

Asunto	Kerros	Tyyppi	m ²	Osake-lkm	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Hoitovastike	Pääomavastike 1 (sis. korko)	Hoitovastike + Po1	Pääomavastike 2 (sis. korko+ lyhennys)	Hoitovastike + Po2
B51	1	1H+KT	25,0	228	44 239 €	102 861 €	147 100 €	145,00 €	81,40 €	226,40 €	499,55 €	644,55 €
B52	1	2H+KT+P	38,0	272	52 888 €	122 712 €	175 600 €	220,40 €	97,10 €	317,50 €	595,95 €	816,35 €
B53	1	1H+KT	28,0	246	47 818 €	110 982 €	158 800 €	162,40 €	87,82 €	250,22 €	538,99 €	701,39 €
B54	1	3H+KT+P	53,5	333	64 368 €	150 232 €	214 600 €	310,30 €	118,88 €	429,18 €	729,60 €	1 039,90 €
B55	1	2H+KT	37,5	250	48 113 €	112 787 €	160 900 €	217,50 €	89,25 €	306,75 €	547,75 €	765,25 €
B56	2	1H+KT	25,0	234	45 332 €	105 568 €	150 900 €	145,00 €	83,54 €	228,54 €	512,69 €	657,69 €
B57	2	1H+KT	25,0	239	46 176 €	107 824 €	154 000 €	145,00 €	85,32 €	230,32 €	523,65 €	668,65 €
B58	2	1H+KT	31,5	253	48 960 €	114 140 €	163 100 €	182,70 €	90,32 €	273,02 €	554,32 €	737,02 €
B59	2	2H+KT+S+P	47,5	326	63 226 €	147 074 €	210 300 €	275,50 €	116,38 €	391,88 €	714,27 €	989,77 €
B60	2	2H+KT+P	38,0	280	53 979 €	126 321 €	180 300 €	220,40 €	99,96 €	320,36 €	613,48 €	833,88 €
B61	2	1H+KT	28,0	253	48 860 €	114 140 €	163 000 €	162,40 €	90,32 €	252,72 €	554,32 €	716,72 €
B62	2	3H+KT+P	53,5	341	66 159 €	153 841 €	220 000 €	310,30 €	121,74 €	432,04 €	747,13 €	1 057,43 €
B63	2	2H+KT	37,5	256	49 706 €	115 494 €	165 200 €	217,50 €	91,39 €	308,89 €	560,90 €	778,40 €
B64	3	1H+KT	25,0	239	46 176 €	107 824 €	154 000 €	145,00 €	85,32 €	230,32 €	523,65 €	668,65 €
B65	3	1H+KT	25,0	244	47 120 €	110 080 €	157 200 €	145,00 €	87,11 €	232,11 €	534,60 €	679,60 €
B66	3	1H+KT	31,5	258	50 104 €	116 396 €	166 500 €	182,70 €	92,11 €	274,81 €	565,28 €	747,98 €
B67	3	2H+KT+S+P	47,5	333	64 468 €	150 232 €	214 700 €	275,50 €	118,88 €	394,38 €	729,60 €	1 005,10 €
B68	3	2H+KT+P	38,0	286	55 072 €	129 028 €	184 100 €	220,40 €	102,10 €	322,50 €	626,63 €	847,03 €
B69	3	1H+KT	28,0	258	49 904 €	116 396 €	166 300 €	162,40 €	92,11 €	254,51 €	565,28 €	727,68 €
B70	3	3H+KT+P	53,5	366	70 580 €	165 120 €	235 700 €	310,30 €	130,66 €	440,96 €	801,91 €	1 112,21 €
B71	3	2H+KT	37,5	264	51 397 €	119 103 €	170 500 €	217,50 €	94,25 €	311,75 €	578,42 €	795,92 €
B72	4	1H+KT	25,0	244	47 020 €	110 080 €	157 100 €	145,00 €	87,11 €	232,11 €	534,60 €	679,60 €
B73	4	1H+KT	25,0	249	47 964 €	112 336 €	160 300 €	145,00 €	88,89 €	233,89 €	545,56 €	690,56 €
B74	4	1H+KT	31,5	264	50 797 €	119 103 €	169 900 €	182,70 €	94,25 €	276,95 €	578,42 €	761,12 €
B75	4	2H+KT+S+P	47,5	340	65 610 €	153 390 €	219 000 €	275,50 €	121,38 €	396,88 €	744,94 €	1 020,44 €
B76	4	2H+KT+P	38,0	291	56 616 €	131 284 €	187 900 €	220,40 €	103,89 €	324,29 €	637,58 €	857,98 €
B77	4	1H+KT	28,0	263	50 948 €	118 652 €	169 600 €	162,40 €	93,89 €	256,29 €	576,23 €	738,63 €
B78	4	3H+KT+P	53,5	373	72 022 €	168 278 €	240 300 €	310,30 €	133,16 €	443,46 €	817,24 €	1 127,54 €
B79	4	2H+KT	37,5	270	52 190 €	121 810 €	174 000 €	217,50 €	96,39 €	313,89 €	591,57 €	809,07 €
B80	5	1H+KT	25,0	250	48 213 €	112 787 €	161 000 €	145,00 €	89,25 €	234,25 €	547,75 €	692,75 €
B81	5	1H+KT	25,0	255	49 158 €	115 042 €	164 200 €	145,00 €	91,04 €	236,04 €	558,71 €	703,71 €
B82	5	1H+KT	31,5	270	52 390 €	121 810 €	174 200 €	182,70 €	96,39 €	279,09 €	591,57 €	774,27 €
B83	5	2H+KT+S+P	47,5	348	67 501 €	156 999 €	224 500 €	275,50 €	124,24 €	399,74 €	762,47 €	1 037,97 €
B84	5	2H+KT+P	38,0	299	57 707 €	134 893 €	192 600 €	220,40 €	106,74 €	327,14 €	655,11 €	875,51 €
B85	5	1H+KT	28,0	270	51 990 €	121 810 €	173 800 €	162,40 €	96,39 €	258,79 €	591,57 €	753,97 €
B86	5	3H+KT+P	53,5	382	73 662 €	172 338 €	246 000 €	310,30 €	136,37 €	446,67 €	836,96 €	1 147,26 €
B87	5	2H+KT	37,5	277	53 332 €	124 968 €	178 300 €	217,50 €	98,89 €	316,39 €	606,91 €	824,41 €
B88	6	1H+KT	25,0	260	50 602 €	117 298 €	167 900 €	145,00 €	92,82 €	237,82 €	569,66 €	714,66 €
B89	6	1H+KT	25,0	266	51 295 €	120 005 €	171 300 €	145,00 €	94,96 €	239,96 €	582,81 €	727,81 €
B90	6	1H+KT	31,5	282	54 777 €	127 223 €	182 000 €	182,70 €	100,67 €	283,37 €	617,86 €	800,56 €
B91	6	2H+KT+S+P	47,5	363	70 534 €	163 766 €	234 300 €	275,50 €	129,59 €	405,09 €	795,33 €	1 070,83 €
B92	6	2H+KT+P	38,0	312	60 242 €	140 758 €	201 000 €	220,40 €	111,38 €	331,78 €	683,59 €	903,99 €
B93	6	4H+KT+S+P	83,0	601	116 161 €	271 139 €	387 300 €	481,40 €	214,56 €	695,96 €	1 316,79 €	1 798,19 €
B94	6	2H+KT	37,5	289	55 819 €	130 381 €	186 200 €	217,50 €	103,17 €	320,67 €	633,20 €	850,70 €
C95	1	3H+KT+S+P	67,5	455	88 328 €	205 272 €	293 600 €	391,50 €	162,44 €	553,94 €	996,91 €	1 388,41 €
C96	1	4H+KT+S+P	83,0	560	108 358 €	252 642 €	361 000 €	481,40 €	199,92 €	681,32 €	1 226,96 €	1 708,36 €

