

HINNASTO

KERROS	HUONEISTO	HUONEISTO- TYYPPI	PINTA-ALA	OSAKKEIDEN LKM	OSAKKEIDEN NRO	MYNTIHINTA	VELKAOSUUS	VELATON HINTA	NELIÖHINTA	TONTIN LUNASTUSARVIO	HOITOVASTIKE- ARVIO	TONTINVUOKRA- VASTIKEARVIO	RAHOITUSVASTIKE- ARVIO*	RAHOITUSVASTIKE- ARVIO (vain korot)**	
2	A01	1H+KT	32,0	302	1	302	60 289 €	140 111 €	200 400 €	6 263 €	37 965 €	131 €	136 €	1 129 €	598 €
2	A02	1H+KT	30,0	293	303	595	58 064 €	135 936 €	194 000 €	6 467 €	35 592 €	123 €	128 €	1 095 €	580 €
2	A05	3H+KT	60,5	474	1289	1762	94 090 €	219 910 €	314 000 €	5 190 €	71 777 €	248 €	257 €	1 771 €	938 €
2	A06	1H+KT	27,5	273	1763	2035	54 543 €	126 657 €	181 200 €	6 589 €	32 626 €	113 €	117 €	1 020 €	540 €
3	A09	2H+KT	39,5	348	2646	2993	68 947 €	161 453 €	230 400 €	5 833 €	46 863 €	162 €	168 €	1 300 €	689 €
3	A11	3H+KT	60,5	487	3358	3844	96 959 €	225 941 €	322 900 €	5 337 €	71 777 €	248 €	257 €	1 820 €	964 €
4	A14	1H+KT	30,0	307	4443	4749	61 369 €	142 431 €	203 800 €	6 793 €	35 592 €	123 €	128 €	1 147 €	608 €
4	A18	1H+KT	27,5	288	5981	6268	57 384 €	133 616 €	191 000 €	6 945 €	32 626 €	113 €	117 €	1 076 €	570 €
5	A21	3H+KT	60,5	514	7411	7924	102 033 €	238 467 €	340 500 €	5 628 €	71 777 €	248 €	257 €	1 921 €	1 017 €
5	A22	1H+KT	27,5	296	7925	8220	58 572 €	137 328 €	195 900 €	7 124 €	32 626 €	113 €	117 €	1 106 €	586 €
6	A24	1H+KT	35,5	354	9034	9387	70 364 €	164 236 €	234 600 €	6 608 €	42 117 €	146 €	151 €	1 323 €	701 €
6	A25	3H+KT	60,5	527	9388	9914	104 801 €	244 499 €	349 300 €	5 774 €	71 777 €	248 €	257 €	1 969 €	1 043 €
1	B27	1H+KT	29,0	279	10218	10496	55 160 €	129 441 €	184 600 €	6 366 €	34 406 €	119 €	123 €	1 043 €	552 €
1	B28	1H+KT	28,5	273	10497	10769	54 543 €	126 657 €	181 200 €	6 358 €	33 812 €	117 €	121 €	1 020 €	540 €
1	B29	1H+KT	26,0	250	10770	11019	49 614 €	115 986 €	165 600 €	6 369 €	30 846 €	107 €	111 €	934 €	495 €
2	B30	1H+KT	28,5	281	11020	11300	55 732 €	130 368 €	186 100 €	6 530 €	33 812 €	117 €	121 €	1 050 €	556 €
2	B31	1H+KT	39,0	320	11301	11620	63 638 €	148 462 €	212 100 €	5 438 €	46 270 €	160 €	166 €	1 196 €	633 €
2	B32	1H+KT	32,5	299	11621	11919	59 181 €	138 719 €	197 900 €	6 089 €	38 558 €	133 €	138 €	1 117 €	592 €
2	B36	4H+KT+S	96,0	723	13070	13792	143 768 €	335 432 €	479 200 €	4 992 €	113 894 €	394 €	408 €	2 702 €	1 431 €
3	B37	1H+KT	28,5	288	13793	14080	57 384 €	133 616 €	191 000 €	6 702 €	33 812 €	117 €	121 €	1 076 €	570 €
3	B38	1H+KT	39,0	328	14081	14408	65 526 €	152 174 €	217 700 €	5 582 €	46 270 €	160 €	166 €	1 226 €	649 €
3	B39	1H+KT	32,5	306	14409	14714	60 833 €	141 967 €	202 800 €	6 240 €	38 558 €	133 €	138 €	1 143 €	606 €
3	B43	4H+KT+S	96,0	741	15895	16635	147 117 €	343 783 €	490 900 €	5 114 €	113 894 €	394 €	408 €	2 769 €	1 467 €
4	B44	1H+KT	28,5	296	16636	16931	58 572 €	137 328 €	195 900 €	6 874 €	33 812 €	117 €	121 €	1 106 €	586 €
4	B45	1H+KT	39,0	337	16932	17268	66 951 €	156 349 €	223 300 €	5 726 €	46 270 €	160 €	166 €	1 259 €	667 €
4	B46	1H+KT	32,5	313	17269	17581	62 485 €	145 215 €	207 700 €	6 391 €	38 558 €	133 €	138 €	1 170 €	620 €
4	B50	4H+KT+S	96,0	758	18750	19507	151 030 €	351 670 €	502 700 €	5 236 €	113 894 €	394 €	408 €	2 833 €	1 500 €
5	B51	1H+KT	28,5	303	19508	19810	60 225 €	140 575 €	200 800 €	7 046 €	33 812 €	117 €	121 €	1 132 €	600 €
5	B55	4H+KT+S	96,0	776	21492	22267	154 479 €	360 021 €	514 500 €	5 359 €	113 894 €	394 €	408 €	2 900 €	1 536 €
6	B56	1H+KT	28,5	310	22268	22577	61 877 €	143 823 €	205 700 €	7 218 €	33 812 €	117 €	121 €	1 158 €	614 €
6	B58	1H+KT	35,5	354	23416	23769	70 364 €	164 236 €	234 600 €	6 608 €	42 117 €	146 €	151 €	1 323 €	701 €

