

Asunto	Kerros	Tyyppi	m ²	Osake- lukumäärä	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Hoitovastike-arvio	Pääomavastikearvio (sis. lainan lyhennyksen + koron)	Hoitovastike- ja pääomavastikearvio yhteensä	Pääomavastikearvio 1. vuosi (sisältää pelkän koron)	Hoitovastike- ja pääomavastikearvio yhteensä 1. vuosi
A1	1	3H+KT+S	62,0	1464	127 675,01 €	191 424,99 €	319 100 €	403,00 €	1 185,84 €	1 588,84 €	512,40 €	915,40 €
A2	1	2H+KT	37,0	962	83 913,91 €	125 786,09 €	209 700 €	240,50 €	779,22 €	1 019,72 €	336,70 €	577,20 €
A3	1	2H+KT	39,0	988	86 214,28 €	129 185,72 €	215 400 €	253,50 €	800,28 €	1 053,78 €	345,80 €	599,30 €
A4	1	2H+KT+S	47,5	1076	93 707,86 €	140 692,14 €	234 400 €	308,75 €	871,56 €	1 180,31 €	376,60 €	685,35 €
A5	1	2H+KT+S	48,0	1089	94 908,05 €	142 391,95 €	237 300 €	312,00 €	882,09 €	1 194,09 €	381,15 €	693,15 €
A6	2	3H+KT+S	62,0	1580	137 807,46 €	206 592,54 €	344 400 €	403,00 €	1 279,80 €	1 682,80 €	553,00 €	956,00 €
A7	2	2H+KT	37,0	991	86 422,02 €	129 577,98 €	216 000 €	240,50 €	802,71 €	1 043,21 €	346,85 €	587,35 €
A8	2	2H+KT	39,0	1020	88 930,13 €	133 369,87 €	222 300 €	253,50 €	826,20 €	1 079,70 €	357,00 €	610,50 €
A9	2	4H+KT+S	76,5	1824	158 903,29 €	238 496,71 €	397 400 €	497,25 €	1 477,44 €	1 974,69 €	638,40 €	1 135,65 €
A10	2	2H+KT	45,5	1139	99 370,31 €	148 929,69 €	248 300 €	295,75 €	922,59 €	1 218,34 €	398,65 €	694,40 €
A11	2	1H+KT	29,5	756	65 849,39 €	98 850,61 €	164 700 €	191,75 €	612,36 €	804,11 €	264,60 €	456,35 €
A12	3	3H+KT+S	62,0	1610	140 284,81 €	210 515,19 €	350 800 €	403,00 €	1 304,10 €	1 707,10 €	563,50 €	966,50 €
A13	3	2H+KT	37,0	1002	87 283,72 €	131 016,28 €	218 300 €	240,50 €	811,62 €	1 052,12 €	350,70 €	591,20 €
A14	3	2H+KT	39,0	1031	89 791,83 €	134 808,17 €	224 600 €	253,50 €	835,11 €	1 088,61 €	360,85 €	614,35 €
A15	3	4H+KT+S	76,5	1924	167 727,81 €	251 572,19 €	419 300 €	497,25 €	1 558,44 €	2 055,69 €	673,40 €	1 170,65 €
A16	3	2H+KT	45,5	1150	100 232,01 €	150 367,99 €	250 600 €	295,75 €	931,50 €	1 227,25 €	402,50 €	698,25 €
A17	3	1H+KT	29,5	772	67 257,31 €	100 942,69 €	168 200 €	191,75 €	625,32 €	817,07 €	270,20 €	461,95 €
A18	4	3H+KT+S	62,0	1646	143 577,64 €	215 222,36 €	358 800 €	403,00 €	1 333,26 €	1 736,26 €	576,10 €	979,10 €
A19	4	2H+KT	37,0	1012	88 276,17 €	132 323,83 €	220 600 €	240,50 €	819,72 €	1 060,22 €	354,20 €	594,70 €
A20	4	2H+KT	39,0	1041	90 784,28 €	136 115,72 €	226 900 €	253,50 €	843,21 €	1 096,71 €	364,35 €	617,85 €
A21	4	4H+KT+S	76,5	2025	176 421,58 €	264 778,42 €	441 200 €	497,25 €	1 640,25 €	2 137,50 €	708,75 €	1 206,00 €
A22	4	2H+KT	45,5	1163	101 332,20 €	152 067,80 €	253 400 €	295,75 €	942,03 €	1 237,78 €	407,05 €	702,80 €
A23	4	1H+KT	29,5	790	68 903,73 €	103 296,27 €	172 200 €	191,75 €	639,90 €	831,65 €	276,50 €	468,25 €
A24	5	3H+KT+S	62,0	1713	149 217,07 €	223 982,93 €	373 200 €	403,00 €	1 387,53 €	1 790,53 €	599,55 €	1 002,55 €
A25	5	2H+KT	37,0	1031	89 791,83 €	134 808,17 €	224 600 €	240,50 €	835,11 €	1 075,61 €	360,85 €	601,35 €
A26	5	2H+KT	39,0	1063	92 607,67 €	138 992,33 €	231 600 €	253,50 €	861,03 €	1 114,53 €	372,05 €	625,55 €
A27	5	4H+KT+S	76,5	2143	186 892,52 €	280 207,48 €	467 100 €	497,25 €	1 735,83 €	2 233,08 €	750,05 €	1 247,30 €
A28	5	2H+KT	45,5	1184	103 186,35 €	154 813,65 €	258 000 €	295,75 €	959,04 €	1 254,79 €	414,40 €	710,15 €
A29	5	1H+KT	29,5	806	70 311,65 €	105 388,35 €	175 700 €	191,75 €	652,86 €	844,61 €	282,10 €	473,85 €

