HINNASTO

KERROS	HUONEISTO	HUONEISTO-TYYPPI	PINTA-ALA	OSAKKEIDEN LKM	OSAKKEIDEN NRO	MYYNTIHINTA	VELKAOSUUS	VELATON HINTA	NELIÖHINTA	TONTIN LUNASTUSARVIO	HOITOVASTIKE-ARVIO	TONTINVUOKRA-VASTIKEARVIO	RAHOITUSVASTIKE-ARVIO*	RAHOITUSVASTIKE-ARVIO (vain korot)**	KAIKKI VASTIKEARVIOT YHTEENSÄ (lyhennsyvapaan jälkeen)***	KAIKKI VASTIKEARVIOT YHTEENSÄ (lyhennysvapaan aikana)****
2	A01	1H+KT	32,0	302	1 - 302	60 289 €	140 111 €	200 400 €	6 263 €	38 277 €	139 €	139 €	938 €	408 €	1 216 €	686 €
2	A05	3H+KT	60,5	474	1289 - 1762	68 090 €	219 910 €	288 000 €	4 760 €	72 368 €	263 €	263 €	1 473 €	640 €	1 999 €	1 166 €
2	A06	1H+KT	27,5	273	1763 - 2035	54 543 €	126 657 €	181 200 €	6 589 €	32 894 €	120 €	120 €	848 €	369 €	1 088 €	609 €
3	A11	3H+KT	60,5	487	3358 - 3844	96 959 €	225 941 €	322 900 €	5 337 €	72 368 €	263 €	263 €	1 513 €	657 €	2 039 €	1 183 €
4	A14	1H+KT	30,0	307	4443 - 4749	40 000 €	142 431 €	182 431 €	6 081 €	35 885 €	131 €	131 €	954 €	414 €	1 216 €	676 €
4	A18	1H+KT	27,5	288	5981 - 6268	57 384 €	133 616 €	191 000 €	6 945 €	32 894 €	120 €	120 €	895 €	389 €	1 135 €	629 €
5	A21	3H+KT	60,5	514	7411 - 7924	102 033 €	238 467 €	340 500 €	5 628 €	72 368 €	263 €	263 €	1 597 €	694 €	2 123 €	1 220 €
5	A22	1H+KT	27,5	296	7925 - 8220	40 000 €	137 328 €	177 328 €	6 448 €	32 894 €	120 €	120 €	920 €	400 €	1 160 €	640 €
6	A25	3H+KT	60,5	527	9388 - 9914	104 801 €	244 499 €	349 300 €	5 774 €	72 368 €	263 €	263 €	1 638 €	711 €	2 164 €	1 237 €
1	B28	1H+KT	28,5	273	10497 - 10769	54 543 €	126 657 €	181 200 €	6 358 €	34 091 €	124 €	124 €	848 €	369 €	1 096 €	617 €
1	B29	1H+KT	26,0	250	10770 - 11019	49 614 €	115 986 €	165 600 €	6 369 €	31 100 €	113 €	113 €	777 €	338 €	1 003 €	564 €
2	B30	1H+KT	28,5	281	11020 - 11300	55 732 €	130 368 €	186 100 €	6 530 €	34 091 €	124 €	124 €	873 €	379 €	1 121 €	627 €
2	B31	1H+KT	39,0	320	11301 - 11620	50 000 €	148 462 €	198 462 €	5 089 €	46 650 €	170 €	170 €	994 €	432 €	1 334 €	772 €
2	B32	1H+KT	32,5	299	11621 - 11919	59 181 €	138 719 €	197 900 €	6 089 €	38 875 €	141 €	141 €	929 €	404 €	1 211 €	686 €
2	B36	4H+KT+S	96,0	723	13070 - 13792	92 568 €	335 432 €	428 000 €	4 458 €	114 831 €	418 €	418 €	2 247 €	976 €	3 083 €	1 812 €
3	B37	1H+KT	28,5	288	13793 - 14080	40 000 €	133 616 €	173 616 €	6 092 €	34 091 €	124 €	124 €	895 €	389 €	1 143 €	637 €
3	B39	1H+KT	32,5	306	14409 - 14714	40 000 €	141 967 €	181 967 €	5 599 €	38 875 €	141 €	141 €	951 €	413 €	1 233 €	695 €
3	B43	4H+KT+S	96,0	741	15895 - 16635	147 117 €	343 783 €	490 900 €	5 114 €	114 831 €	418 €	418 €	2 303 €	1 000 €	3 139 €	1 836 €
4	B44	1H+KT	28,5	296	16636 - 16931	58 572 €	137 328 €	195 900 €	6 874 €	34 091 €	124 €	124 €	920 €	400 €	1 168 €	648 €
4	B45	1H+KT	39,0	337	16932 - 17268	50 000 €	156 349 €	206 349 €	5 291 €	46 650 €	170 €	170 €	1 047 €	455 €	1 387 €	795 €
4	B46	1H+KT	32,5	313	17269 - 17581	40 000 €	145 215 €	185 215 €	5 699 €	38 875 €	141 €	141 €	973 €	423 €	1 255 €	705 €
4	B50	4H+KT+S	96,0	758	18750 - 19507	151 030 €	351 670 €	502 700 €	5 236 €	114 831 €	418 €	418 €	2 355 €	1 023 €	3 191 €	1 859 €
5	B51	1H+KT	28,5	303	19508 - 19810	60 225 €	140 575 €	200 800 €	7 046 €	34 091 €	124 €	124 €	942 €	409 €	1 190 €	657 €
5	B55	4H+KT+S	96,0	776	21492 - 22267	107 979 €	360 021 €	468 000 €	4 875 €	114 831 €	418 €	418 €	2 411 €	1 048 €	3 247 €	1 884 €
6	B56	1H+KT	28,5	310	22268 - 22577	61 877 €	143 823 €	205 700 €	7 218 €	34 091 €	124 €	124 €	963 €	419 €	1 211 €	667 €
6	B58	1H+KT	35,5	354	23416 - 23769	70 364 €	164 236 €	234 600 €	6 608 €	42 464 €	154 €	154 €	1 100 €	478 €	1 408 €	786 €

