

Helsingin Leimasin - Liite07 - Hankinta-arvot (hinnasto) - sivu 1/2

Kerros	Huoneisto	Huoneisto- tyyppi	Pinta- ala	Osakkeiden lukumäärä	Jyvitys- kerroin	Myyntihinta	Velkaosuus	Velaton hintaa	Neliöhinta	Arvio tontin lunastusosuudesta	Hoitovastike- arvio	Tontinvuokra- vastike	Rahoitusvastikearvio HUOM! pelkät korot	Rahoitusvastikearvio sis. korot ja lyhenn.	Siltarahoitus kk-maksu
1	C60	2H+KT	54,5	109	0,03517	82 060 €	191 840 €	273 900 €	5 026 €	63 539 €	213 €	228 €	176 €	975 €	91 €
1	C61	1H+KT	32,5	65	0,02320	54 334 €	126 566 €	180 900 €	5 566 €	37 890 €	127 €	136 €	116 €	643 €	60 €
2	C62	3H+KT	64,5	129	0,04259	99 568 €	232 332 €	331 900 €	5 146 €	75 198 €	252 €	269 €	213 €	1 181 €	111 €
2	C63	1H+KT	33,0	66	0,02385	55 794 €	130 106 €	185 900 €	5 633 €	38 473 €	129 €	138 €	119 €	661 €	62 €
2	C64	3H+KT	72,5	145	0,04514	105 628 €	246 272 €	351 900 €	4 854 €	84 525 €	283 €	303 €	226 €	1 252 €	117 €
2	C65	1H+KT	32,5	65	0,02397	56 130 €	130 770 €	186 900 €	5 751 €	37 890 €	127 €	136 €	120 €	665 €	62 €
2	C66	4H+KT	81,5	163	0,05232	122 463 €	285 437 €	407 900 €	5 005 €	95 017 €	318 €	340 €	262 €	1 451 €	136 €
2	C67	2H+KT	54,5	109	0,03618	84 528 €	197 372 €	281 900 €	5 172 €	63 539 €	213 €	228 €	181 €	1 003 €	94 €
3	C68	3H+KT	64,5	129	0,04389	102 487 €	239 413 €	341 900 €	5 301 €	75 198 €	252 €	269 €	219 €	1 217 €	114 €
3	C69	1H+KT	33,0	66	0,02462	57 590 €	134 310 €	191 900 €	5 815 €	38 473 €	129 €	138 €	123 €	683 €	64 €
3	C70	3H+KT	72,5	145	0,04656	108 884 €	254 016 €	362 900 €	5 006 €	84 525 €	283 €	303 €	233 €	1 291 €	121 €
3	C71	1H+KT	32,5	65	0,02462	57 590 €	134 310 €	191 900 €	5 905 €	37 890 €	127 €	136 €	123 €	683 €	64 €
3	C72	4H+KT	81,5	163	0,05386	126 055 €	293 845 €	419 900 €	5 152 €	95 017 €	318 €	340 €	269 €	1 494 €	140 €
3	C73	2H+KT	54,5	109	0,03731	87 333 €	203 567 €	290 900 €	5 338 €	63 539 €	213 €	228 €	187 €	1 035 €	97 €
4	C74	3H+KT	64,5	129	0,04514	105 628 €	246 272 €	351 900 €	5 456 €	75 198 €	252 €	269 €	226 €	1 252 €	117 €
4	C75	1H+KT	33,0	66	0,02527	59 050 €	137 850 €	196 900 €	5 967 €	38 473 €	129 €	138 €	126 €	701 €	66 €
4	C76	3H+KT	72,5	145	0,04786	111 803 €	261 097 €	372 900 €	5 143 €	84 525 €	283 €	303 €	239 €	1 327 €	124 €
4	C77	1H+KT	32,5	65	0,02539	59 386 €	138 514 €	197 900 €	6 089 €	37 890 €	127 €	136 €	127 €	704 €	66 €
4	C78	4H+KT	81,5	163	0,05557	129 762 €	303 138 €	432 900 €	5 312 €	95 017 €	318 €	340 €	278 €	1 541 €	144 €
4	C79	2H+KT	54,5	109	0,03837	89 580 €	209 320 €	298 900 €	5 484 €	63 539 €	213 €	228 €	192 €	1 064 €	100 €
5	C80	3H+KT	64,5	129	0,04733	110 679 €	258 221 €	368 900 €	5 719 €	75 198 €	252 €	269 €	237 €	1 313 €	123 €
5	C81	1H+KT	33,0	66	0,02657	61 969 €	144 931 €	206 900 €	6 270 €	38 473 €	129 €	138 €	133 €	737 €	69 €
5	C82	3H+KT	72,5	145	0,05013	117 412 €	273 488 €	390 900 €	5 392 €	84 525 €	283 €	303 €	251 €	1 390 €	130 €
5	C83	1H+KT	32,5	65	0,02669	62 305 €	145 595 €	207 900 €	6 397 €	37 890 €	127 €	136 €	133 €	740 €	69 €
5	C84	4H+KT	81,5	163	0,05812	135 822 €	317 078 €	452 900 €	5 557 €	95 017 €	318 €	340 €	291 €	1 612 €	151 €
5	C85	2H+KT	54,5	109	0,04028	94 180 €	219 720 €	313 900 €	5 760 €	63 539 €	213 €	228 €	201 €	1 117 €	105 €

