

Asunto Oy Tampereen Pispanrannan Erina  
Rantatie 43, 33250 Tampere

MYYNTIHINNASTO

16.12.2020

Asunto	Kerros	Tyyppi	m <sup>2</sup>	Osake-lkm	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Pääomavastike A:n peruste	Hoitovastike	Tontin-vuokravastike	Pääomavastike A (sis. korko)	Hoitovastike + Po A + Tonttivastike yht.	Pääomavastike A (sis. korko+ lyhennys)
A1	2	2h+kt+s	38,0	380	54 517 €	126 483 €	181 000 €	399	140,60 €	74,10 €	91,77 €	306,47 €	574,56 €
A2	2	3h+k+s	73,5	735	81 385 €	188 615 €	270 000 €	595	271,95 €	143,33 €	136,85 €	552,13 €	856,80 €
A3	2	2h+kt	45,5	455	59 422 €	137 578 €	197 000 €	434	168,35 €	88,73 €	99,82 €	356,90 €	624,96 €
A4	2	2h+kt+s	48,5	485	68 915 €	160 085 €	229 000 €	505	179,45 €	94,58 €	116,15 €	390,18 €	727,20 €
A5	2	2h+k	48,0	480	68 915 €	160 085 €	229 000 €	505	177,60 €	93,60 €	116,15 €	387,35 €	727,20 €
A6	2	2h+kt	29,0	290	50 759 €	118 241 €	169 000 €	373	107,30 €	56,55 €	85,79 €	249,64 €	537,12 €
A7	2	2h+kt	28,5	285	50 759 €	118 241 €	169 000 €	373	105,45 €	55,58 €	85,79 €	246,82 €	537,12 €
A8	3	2h+kt+s	38,0	380	56 811 €	132 189 €	189 000 €	417	140,60 €	74,10 €	95,91 €	310,61 €	600,48 €
A9	3	3h+k+s	73,5	735	83 313 €	193 687 €	277 000 €	611	271,95 €	143,33 €	140,53 €	555,81 €	879,84 €
A10	3	2h+kt	35,5	355	54 517 €	126 483 €	181 000 €	399	131,35 €	69,23 €	91,77 €	292,35 €	574,56 €
A11	3	2h+kt	35,0	350	54 517 €	126 483 €	181 000 €	399	129,50 €	68,25 €	91,77 €	289,52 €	574,56 €
A12	3	2h+kt+s	48,5	485	71 160 €	164 840 €	236 000 €	520	179,45 €	94,58 €	119,60 €	393,63 €	748,80 €
A13	3	2h+k	48,0	480	71 160 €	164 840 €	236 000 €	520	177,60 €	93,60 €	119,60 €	390,80 €	748,80 €
A14	3	2h+kt	29,0	290	52 272 €	121 728 €	174 000 €	384	107,30 €	56,55 €	88,32 €	252,17 €	552,96 €
A15	3	2h+kt	28,5	285	52 272 €	121 728 €	174 000 €	384	105,45 €	55,58 €	88,32 €	249,35 €	552,96 €
A16	4	2h+kt+s	38,0	380	58 690 €	136 310 €	195 000 €	430	140,60 €	74,10 €	98,90 €	313,60 €	619,20 €
A17	4	3h+k+s	73,5	735	86 339 €	200 661 €	287 000 €	633	271,95 €	143,33 €	145,59 €	560,87 €	911,52 €
A18	4	2h+kt	35,5	355	56 762 €	131 238 €	188 000 €	414	131,35 €	69,23 €	95,22 €	295,80 €	596,16 €
A19	4	2h+kt	35,0	350	56 762 €	131 238 €	188 000 €	414	129,50 €	68,25 €	95,22 €	292,97 €	596,16 €
A20	4	2h+k+s	52,5	525	76 480 €	177 520 €	254 000 €	560	194,25 €	102,38 €	128,80 €	425,43 €	806,40 €
A21	4	2h+k	48,0	480	73 088 €	169 912 €	243 000 €	536	177,60 €	93,60 €	123,28 €	394,48 €	771,84 €
A22	4	2h+kt	29,0	290	53 785 €	125 215 €	179 000 €	395	107,30 €	56,55 €	90,85 €	254,70 €	568,80 €