C97	1	2H+KT+S+P	51,5	348	67 001 €	156 999 €	224 000 €	298,70 €	124,24 €	422,94 €	762,47 €	1 061,17 €
C98	1	2H+KT+S+P	47,5	304	58 651 €	137 149 €	195 800 €	275,50 €	108,53 €	384,03 €	666,06 €	941,56 €
C99	1	1H+KT	25,0	233	44 983 €	105 117 €	150 100 €	145,00 €	83,18 €	228,18 €	510,50 €	655,50 €
C100	1	2H+KT	41,0	257	49 455 €	115 945 €	165 400 €	237,80 €	91,75 €	329,55 €	563,09 €	800,89 €
C101	2	3H+KT+S+P	67,5	467	90 514 €	210 686 €	301 200 €	391,50 €	166,72 €	558,22 €	1 023,20 €	1 414,70 €
C102	2	4H+KT+S+P	83,0	575	110 991 €	259 409 €	370 400 €	481,40 €	205,28 €	686,68 €	1 259,83 €	1 741,23 €
C103	2	2H+KT+S+P	51,5	357	68 741 €	161 059 €	229 800 €	298,70 €	127,45 €	426,15 €	782,19 €	1 080,89 €
C104	2	1H+KT	31,5	253	48 960 €	114 140 €	163 100 €	182,70 €	90,32 €	273,02 €	554,32 €	737,02 €
C105	3	3H+KT+S+P	67,5	477	92 203 €	215 197 €	307 400 €	391,50 €	170,29 €	561,79 €	1 045,11 €	1 436,61 €
C106	3	4H+KT+S+P	83,0	594	115 019 €	267 981 €	383 000 €	481,40 €	212,06 €	693,46 €	1 301,45 €	1 782,85 €
C107	3	2H+KT+S+P	51,5	364	70 283 €	164 217 €	234 500 €	298,70 €	129,95 €	428,65 €	797,52 €	1 096,22 €
C108	3	1H+KT	31,5	258	50 104 €	116 396 €	166 500 €	182,70 €	92,11 €	274,81 €	565,28 €	747,98 €
C109	4	3H+KT+S+P	67,5	486	94 243 €	219 257 €	313 500 €	391,50 €	173,50 €	565,00 €	1 064,83 €	1 456,33 €
C110	4	4H+KT+S+P	83,0	606	117 105 €	273 395 €	390 500 €	481,40 €	216,34 €	697,74 €	1 327,75 €	1 809,15 €
C111	4	2H+KT+S+P	51,5	371	71 825 €	167 375 €	239 200 €	298,70 €	132,45 €	431,15 €	812,86 €	1 111,56 €
C112	4	1H+KT	31,5	264	50 797 €	119 103 €	169 900 €	182,70 €	94,25 €	276,95 €	578,42 €	761,12 €
C113	5	3H+KT+S+P	67,5	498	96 529 €	224 671 €	321 200 €	391,50 €	177,79 €	569,29 €	1 091,12 €	1 482,62 €
C114	5	4H+KT+S+P	83,0	621	119 838 €	280 162 €	400 000 €	481,40 €	221,70 €	703,10 €	1 360,61 €	1 842,01 €
C115	5	2H+KT+S+P	51,5	380	73 664 €	171 436 €	245 100 €	298,70 €	135,66 €	434,36 €	832,58 €	1 131,28 €
C116	5	1H+KT	31,5	270	52 390 €	121 810 €	174 200 €	182,70 €	96,39 €	279,09 €	591,57 €	774,27 €
C117	6	3H+KT+S+P	67,5	520	100 504 €	234 596 €	335 100 €	391,50 €	185,64 €	577,14 €	1 139,32 €	1 530,82 €
C118	6	4H+KT+S+P	83,0	647	125 104 €	291 896 €	417 000 €	481,40 €	230,98 €	712,38 €	1 417,58 €	1 898,98 €
C119	6	2H+KT+S+P	51,5	397	76 495 €	179 105 €	255 600 €	298,70 €	141,73 €	440,43 €	869,83 €	1 168,53 €
C120	6	1H+KT	31,5	282	54 777 €	127 223 €	182 000 €	182,70 €	100,67 €	283,37 €	617,86 €	800,56 €
			3096,5	23621	4 568 057 €	10 656 543 €	15 224 600 €	17 959,70 €	8 432,70 €	26 392,40 €	51 753,61 €	69 713,31 €