Asunto	Kerros	Tyyppi	m ²	Osake- lukumäärä	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Hoitovastike-arvio	Pääomavastikearvio (sis. lainan lyhennyksen + koron)	Hoitovastike- ja pääomavastikearvio yhteensä	Pääomavastikearvio 1. vuosi (sisältää pelkän koron)	Hoitovastike- ja pääomavastikearvio yhteensä 1. vuosi
B30	1	2H+KT	38,5	991	86 422,02 €	129 577,98 €	216 000 €	250,25 €	802,71 €	1 052,96 €	346,85 €	597,10 €
B31	1	2H+KT	43,0	1060	92 399,94 €	138 600,06 €	231 000 €	279,50 €	858,60 €	1 138,10 €	371,00 €	650,50 €
B32	1	3H+KT+S	60,5	1501	130 937,08 €	196 262,92 €	327 200 €	393,25 €	1 215,81 €	1 609,06 €	525,35 €	918,60 €
B33	1	3H+KT+S	55,0	1382	120 496,90 €	180 703,10 €	301 200 €	357,50 €	1 119,42 €	1 476,92 €	483,70 €	841,20 €
B34	1	2H+KT	38,5	991	86 422,02 €	129 577,98 €	216 000 €	250,25 €	802,71 €	1 052,96 €	346,85 €	597,10 €
B35	1	2H+KT	38,5	991	86 422,02 €	129 577,98 €	216 000 €	250,25 €	802,71 €	1 052,96 €	346,85 €	597,10 €
B36	2	1H+KT	29,5	764	66 603,35 €	99 896,65 €	166 500 €	191,75 €	618,84 €	810,59 €	267,40 €	459,15 €
B37	2	2H+KT+S	42,5	1129	98 377,86 €	147 622,14 €	246 000 €	276,25 €	914,49 €	1 190,74 €	395,15 €	671,40 €
B38	2	2H+KT	43,0	1116	97 177,67 €	145 922,33 €	243 100 €	279,50 €	903,96 €	1 183,46 €	390,60 €	670,10 €
B39	2	3H+KT+S	60,5	1586	138 222,93 €	207 377,07 €	345 600 €	393,25 €	1 284,66 €	1 677,91 €	555,10 €	948,35 €
B40	2	3H+KT+S	55,0	1448	126 267,09 €	189 332,91 €	315 600 €	357,50 €	1 172,88 €	1 530,38 €	506,80 €	864,30 €
B41	2	2H+KT	38,5	1023	89 137,87 €	133 762,13 €	222 900 €	250,25 €	828,63 €	1 078,88 €	358,05 €	608,30 €
B42	2	2H+KT	38,5	1023	89 137,87 €	133 762,13 €	222 900 €	250,25 €	828,63 €	1 078,88 €	358,05 €	608,30 €
B43	3	1H+KT	29,5	772	67 257,31 €	100 942,69 €	168 200 €	191,75 €	625,32 €	817,07 €	270,20 €	461,95 €
B44	3	2H+KT+S	42,5	1139	99 370,31 €	148 929,69 €	248 300 €	276,25 €	922,59 €	1 198,84 €	398,65 €	674,90 €
B45	3	2H+KT	43,0	1126	98 170,12 €	147 229,88 €	245 400 €	279,50 €	912,06 €	1 191,56 €	394,10 €	673,60 €
B46	3	3H+KT+S	60,5	1641	143 131,41 €	214 568,59 €	357 700 €	393,25 €	1 329,21 €	1 722,46 €	574,35 €	967,60 €