A23	4	2h+kt	28,5	285	53 785 €	125 215 €	179 000 €	395	105,45 €	55,58 €	90,85 €	251,88 €	568,80 €
A24	5	2h+kt+s	38,0	380	60 569 €	140 431 €	201 000 €	443	140,60 €	74,10 €	101,89 €	316,59 €	637,92 €
A25	5	3h+k+s	73,5	735	91 244 €	211 756 €	303 000 €	668	271,95 €	143,33 €	153,64 €	568,92 €	961,92 €
A26	5	2h+kt	35,5	355	57 958 €	135 042 €	193 000 €	426	131,35 €	69,23 €	97,98 €	298,56 €	613,44 €
A27	5	2h+kt	35,0	350	57 958 €	135 042 €	193 000 €	426	129,50 €	68,25 €	97,98 €	295,73 €	613,44 €
A28	5	3h+k+s	92,0	920	159 378 €	369 622 €	529 000 €	1166	340,40 €	179,40 €	268,18 €	787,98 €	1 679,04 €
A29	5	3h+k+s	86,5	865	154 107 €	357 893 €	512 000 €	1129	320,05 €	168,68 €	259,67 €	748,40 €	1 625,76 €
A30	5	2h+kt	29,0	290	55 298 €	128 702 €	184 000 €	406	107,30 €	56,55 €	93,38 €	257,23 €	584,64 €
A31	5	2h+kt	28,5	285	55 298 €	128 702 €	184 000 €	406	105,45 €	55,58 €	93,38 €	254,41 €	584,64 €
A32	6	2h+kt+s	38,0	380	62 497 €	145 503 €	208 000 €	459	140,60 €	74,10 €	105,57 €	320,27 €	660,96 €
A33	6	3h+k+s	73,5	735	95 051 €	220 949 €	316 000 €	697	271,95 €	143,33 €	160,31 €	575,59 €	1 003,68 €
A34	6	2h+kt	35,5	355	59 837 €	139 163 €	199 000 €	439	131,35 €	69,23 €	100,97 €	301,55 €	632,16 €
A35	6	2h+kt	35,0	350	59 837 €	139 163 €	199 000 €	439	129,50 €	68,25 €	100,97 €	298,72 €	632,16 €
A36	6	2h+kt	29,0	290	56 494 €	132 506 €	189 000 €	418	107,30 €	56,55 €	96,14 €	259,99 €	601,92 €
A37	6	2h+kt	28,5	285	56 494 €	132 506 €	189 000 €	418	105,45 €	55,58 €	96,14 €	257,17 €	601,92 €
A38	7	3h+k	59,5	595	87 071 €	201 929 €	289 000 €	637	220,15 €	116,03 €	146,51 €	482,69 €	917,28 €
A39	7	2h+kt	35,5	355	62 863 €	146 137 €	209 000 €	461	131,35 €	69,23 €	106,03 €	306,61 €	663,84 €
A40	7	4h+k+s	108,5	1085	176 070 €	408 930 €	585 000 €	1290	401,45 €	211,58 €	296,70 €	909,73 €	1 857,60 €
A41	7	2h+kt	28,5	285	58 324 €	135 676 €	194 000 €	428	105,45 €	55,58 €	98,44 €	259,47 €	616,32 €
B42	2	1h+kt+parvi	31,5	315	64 376 €	149 624 €	214 000 €	472	139,86 €	61,43 €	108,56 €	309,85 €	679,68 €
B43	2	1h+kt+parvi	31,5	315	64 376 €	149 624 €	214 000 €	472	139,86 €	61,43 €	108,56 €	309,85 €	679,68 €
B44	2	1h+kt+parvi	31,5	315	64 376 €	149 624 €	214 000 €	472	139,86 €	61,43 €	108,56 €	309,85 €	679,68 €
B45	2	1h+kt+parvi	32,0	320	64 559 €	149 941 €	214 500 €	473	142,08 €	62,40 €	108,79 €	313,27 €	681,12 €
			<b>2003,0</b>	<b>20030</b>	<b>3 170 420 €</b>	<b>7 367 080 €</b>	<b>10 537 500 €</b>	<b>23240</b>	<b>7 504,71 €</b>	<b>3 905,85 €</b>	<b>5 345,20 €</b>	<b>16 755,76 €</b>	<b>33 465,60 €</b>