Osakkeina myytävät autopaikat:

Nro	Tyyppi	m ²	Osake-ikm	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Hoitovastike	Pääomavastike 1 (sis. korko)	Hoitovastike + Po1	Pääomavastike 2 (korko+ lyhennys)	Hoitovastike + Po2
84	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
85	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
86	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
87	autohallipaikka LE + V9		37	7 308 €	16 692 €	24 000 €	30,00 €	13,21 €	43,21 €	81,07 €	111,07 €
88	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
89	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
90	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
91	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
92	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
93	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
94	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
95	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
96	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
97	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
98	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
99	autohallipaikka LE		37	7 308 €	16 692 €	24 000 €	30,00 €	13,21 €	43,21 €	81,07 €	111,07 €
100	autohallipaikka sähkölataus*		31	6 014 €	13 986 €	20 000 €	30,00 €	11,07 €	41,07 €	67,92 €	97,92 €
101	autohallipaikka sähkölataus*		31	6 014 €	13 986 €	20 000 €	30,00 €	11,07 €	41,07 €	67,92 €	97,92 €
102	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
103	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
104	autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €
105	autohallipaikka + V1		35	6 210 €	15 790 €	22 000 €	30,00 €	12,50 €	42,50 €	76,69 €	106,69 €
106	autohallipaikka + V2		35	6 210 €	15 790 €	22 000 €	30,00 €	12,50 €	42,50 €	76,69 €	106,69 €