B47	3	3H+KT+S	55,0	1488	129 736,89 €	194 563,11 €	324 300 €	357,50 €	1 205,28 €	1 562,78 €	520,80 €	878,30 €
B48	3	2H+KT	38,5	1031	89 791,83 €	134 808,17 €	224 600 €	250,25 €	835,11 €	1 085,36 €	360,85 €	611,10 €
B49	3	2H+KT	38,5	1031	89 791,83 €	134 808,17 €	224 600 €	250,25 €	835,11 €	1 085,36 €	360,85 €	611,10 €
B50	4	1H+KT	29,5	790	68 903,73 €	103 296,27 €	172 200 €	191,75 €	639,90 €	831,65 €	276,50 €	468,25 €
B51	4	2H+KT+S	42,5	1152	100 470,50 €	150 629,50 €	251 100 €	276,25 €	933,12 €	1 209,37 €	403,20 €	679,45 €
B52	4	2H+KT	43,0	1137	99 031,82 €	148 668,18 €	247 700 €	279,50 €	920,97 €	1 200,47 €	397,95 €	677,45 €
B53	4	3H+KT+S	60,5	1713	149 217,07 €	223 982,93 €	373 200 €	393,25 €	1 387,53 €	1 780,78 €	599,55 €	992,80 €
B54	4	3H+KT+S	55,0	1541	134 306,89 €	201 493,11 €	335 800 €	357,50 €	1 248,21 €	1 605,71 €	539,35 €	896,85 €
B55	4	2H+KT	38,5	1041	90 784,28 €	136 115,72 €	226 900 €	250,25 €	843,21 €	1 093,46 €	364,35 €	614,60 €
B56	4	2H+KT	38,5	1041	90 784,28 €	136 115,72 €	226 900 €	250,25 €	843,21 €	1 093,46 €	364,35 €	614,60 €
B57	5	1H+KT	29,5	806	70 311,65 €	105 388,35 €	175 700 €	191,75 €	652,86 €	844,61 €	282,10 €	473,85 €
B58	5	2H+KT+S	42,5	1173	102 324,65 €	153 375,35 €	255 700 €	276,25 €	950,13 €	1 226,38 €	410,55 €	686,80 €
B59	5	2H+KT	43,0	1160	101 224,46 €	151 675,54 €	252 900 €	279,50 €	939,60 €	1 219,10 €	406,00 €	685,50 €
B60	5	3H+KT+S	60,5	1813	158 041,59 €	237 058,41 €	395 100 €	393,25 €	1 468,53 €	1 861,78 €	634,55 €	1 027,80 €
B61	5	3H+KT+S	55,0	1607	140 077,08 €	210 122,92 €	350 200 €	357,50 €	1 301,67 €	1 659,17 €	562,45 €	919,95 €
B62	5	2H+KT	38,5	1063	92 607,67 €	138 992,33 €	231 600 €	250,25 €	861,03 €	1 111,28 €	372,05 €	622,30 €
B63	5	2H+KT	38,5	1063	92 607,67 €	138 992,33 €	231 600 €	250,25 €	861,03 €	1 111,28 €	372,05 €	622,30 €
B64	6	2H+KT+MT+S	80,5	2294	200 018,55 €	299 951,45 €	499 970 €	523,25 €	1 858,14 €	2 381,39 €	802,90 €	1 326,15 €
B65	6	1H+KT+MT+S	51,0	1378	120 019,92 €	180 180,08 €	300 200 €	331,50 €	1 116,18 €	1 447,68 €	482,30 €	813,80 €
			3 027,0	80 000	6 973 588,02 €	10 460 381,98 €	17 433 970 €					

