	33,12 €	48,78 €	73,78 €
Ap24	sähköpistokepaikka		14	2 762 €	6 238 €	9 000 €	15,00 €	4,94 €	19,94 €	29,69 €	44,69 €
Ap25	sähköpistokepaikka*		15	3 317 €	6 683 €	10 000 €	15,00 €	5,30 €	20,30 €	31,82 €	46,82 €
AUTOPAIKAT YHTEENSÄ		0	351	72 621 €	156 379 €	229 000 €	380,00 €	123,90 €	503,90 €	744,47 €	1 124,47 €
KAIKKI YHTEENSÄ		1536,0	10000	1 909 470 €	4 455 430 €	6 364 900 €	5 756,00 €	3 530,00 €	9 286,00 €	21 210,00 €	26 966,00 €

RS-TALOSSUUNNITELMAN MUKAISET ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET VALMISTUMISEN JÄLKEINEN VUOSI

Hoitovastike asunnot	3,50 euroa/m ² /kk
Pääomavastike 1 (pelkkä korko)	0,353 euroa/osake/kk
Pääomavastike 2 (korko + lyhennys)	2,121 euroa/osake/kk
Valokuitu- ja kaapeli-TV -vastike	2,00 euroa/huoneisto/kk, Saunalahti Taloyhtiölaajakaista 25 M
Vesimaksuennakko	22,00 euroa/hlö/kk, huoneistokohtaiset vesimittarit, tasaus kulutuksen mukaan
Autopaikkavastike A (sähköpistokepaikka)	15,00 euroa/autopaikka/kk
Autopaikkavastike B (autohallipaikka)	25,00 euroa/autopaikka/kk

YHTIÖLAINAN TIEDOT

RS-pankki:	Handelsbanken
Lainamäärä:	4 455 430 €
Laina-aika:	25 vuotta sisältäen rakentamisaajan
Lyhennysvapaa:	3 vuotta kohteen valmistumisesta
Laina lyhenee:	21 vuotta
Korko:	12 kk Euribor (-0,476 16.11.2020)
Marginaali:	0,88 %. Tarkistus 3 vuoden välein valmistumisesta lukien. Lainan korko on aina vähintään marginaalin suuruinen.
Lyhennys:	tasalyhennys 6 kk välein. Mahdollisuus tehdä ylimääräisiä lyhennyksiä kuluitta yhtiön valmistuessa ja hallinnonluovutuksen yhteydessä.

Talousarviossa ja hinnastossa olevat pääomavastikearviot on laskettu 0,95 % kokonaiskorolla.

RS-taloussuunnitelman talousarvio on tehty valmistumisen jälkeiselle kokonaiselle tilikaudelle vuodelle 2023.

Pääomavastikkeet ovat laskennallisia ja perustuvat oletukseen, että korot pysyvät arviointihetken tasolla.

Todellisuudessa korot voivat vaihdella voimakkaastikin. Korokojen muutokset ovat perustajaurakoitsijan vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella.

TONTTI

Yhtiö sijaitsee omalla tontilla. Kiinteistötunnus 853-37-23-7. Yhtiö on mukana korttelin yhteisjärjestelysopimuksissa.

AUTOPAIKAT

Yhtiön autopaikat sijaitsevat korttelin yhteisessä pysäköintihallissa sekä LPA-alueella, jota hallinnoi Kiinteistö Oy Skanssin Parkki.

Koko korttelin yhteiseen käyttöön on osoitettu 30 kpl vierasautopaikkoja.

*Autopaikassa 25 on sähköauton latausmahdollisuus (hidas lataus). Autopaikassa on oma takamittaus, jonka perusteella osakkeenomistaja hoitovastikkeen lisäksi maksaa kulutetusta sähköstä.

Arvioitu valmistuminen: 30.11.2021-28.1.2022

MAKSUERÄT**Asuntojen maksuerät myyntihinnasta:**

1	20 %	7 vrk kaupanteosta
2	25 %	31.3.2021
3	25 %	29.7.2021
4-5	30 %	kun kohde on valmis
<hr/>		
	100 %	

Autopaikkojen maksuerät myyntihinnasta:

1	50 %	7 vrk kaupanteosta
2	50 %	kun kohde on valmis