

Avain Asuntomyynti

Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI
+358 40 640 4800
www.avainasunnot.fi

Asunto Oy Tuusulan Jägersti

Rykmentin Puistotie 11 C, 04300 Tuusula

Arvioitu rakentamisen aloitus

kevät 2020

Ennakkomarkkinointihinnasto**4.2.2020**

Hinnasto perustuu keskenkeräisiin suunnitelmiin
Hinnasto vahvistetaan suunnitelmien varmistuessa
Muutokset hinnastoon mahdollisia

** Lyhennysvapaa 24 kk

*Arvio asumismenoista lyhennysten alkamisen jälkeen

Huoneisto	Krs	Pinta-ala	Huoneisto- tyyppi	Myyntihinta (vuokratontilla)	Lainaosuus	Velaton hinta (vuokratontilla)	Tontin osan lunastushinta (optio)	Hoitovastike /kk	Tontinvuokra- vastike /kk	**Pääoma- vastike/kk	*Pääomavastike lyhennysten alkamisen jälkeen /kk	**Vastikkeet yht./kk	*Vastikkeet yht. lyhennys- vapaiden alkamisen
C 01	1	67,0	3H+KT+S	70 600,00	187 600,00	258 200,00	19 568,92	254,60	76,64	132,37	839,97	463,61	1 171,21
C 02	1	36,0	1H+KT	47 200,00	100 800,00	148 000,00	10 514,65	136,80	41,18	71,12	451,33	249,11	629,31
C 03	1	71,0	3H+KT+S	77 600,00	198 800,00	276 400,00	20 737,22	269,80	81,22	140,27	890,11	491,29	1 241,13
C 04	1	31,5	1H+KT	43 800,00	88 200,00	132 000,00	9 200,31	119,70	36,03	62,23	394,91	217,97	550,64
C 05	1	31,5	1H+KT	43 800,00	88 200,00	132 000,00	9 200,31	119,70	36,03	62,23	394,91	217,97	550,64
C 06	2	66,5	3H+KT+S	72 700,00	186 200,00	258 900,00	19 422,89	252,70	76,07	131,38	833,70	460,15	1 162,47
C 07	2	36,0	1H+KT	48 700,00	100 800,00	149 500,00	10 514,65	136,80	41,18	71,12	451,33	249,11	629,31
C 08	2	71,0	3H+KT+S	80 400,00	198 800,00	279 200,00	20 737,22	269,80	81,22	140,27	890,11	491,29	1 241,13
C 09	2	31,5	1H+KT	45 100,00	88 200,00	133 300,00	9 200,31	119,70	36,03	62,23	394,91	217,97	550,64
C 10	2	31,5	1H+KT	45 100,00	88 200,00	133 300,00	9 200,31	119,70	36,03	62,23	394,91	217,97	550,64
C 11	2	48,0	2H+KT+S	52 500,00	134 400,00	186 900,00	14 019,53	182,40	54,91	94,83	601,77	332,14	839,08
C 12	2	49,5	2H+KT+S	54 100,00	138 600,00	192 700,00	14 457,64	188,10	56,63	97,79	620,57	342,52	865,30
C 13	2	47,5	2H+KT+S	50 100,00	133 000,00	183 100,00	13 873,49	180,50	54,34	93,84	595,50	328,68	830,34
C 14	2	35,5	1H+KT	46 600,00	99 400,00	146 000,00	10 368,61	134,90	40,61	70,14	445,06	245,65	620,57
C 15	3	66,5	3H+KT+S	74 000,00	186 200,00	260 200,00	19 422,89	252,70	76,07	131,38	833,70	460,15	1 162,47
C 16	3	36,0	1H+KT	49 500,00	100 800,00	150 300,00	10 514,65	136,80	41,18	71,12	451,33	249,11	629,31
C 17	3	71,0	3H+KT+S	81 800,00	198 800,00	280 600,00	20 737,22	269,80	81,22	140,27	890,11	491,29	1 241,13
C 18	3	31,5	1H+KT	45 800,00	88 200,00	134 000,00	9 200,31	119,70	36,03	62,23	394,91	217,97	550,64
C 19	3	31,5	1H+KT	45 800,00	88 200,00	134 000,00	9 200,31	119,70	36,03	62,23	394,91	217,97	550,64
C 20	3	48,0	2H+KT+S	53 400,00	134 400,00	187 800,00	14 019,53	182,40	54,91	94,83	601,77	332,14	839,08
C 21	3	49,5	2H+KT+S	55 100,00	138 600,00	193 700,00	14 457,64	188,10	56,63	97,79	620,57	342,52	865,30
C 22	3	47,5	2H+KT+S	51 000,00	133 000,00	184 000,00	13 873,49	180,50	54,34	93,84	595,50	328,68	830,34
C 23	3	35,5	1H+KT	47 300,00	99 400,00	146 700,00	10 368,61	134,90	40,61	70,14	445,06	245,65	620,57
C 24	4	66,5	3H+KT+S	79 600,00	186 200,00	265 800,00	19 422,89	252,70	76,07	131,38	833,70	460,15	1 162,47
C 25	4	36,0	1H+KT	52 700,00	100 800,00	153 500,00	10 514,65	136,80	41,18	71,12	451,33	249,11	629,31
C 26	4	71,0	3H+KT+S	87 900,00	198 800,00	286 700,00	20 737,22	269,80	81,22	140,27	890,11	491,29	1 241,13
C 27	4	31,5	1H+KT	48 700,00	88 200,00	136 900,00	9 200,31	119,70	36,03	62,23	394,91	217,97	550,64
C 28	4	31,5	1H+KT	48 700,00	88 200,00	136 900,00	9 200,31	119,70	36,03	62,23	394,91	217,97	550,64
C 29	4	48,0	2H+KT+S	57 500,00	134 400,00	191 900,00	14 019,53	182,40	54,91	94,83	601,77	332,14	839,08
C 30	4	49,5	2H+KT+S	59 300,00	138 600,00	197 900,00	14 457,64	188,10	56,63	97,79	620,57	342,52	865,30
C 31	4	47,5	2H+KT+S	55 000,00	133 000,00	188 000,00	13 873,49	180,50	54,34	93,84	595,50	328,68	830,34
C 32	4	35,5	1H+KT	50 500,00	99 400,00	149 900,00	10 368,61	134,90	40,61	70,14	445,06	245,65	620,57
C 33	5	66,5	3H+KT+S	77 900,00	186 200,00	264 100,00	19 422,89	252,70	76,07	131,38	833,70	460,15	1 162,47
C 34	5	36,0	1H+KT	51 700,00	100 800,00	152 500,00	10 514,65	136,80	41,18	71,12	451,33	249,11	629,31
C 35	5	71,0	3H+KT+S	86 000,00	198 800,00	284 800,00	20 737,22	269,80	81,22	140,27	890,11	491,29	1 241,13
C 36	5	31,5	1H+KT	47 800,00	88 200,00	136 000,00	9 200,31	119,70	36,03	62,23	394,91	217,97	550,64
C 37	5	31,5	1H+KT	47 800,00	88 200,00	136 000,00	9 200,31	119,70	36,03	62,23	394,91	217,97	550,64
C 38	5	48,0	2H+KT+S	56 200,00	134 400,00	190 600,00	14 019,53	182,40	54,91	94,83	601,77	332,14	839,08
C 39	5	49,5	2H+KT+S	58 000,00	138 600,00	196 600,00	14 457,64	188,10	56,63	97,79	620,57	342,52	865,30
C 40	5	47,5	2H+KT+S	53 800,00	133 000,00	186 800,00	13 873,49	180,50	54,34	93,84	595,50	328,68	830,34
C 41	5	35,5	1H+KT	49 500,00	99 400,00	148 900,00	10 368,61	134,90	40,61	70,14	445,06	245,65	620,57