\*Rahoitusvastikearvio sisältää yhtiölainan korot ja lyhennykset ensimmäisen 3 vuoden lyhennysvapaan jälkeisellä ajalla.

\*\*Rahoitusvastikearvio sisältää yhtiölainan korot ensimmäisen 3 vuoden lyhennysvapaan ajalla.

PYSÄKÖINTI- TALO	AUTO- PAIKKA	PAIKAN TYYPPI	PINTA-ALA- ARVIO	OSAKKEIDEN LKM	OSAKKEIDEN NRO	MYNTIHINTA	VELKAOSUUS	VELATON HINTA	HOITOMAKSU- ARVIO	RAHOITUSVASTIKE
Postiparkki	AH 97	Autohallipaikka	12,5	25	24301 - 24325	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 206	Autohallipaikka	12,5	25	24376 - 24400	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 209	Autohallipaikka	12,5	25	24451 - 24475	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 212	Autohallipaikka	12,5	25	24526 - 24550	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 213	Autohallipaikka	12,5	25	24551 - 24575	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 227	Autohallipaikka	12,5	25	24576 - 24600	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 228	Autohallipaikka	12,5	25	24601 - 24625	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 232	Autohallipaikka	12,5	25	24676 - 24700	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 233	Autohallipaikka	12,5	25	24701 - 24725	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 234	Autohallipaikka	12,5	25	24726 - 24750	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 235	Autohallipaikka	12,5	25	24751 - 24775	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 236	Autohallipaikka	12,5	25	24776 - 24800	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 237	Autohallipaikka	12,5	25	24801 - 24825	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 238	Autohallipaikka	12,5	25	24826 - 24850	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 251	Autohallipaikka	12,5	25	24851 - 24875	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 252	Autohallipaikka	12,5	25	24876 - 24900	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 253	Autohallipaikka	12,5	25	24901 - 24925	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 254	Autohallipaikka	12,5	25	24926 - 24950	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 255	Autohallipaikka	12,5	25	24951 - 24975	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 256	Autohallipaikka	12,5	25	24976 - 25000	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa

## Arvioidut käyttö- ja vastikemaksut 1.11.2023 alkaen (Rakentamisen jälkeinen vuosi)

<b>Hoitovastikearvio</b>	<b>4,10€ €/m<sup>2</sup>/kk</b>	Asuinhuoneistoista
<b>Hoitomaksuarvio (Autopaikkaosakkeet eivät sisälly RS-taloussuunnitelmaan)</b>	<b>35,00€ €/kk/paikka</b>	Autohallipaikoista
<b>Moottoripyöräpaikan vuokra-arvio, sis. paikan hoitomaksun</b> (Yhtiöllä 6 kpl moottoripyöräpaikkoja)	<b>20,00€ €/kk/paikka</b>	Moottoripyöräpaikoista

**Rahoitusvastikearvio, sis. vain yhtiölainan korot, n.** **1,98€ /osk/kk** Asuinhuoneistoista  
(Laskentaperuste 12 kk Euribor koron tarkistus pvm. 02.10.2023, todellinen viitekorko yhtiölainan ehtojen mukaisesti.)

**Rahoitusvastikearvio, sis. vain yhtiölainan lyhennykset, n.** **1,757€ /osk/kk** Asuinhuoneistoista  
Vastiketaso on arvio ensimmäiselle lyhennysvuodelle.  
Talo-yhtiön laina-aika on 25 vuotta, josta lyhennysvapaata on noin 3 vuotta valmistumisesta.  
Lainan lyhentämiseen tähtäävää rahoitusvastiketta aletaan keräämään noin puoli vuotta ennen lyhennysvapaan loppumista, jotta tarvittavat varat ovat yhtiön tilillä ensimmäisen lyhennyserän suoritushetkellä.

**Vesimaksuennakkoarvio** **20,00€ /kk/henkilö** Tasaus vuosittain mittausten perusteella

### HUOM! Huoneiston velaton hinta ei sisällä tontin lunastusosuutta.

Yhtiö sijaitsee vuokratontilla, joka on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Vuokraajana on S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto. Osakkaalla on mahdollisuus lunastaa tontista huoneistokohtainen osuutensa kerran vuodessa.

Yhtiön tulee ilmoittaa lunastettavista osuuksista toukokuun loppuun mennessä vuokranantajalle. Kaupat toteutetaan viimeistään elokuussa.

**Lunastushinta-arvio on lokakuussa 2023 elinkustannusindeksillä tarkistettuna** **1186,4 €/h-m<sup>2</sup>**

Lunastushinta tarkistetaan kerran vuodessa lokakuussa. Tarkistusindeksinä on tarkistushetkellä viimeksi julkaistu elinkustannusindeksin (1951:10=100) pisteluku.

Lunastuksen yhteydessä maksetaan varainsiirtovero 4% ja tontin lunastuksen muut kulut

Mikäli vuokratonttia ei lunasteta, on kyseisen huoneiston osakkeenomistaja velvollinen maksamaan **tontinvuokravastiketta**, jonka arvio on lokakuussa 2023 elinkustannusindeksillä tarkistettuna **4,25 €/h-m<sup>2</sup>/kk**

Ostaja on velvollinen tutustumaan myyntimateriaaliin liitettyyn maanvuokrasopimukseen, mukaan lukien (mutta ei rajoittaen) vuokratontin lunastushintaa ja maanvuokran määräytymistä sekä näiden korottamista ja indeksidonnaisuutta koskevat sopimusmääräykset

Asunto Oy Helsingin Eloisa on toteutettu RS-kohteena. Yhtiölainan kokonaismäärä on noin 11273850 euroa. Yhtiölainan marginaali on 0,90 % p.a, viitekorkona 12 kk euribor (korko tarkistettu 2.10.2023).

Ostaja on velvollinen tutustumaan myyntiasiakirjoihin liitettyihin lainaehtoihin, mukaan lukien (mutta ei rajoittaen) marginaalin korotusehdot.

Osakkaalla on mahdollisuus lyhentää oma osuutensa yhtiölainasta kaksi kertaa vuodessa.

Ostaja on velvollinen tutustumaan kaupantekohetkellä myyntiasiakirjoihin.

Yhtiön hallitseman kiinteistön kiinteistötunnus on 91-17122-5

**Kohde on valmistunut: 31.10.2023**

**\*\*\* Rakennuttaja pidättää oikeuden yksipuolisesti muuttaa kaikkia tässä hinnastossa esitettyjä tietoja. \*\*\***