\*\*\* Tämä on ennakkomarkkinointivaiheen alustava hinnasto. Rakennuttaja pidättää oikeuden yksipuolisesti muuttaa kaikkia tässä hinnastossa esitettyjä tietoja. \*\*\*

**Arvioidut käyttö- ja vastikemaksut (Rakentamisen jälkeinen vuosi)**

**Hoitovastike** **3,90 € €/m2/kk** Asuinhuoneistoista

**Rahoitusvastike, sis. vain yhtiölainan korot, n.** **kts. yllä olevasta taulokosta** Asuinhuoneistoista  
(Laskentaperuste 12 kk Euribor pvm. 24.3.2021, todellinen viitekorko yhtiölainan ehtojen mukaisesti.)

**Rahoitusvastike, sis. vain yhtiölainan lyhennykset, n.** **kts. yllä olevasta taulokosta** Asuinhuoneistoista  
(Laskentaperuste 12 kk Euribor pvm. 24.3.2021, todellinen viitekorko määräytyy yhtiölainan ehtojen mukaisesti.) Vastiketaso on arvio ensimmäiselle lyhennysvuodelle.  
Taloyhtiön laina-aika tulee olemaan 23 vuotta, josta lyhennysvapaata on noin 3 vuotta valmistumisesta.  
Lainan lyhentämiseen tähtäävää rahoitusvastiketta voidaan alkaa kerätä aikaisemmin kuin lyhennysvapaa loppuu, jotta tarvittavat varat ovat yhtiön tilillä ensimmäisen lyhennyserän suoritushetkellä.

**Vesimaksuennakko** **12,00 € /kk/henkilö** Tasaus mittausten perusteella  
Vesimaksu tasataan vuosittain toteutuneen kulutuksen mukaan.

HUOM! Huoneiston velaton hinta ei sisällä tontin lunastusosuutta.

Yhtiö sijaitsee vuokratontilla, joka on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Osakkaalle tarjotaan mahdollisuus lunastaa tontista huoneistokohtainen osuutensa vuosittain.

Tonttirahastoksi on valittu S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto

**Lunastushinta on maanvuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä** **1 165,86 € €/h-m2**

Tontin vuokraa ja lunastushintoja tarkistetaan vuosittain Tilastokeskuksen julkaiseman elinkustannusindeksin (1951:10=100) perusteella. Indeksien alentuminen ei kuitenkaan alenna vuokraa. Huoneistokohtainen lunastusoikeus. Lunastaminen mahdollista valmistumisen yhteydessä ja sen jälkeen kerran vuodessa. Tontin vuokra-aika on 50 vuotta.

Mikäli vuokratonttia ei lunasteta, on kyseisen huoneiston osakkeenomistaja velvollinen maksamaan **tontinvuokravastiketta**, joka on maanvuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä **4,18 €/h-m2/kk**

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

Yhtiölainan kokonaismäärä on arviolta noin 5455380 euroa. Yhtiölainan marginaali on noin 1,1 %. p.a, viitekorkona 12 kk euribor 0 %.

Ostaja on velvollinen tutustumaan myyntiasiakirjoihin liitettyihin lainaehtoihin, mukaan lukien marginaalin korotusehdot.

Ostaja on velvollinen tutustumaan kaupantekohetkellä myyntiasiakirjoihin.

Yhtiön hallitsemien kiinteistöjen kiinteistötunnus on 91-17-122-6

**Kohteen arvioitu valmistuminen on 12/2022.**

**\*\*\* Tämä on ennakkomarkkinointivaiheen alustava hinnasto. Rakennuttaja pidättää oikeuden yksipuolisesti muuttaa kaikkia tässä hinnastossa esitettyjä tietoja. \*\*\***