## LIIKETILAT

Liiketila	Kerros	Tyyppi	m <sup>2</sup>	Osake-lkm	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Pääomavastike A:n peruste	Hoitovastike	Tontin-vuokravastike	Pääomavastike A (sis. korko)	Hoitovastike + Po A + Tonttivastike yht.	Pääomavastike A (sis. korko+ lyhennys)
LH1	1	Liikehuoneisto 1	64,5	645	40 734,00 €	94 466,00 €	<b>135 200,00 €</b>	298	286,38 €	125,78 €	68,54 €	480,70 €	429,12 €
LH2	1	Liikehuoneisto 2	32	320	27 809,00 €	64 351,00 €	<b>92 160,00 €</b>	203	142,08 €	62,40 €	46,69 €	251,17 €	292,32 €
LH3	1	Liikehuoneisto 3	72,5	725	45 556,00 €	105 244,00 €	<b>150 800,00 €</b>	332	321,90 €	141,38 €	76,36 €	539,64 €	478,08 €
			<b>169,0</b>	<b>1690</b>	<b>114 099,00 €</b>	<b>264 061,00 €</b>	<b>378 160,00 €</b>	<b>833</b>	<b>750,36 €</b>	<b>329,55 €</b>	<b>191,59 €</b>	<b>1 271,50 €</b>	<b>1 199,52 €</b>