TONTTI

Vuokratontti 1940 m², vuokranantaja YH Kodit Oy. Kiinteistötunnus 837-122-510-35. Tontin vuokra-aika on alkanut 1.10.2016 ja vuokra-aika on 60 vuotta. Tontin vuokra sidottu elinkustannusindeksiin, vuokrankorotus kuitenkin vähintään 2 % vuosittain. Yhtiöllä on mahdollisuus lunastaa tontti myöhemmin. Lunastuksen ehtoista on sovittu kiinteistön kaupan esisopimuksessa. Yhtiö on mukana korttelin yhteisjärjestelysopimuksessa.

AUTOPAIKAT

Autopaikat sijaitsevat korttelin yhteisessä pysäköintihallissa Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman Parkissa. Kaikki autopaikat myydään osakkeina. Velaton hinta 20.500 euroa, myyntihinta vaihtelee paikasta riippuen.

YHTIÖJÄRJESTYS

Yhtiöjärjestyksen mukaan taloyhtiö kaikkine tiloineen, mukaan lukien osakashallinnassa olevat tilat sekä piha, on savuton. Yhtiö voi osoittaa myöhemmin tupakointipaikan piha-alueelta.

Asuntojen majoitustoimintaan rinnastettava toistuva, lyhytaikainen (alle 1 kk) vuokraus ei ole sallittua.

ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET VALMISTUMISEN JÄLKEISELLE VUODELLE 2027

Arvio vastikkeista ja muista maksuista on tehty rakentamisvaiheen jälkeiselle ensimmäiselle kokonaiselle tilikaudelle vuodelle 2027. Kustannukset on arvioitu helmikuussa 2025.

Hoitovastikkeen määrään vaikuttavat yleiset kustannustason muutokset ja ilmoitettu hoitovastike on arvio.

Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen ja sen määrä perustuu talousarvion laatimishetken arvioon elinkustannusindeksin noususta. Mikäli rakennusaikana tapahtunut elinkustannusindeksin nousu aiheuttaa tarvetta nostaa hoitovastiketta, päätetään asiasta viimeistään hallinnonluovutuskokouksessa.

RS-pankki: Tampereen Seudun Osuuspankki

Laina-aika: 25 vuotta + rakennusaika

Korko + marginaali: Laina on sidottu 12 kk Euribor -360 viitekorkoon lisätynä 0,750% marginaalilla. Korko on aina vähintään marginaalin suuruinen ja pankilla on oikeus tarkastaa marginaali 3 vuoden välein valmistumisesta.

Arvion pääomavastikkeista on laskettu 3,156 % kokonaiskorolla (19.3.2025). Laina-aika valmistumisen jälkeen on 25 vuotta, josta yksi vuosi valmistumisen jälkeen on lyhennysvapaata ja lainan lyhennysaika sen jälkeen on 24 vuotta. Lainaa lyhennetään tasaerin 6 kk välein. Pääomavastiketta, joka sisältää lainan koron ja lyhennyksen, aletaan periä yhden vuoden kuluttua valmistumisesta. Yhtiölainan viitekoron tarkistuspäivä on vuosittain ja koron muutos vaikuttaa pääomavastikkeen suuruuteen.

Hinnastossa ilmoitetut pääomavastikkeet ovat laskennallisia ja perustuvat oletukseen, että korot pysyvät arviointihetken tasolla. Tarvittaessa kokonaiskorko tarkistetaan valmistumisen yhteydessä todelliseen korkotasoon.

Hoitovastikearvio	6,50 euroa/m ² /kk	sis. tonttivuokra, jonka osuus n. 2,70€
Pääomavastikearvio (sis. korko + lyhennys)	0,81 euroa/osake/kk	
Pääomavastikearvio 1. vuosi (pelkkä korko)	0,35 euroa/osake/kk	
Valokuitu- ja kaapeli-TV -vastike	1,80 euroa/huoneisto/kk	
Vesimaksuennakko	20,00 euroa/hlö/kk, tasaus huoneistokohtaisen mittauksen mukaan	

MAKSUEHDOT

Erä 1	15 % myyntihinnasta kaupanteon yhteydessä
Erä 2	15 % myyntihinnasta 15.7.2025
Erä 3	20 % myyntihinnasta 15.11.2025
Erä 4	25 % myyntihinnasta 15.3.2026
Erä 5-6	25 % myyntihinnasta kun asunnot ovat muuttovalmiit

Varainsiirtovero on 1,5 % asunnon velattomasta hinnasta.

Arvioitu valmistuminen 30.6.-30.8.2026. Tarkka valmistuspäivä ilmoitetaan ostajille viimeistään 1 kk ennen kohteen valmistumista.