107		autohallipaikka + V3		35	6 210 €	15 790 €	22 000 €	30,00 €	12,50 €	42,50 €	76,69 €	106,69 €	
108		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
109		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
110		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
111		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
112		autohallipaikka LE		28	8 368 €	12 632 €	21 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
113		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
114		autohallipaikka + V4		31	6 014 €	13 986 €	20 000 €	30,00 €	11,07 €	41,07 €	67,92 €	97,92 €	
115		autohallipaikka + V5		35	6 710 €	15 790 €	22 500 €	30,00 €	12,50 €	42,50 €	76,69 €	106,69 €	
116		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
117		autohallipaikka + V6		31	6 014 €	13 986 €	20 000 €	30,00 €	11,07 €	41,07 €	67,92 €	97,92 €	
118		autohallipaikka + V7		29	5 917 €	13 083 €	19 000 €	30,00 €	10,35 €	40,35 €	63,54 €	93,54 €	
119		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
120		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
121		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
122		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
123		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
124		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
125		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
126		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
127		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
128		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
129		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
130		autohallipaikka		28	5 368 €	12 632 €	18 000 €	30,00 €	10,00 €	40,00 €	61,35 €	91,35 €	
VAR 8		varasto		4	5 000 €	0 €	5 000 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
				0,0	1379	271 177 €	620 323 €	891 500 €	1 410,00 €	490,88 €	1 900,88 €	3 012,63 €	4 422,63 €
KAIKKI YHTEENSÄ				3096,5	25000	4 839 234 €	11 276 866 €	16 116 100 €	19 369,70 €	8 923,57 €	28 293,27 €	54 766,24 €	74 135,94 €

RS-TALOUSSUUNNITELMAN MUKAISET ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET VALMISTUMISEN JÄLKEINEN VUOSI 2023

Hoitovastike asunnot	5,80 euroa/m ² /kk (sis. tontin vuokran)
Autopaikkavastike	30,00 euroa/autopaikka/kk
Pääomavastike 1 (pelkkä korko)	0,357 euroa/osake/kk
Pääomavastike 2 (korko + lyhennys)	2,191 euroa/osake/kk
Valokuitu- ja kaapeli-TV -vastike	3,00 euroa/huoneisto/kk. DNA:n talokuitu 10M.
Vesimaksuennakko	22,00 euroa/hlö/kk, huoneistokohtaiset vesimittarit, tasaus kulutuksen mukaan

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

RS-taloussuunnitelman talousarvio on tehty valmistumisen jälkeiselle kokonaiselle tilikaudelle vuodelle 2023. Asuntokauppalaan mukainen rakentamisvaihe päättyy, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt rakennukset kokonaisuudessaan käyttöön ja yhtiölle on valittu asumisaikainen hallitus.

Huom! Pääomavastikkeet ovat laskennallisia ja perustuvat oletukseen, että korot pysyvät arviointihetken tasolla. Todellisuudessa korot voivat vaihdella voimakkaastikin.

Korkojen muutokset ovat perustajaurakoitsijan vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella. Kokonaiskorko vahvistetaan tarvittaessa valmistumisen yhteydessä lähellä valmistumista olevaan korkotasoon.

YHTIÖLAINAN TIEDOT

RS-pankki:	Svenska Handelsbanken AB
Lainamäärä:	11 276 866 €
Laina-aika:	25 vuotta sisältäen rakentamisajan n. 1,5 v
Lyhennysvapaa:	3 vuotta kohteen valmistumisesta. Pääomavastiketta joka sisältää lainan koron sekä lyhennyksen, aletaan kerätä noin puoli vuotta ennen ensimmäistä lainanlyhennystä.
Laina lyhenee:	20,5 vuotta
Korko:	12 kk Euribor (-0,498 17.2.2021)
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.

TONTTI

Yhtiö sijaitsee 2161 m² vuokratulla määräalalla (853-8-7-13-M501). Määräalan vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin.

Yhtiöllä on mahdollisuus lunastaa tontin määräala ensimmäisen kerran 10 vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta ja

sen jälkeen viiden vuoden välein. Lunastuksen ehdoista on sovittu esisopimuksessa. Yhtiö on mukana korttelin yhteisjärjestelysopimuksessa ja rasitesopimuksessa.

AUTOPAIKAT

Autopaikat sijaitsevat korttelin yhteisessä pysäköintihallissa. Kaikki autopaikat myydään osakkeina.

*Autopaikassa 100 ja 101 on sähköauton latausmahdollisuus (hidas lataus). Autopaikassa on oma takamittaus, jonka perusteella osakkeenomistaja autopaikkavastikkeen lisäksi maksaa kulutetusta sähköstä.

Arvioitu valmistuminen: 30.6.-30.8.2022. Yhtiön muuttopäivät saatetaan tarvittaessa porrastaa siten, että kaikille huoneistoille ei tule sama muuttopäivä. Lopullinen muuttopäivä ilmoitetaan muuttokirjeessä noin 1 kuukautta ennen.

MAKSUERÄT

Asuntojen maksuerät myyntihinnasta:

1	15 %	7 vrk kaupanteosta
2	20 %	15.7.2021
3	20 %	15.10.2021
4	20 %	15.2.2022
5-6	25 %	kun kohde on valmis
	100 %	

Autopaikkojen maksuerät myyntihinnasta:

1	30 %	7 vrk kaupanteosta
2	70 %	kun kohde on valmis