## AUTOPAIKAT

Ap	Kerros	Tyyppi	m <sup>2</sup>	Osake-lkm	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Pääomavastike A:n peruste	Hoitovastike	Tontin-vuokravastike	Pääomavastike A (sis. korko)	Hoitovastike + Po A + Tonttivastike yht.	Pääomavastike A (sis. korko+ lyhennys)
1	-1	Autohallipaikka		70	6 601 €	14 899 €	<b>21 500 €</b>	47	25,90 €	13,65 €	10,81 €	<b>50,36 €</b>	67,68 €
2	-1	Autohallipaikka		70	6 601 €	14 899 €	<b>21 500 €</b>	47	25,90 €	13,65 €	10,81 €	<b>50,36 €</b>	67,68 €
3	-1	Autohallipaikka		70	6 235 €	14 265 €	<b>20 500 €</b>	45	25,90 €	13,65 €	10,35 €	<b>49,90 €</b>	64,80 €
4	-1	Autohallipaikka		70	6 235 €	14 265 €	<b>20 500 €</b>	45	25,90 €	13,65 €	10,35 €	<b>49,90 €</b>	64,80 €
5	-1	Autohallipaikka		70	6 235 €	14 265 €	<b>20 500 €</b>	45	25,90 €	13,65 €	10,35 €	<b>49,90 €</b>	64,80 €
6	-1	Autohallipaikka		70	6 235 €	14 265 €	<b>20 500 €</b>	45	25,90 €	13,65 €	10,35 €	<b>49,90 €</b>	64,80 €
7	-1	Autohallipaikka		70	6 235 €	14 265 €	<b>20 500 €</b>	45	25,90 €	13,65 €	10,35 €	<b>49,90 €</b>	64,80 €
8	-1	Autohallipaikka		70	6 235 €	14 265 €	<b>20 500 €</b>	45	25,90 €	13,65 €	10,35 €	<b>49,90 €</b>	64,80 €
9	-1	Autohallipaikka		70	5 869 €	13 631 €	<b>19 500 €</b>	43	25,90 €	13,65 €	9,89 €	<b>49,44 €</b>	61,92 €
10	-1	Autohallipaikka		70	5 869 €	13 631 €	<b>19 500 €</b>	43	25,90 €	13,65 €	9,89 €	<b>49,44 €</b>	61,92 €
11	-1	Autohallipaikka		70	5 869 €	13 631 €	<b>19 500 €</b>	43	25,90 €	13,65 €	9,89 €	<b>49,44 €</b>	61,92 €
12	-1	Autohallipaikka		70	5 869 €	13 631 €	<b>19 500 €</b>	43	25,90 €	13,65 €	9,89 €	<b>49,44 €</b>	61,92 €
13	-1	Autohallipaikka		70	5 869 €	13 631 €	<b>19 500 €</b>	43	25,90 €	13,65 €	9,89 €	<b>49,44 €</b>	61,92 €
14	-1	Autohallipaikka		70	5 869 €	13 631 €	<b>19 500 €</b>	43	25,90 €	13,65 €	9,89 €	<b>49,44 €</b>	61,92 €
15	-1	Autohallipaikka		70	19 500 €	0 €	<b>19 500 €</b>	0	25,90 €	13,65 €	0,00 €	<b>39,55 €</b>	0,00 €
21	-1	Autohallipaikka		70	5 869 €	13 631 €	<b>19 500 €</b>	43	25,90 €	13,65 €	9,89 €	<b>49,44 €</b>	61,92 €
22	-1	Autohallipaikka		70	5 869 €	13 631 €	<b>19 500 €</b>	43	25,90 €	13,65 €	9,89 €	<b>49,44 €</b>	61,92 €
23	-1	Autohallipaikka		70	5 869 €	13 631 €	<b>19 500 €</b>	43	25,90 €	13,65 €	9,89 €	<b>49,44 €</b>	61,92 €
24	-1	Autohallipaikka		70	5 869 €	13 631 €	<b>19 500 €</b>	43	25,90 €	13,65 €	9,89 €	<b>49,44 €</b>	61,92 €
25	-1	Autohallipaikka		70	5 869 €	13 631 €	<b>19 500 €</b>	43	25,90 €	13,65 €	9,89 €	<b>49,44 €</b>	61,92 €
26	-1	Autohallipaikka		70	5 869 €	13 631 €	<b>19 500 €</b>	43	25,90 €	13,65 €	9,89 €	<b>49,44 €</b>	61,92 €
27	-1	Autohallipaikka		70	5 869 €	13 631 €	<b>19 500 €</b>	43	25,90 €	13,65 €	9,89 €	<b>49,44 €</b>	61,92 €
				<b>1540</b>	<b>146 409,00 €</b>	<b>292 591,00 €</b>	<b>439 000,00 €</b>	<b>923</b>	<b>569,80 €</b>	<b>300,30 €</b>	<b>212,29 €</b>	<b>1 082,39 €</b>	<b>1 329,12 €</b>

<b>KAIKKI YHTEENSÄ</b>				<b>23260</b>	<b>3 430 928,00 €</b>	<b>7 923 732,00 €</b>	<b>11 354 660,00 €</b>	<b>24996</b>	<b>8 824,87 €</b>	<b>4 535,70 €</b>	<b>5 749,08 €</b>	<b>19 109,65 €</b>	<b>35 994,24 €</b>
------------------------	--	--	--	--------------	-----------------------	-----------------------	------------------------	--------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------	--------------------

## MYyntihinnan Erääntyminen

## Asuin- ja liikehuoneistot

Erä 1	20 %	kaupanteon yhteydessä / 14 vrk kuluttua kaupanteosta
Erä 2	20 %	16.4.2021
Erä 3	15 %	30.6.2021
Erä 4	20 %	5.11.2021
Erä 5	25 %	valmistumisen yhteydessä, sisältää erilliselle sulkutilille suoritettavan osuuden.