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

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

*** Vastikearviot laskettu yhteen 3 vuoden lyhennysvapaan jälkeiselle ajalle. Arvio sisältää kuukauskohtaisen hoitovastikkeen, tontinvuokravastikkeen sekä rahoitusvastikkeen lyhennysvapaan jälkeisellä ajalla.

**** Vastikearviot laskettu yhteen 3 vuoden lyhennysvapaan ajalle. Arvio sisältää kuukausikohtaisen hoitovastikkeen, tontinvuokravastikkeen sekä rahoitusvastikkeen lyhennysvapaan ajalla.

Lyhennysvapaa (3 vuotta) alkaa yhtiön valmistumisesta 31.10.2023. Lainan lyhentämiseen tähtäävää rahoitusvastiketta aletaan keräämään noin puoli vuotta ennen ensimmäistä lainanlyhennystä.

HINNASTO

PYSÄKÖINTI-TALO	AUTO-PAIKKA	PAIKAN TYYPPI	PINTA-ALA-ARVIO	OSAKKEIDEN LKM	OSAKKEIDEN NRO	MYYNTIHINTA	VELKAOSUUS	VELATON HINTA	HOITOMAKSU-ARVIO	RAHOITUSVASTIKE
Postiparkki	AH 97	Autohallipaikka	12,5	25	24301 - 24325	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 213	Autohallipaikka	12,5	25	24551 - 24575	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 1.7.2025 alkaen

19.5.2025

Hoitovastikearvio	**4,35€**	**€/m2/kk**	Asuinhuoneistoista
Hoitomaksuarvio (Autopaikkaosakkeet eivät sisälly RS-taloussuunnitelmaan)	**35,00€**	**€/kk/paikka**	Autohallipaikoista
Moottoripyöräpaikan vuokra-arvio, sis. paikan hoitomaksun	**20,00€**	**€/kk/paikka**	Moottoripyöräpaikoista

(Yhtiöllä 6 kpl moottoripyöräpaikkoja)

Rahoitusvastikearvio, sis. vain yhtiölainan korot, n.	**1,35€**	**/osk/kk**	Asuinhuoneistoista

(Laskentaperusteena marginaali 0,90 % + viitekorko 12 kk Euribor (viitekoron tarkistus 30.10.2024 kaksi pankkipäivää edeltävään korkoon 2,580 %).

Rahoitusvastikearvio, sis. vain yhtiölainan lyhennykset, n.	**1,757€**	**/osk/kk**	Asuinhuoneistoista

Vastiketaso on arvio ensimmäiselle lyhennysvuodelle.
Taloyhtiön 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 2024 elinkustannusindeksillä laskettuna **1196,16** **€/h-m2**
Lunastushinta tarkistetaan kerran vuodessa lunastuksen yhteydessä. Tarkistusindeksinä on tarkistushetkellä viimeksi julkaistu elinkustannusindeksin (1951:10=100) pisteluku. Arviota laskettaessa on käytetty elinkustannusindeksin pistelukua 2330.
Lunastuksen yhteydessä maksetaan varainsiirtovero 3% ja tontin lunastuksen muut kulut.

Mikäli vuokratonttia ei lunasteta, on kyseisen huoneiston
osakkeenomistaja velvollinen maksamaan **tontinvuokravastiketta** **4,35** **€/h-m2/kk**
Tontinvuokravastike on arvio, joka on laskettu 10/2023 käyttäen elinkustannusindeksin pistelukua 2311.

Ostaja on velvollinen tutustumaan myyntimateriaaliin liitettyyn maanvuokrasopimukseen, mukaan lukien (mutta ei rajoittaen)
vuokratontin lunastushintaa ja maanvuokran määräytymistä sekä näiden korottamista ja indeksisidonnaisuutta 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 (viitekorko tarkistettu 30.10.2023 kaksi pankkipäivää edeltävään korkoon 2,580 %).
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. ******