## Autohallipaikat

Erä 1	25 %	kaupanteon yhteydessä / 14 vrk kuluttua kaupanteosta
Erä 2	75 %	valmistumisen yhteydessä, sisältää erilliselle sulkutilille suoritettavan osuuden.

**ARVIOIDUT KÄYTTÖ- JA VASTIKEMAKSUT**

Käyttö- ja vastikemaksut on arvoitu marraskuussa 2020 vuodelle 2023.

**Hoitovastike**

Asuinhuoneistot	3,70 €	m <sup>2</sup> /kk	
	4,44 €	m <sup>2</sup> /kk	Huoneistojen B42, B43, B44, B45 hoitovastikekerroin on 1,2
Liikehuoneistot	4,44 €	m <sup>2</sup> /kk	
Autohallipaikat	25,90 €	autohallipaikka/kk	

Sähköautopaikan haltija (AP1 - AP8), joka ottaa käyttöönsä latauslaitteen, suorittaa lisäksi yhtiölle latausvastiketta, jota voidaan kerätä ennakoon. Tasauslaskutus sähkön kulutuksen mukaisesti.

**Tontinvuokravastike**

Asuin- ja liikehuoneistot	1,95 €	m <sup>2</sup> /kk
Autohallipaikat	13,65 €	autohallipaikka/kk

**Vesimaksuennakko**

Asuinhuoneistot	20,00 €	/hlö/kk	Tasauslaskutus veden kulutuksen mukaisesti.
Liikehuoneistot	20,00 €	/hlö/kk	Tasauslaskutus veden kulutuksen mukaisesti.
			Henkilöluvumäärinä käytetään LH1:llä 2 hlöä, LH2:lla 1 hlöä ja LH3:lla 3 hlöä.

<b>Mediavastike</b>	8,00 €	asuin- ja liikehuoneisto/kk
---------------------	--------	-----------------------------

**Pääomavastike**

Pääomavastiketta A kerätään kaikilta huoneistoilta (asuinhuoneistot, liikehuoneistot, autohallipaikat), joiden osakkeisiin kohdistuu rakennusaikaista yhtiölainaa.

Pääomavastike A (sis. vain koron) 0,23 € pääomavastike A:n peruste, lkm/ kk

Pääomavastike A (sis. koron sekä lyhennyksen) 1,44 € pääomavastike A:n peruste, lkm/ kk

Pääomavastiketta A sisältäen myös lyhennyksen osuuden voidaan yhtiössä kerätä jo aiemmin, kuin lyhennysvapaa loppuu, jotta tarvittavat varat ovat siirrettävissä pankkiin lainanlyhennyspäivänä.

**YHTIÖN PITKÄAIKAINEN LAINA**

Lainan pääoma	7 923 732,00 €
Laina-aika	25 vuotta, sisältäen rakennusajan
Lyhennysvapaa	Rakennusaika ja kaksi vuotta
Korko	0,85 % + Euribor 12 kk; kuitenkin aina vähintään marginaali.
Lainan vakuus	Kiinnitys 1,3 x lainan määrä yhtiön omistamaan määräosaan tontista ja sen hallitsemaan vuokraoikeuteen, sekä yhtiölle rakennettaviin rakennuksiin.

**TONTTI**

Yhtiö hallitsee tonttia 837-221-1244-7 omistamalla tontista määräosan 40/100 ja hallitsemalla vuokraoikeuden nojalla määräosaa 60/100 em. tontista.

Määräosan 60/100 vuokranantaja on FIM Tonttirahasto I Ky.

Yhtiöllä on oikeus lunastaa koko vuokranantajan omistama määräosa tontista kerralla joko vuokratuuden aikana tai sen päättyessä.

Katso tarkemmat ehdot Yhtiöjärjestyksestä, Taloussuunnitelmasta, sekä Asuntoalueen maanvuokrasopimuksesta ja Esisopimuksesta kiinteistön määräosien kaupasta, jotka ovat yhtiön turva-asiakirjoja.

**Arvioitu valmistuminen 31.3.-31.5.2022**

Energialuokka	B2018
---------------	-------