Asumiskustannusarvot

Laina-aika (vuotta) 25
Korkoarvio 0,0085

Arvioidut vastikkeet

Asunnot 3,8 €/m²/kk
Tontinvuokran vastike 1,1439545 €/m²/kk
Parkkitalopaikat 25 €/m²/kk
Parkkitalon avopaikat 23 €/kpl/kk
LE parkkitalopaikat 25 €/kpl/kk

Arvioidut käyttökorvaukset

Vesimaksu, ennako 22 €/hlö/kk, täsmäytetään kulutukseen

Yhtiölaina nostetaan rakentamisvaiheen etenemisen mukaan.

Lainanlyhennykset ovat mahdollisia seuraavina ajankohtina:

- kuluitta valmistuspäivänä, jolloin maksuoritusten tulee olla suoritettuna n. viikkoa ennen valmistumista.
- kuluitta hallinnonluovutuksen yhteydessä
- puolivuositain lainaehtojen mukaisesti yhtiön valmistumisen jälkeen

Yhtiön hallinnonluovutus pidetään noin 3 kuukauden kuluttua valmistumisesta.

Lainanlyhennykseen liittyvät tarkemmat ohjeet sekä yhteydet ilmoitamme muuttokirjeessä noin 6 viikkoa ennen yhtiön valmistumista
Lyhennykset alkavat 2,5 v. kuluttua valmistumisesta ja niitä ryhdytään keräämään 2 v. kuluttua valmistumisesta.

Maksuehdot

Kaupanteon yhteydessä noin 20 %, tämän jälkeen rakennusvaiheiden edistymisen mukaan noin 15 %, n. 15 %, n. 15 %, n. 15 % ja valmistuspäivänä Asuntokauppalain mukaiset loppuerät.
Yhtiölaina on sidottu 6 kk Euribor + marginaali, koron ollessa negatiivinen pelkkä marginaali huomioidaan

Tontin lunastusoikeus

Asunto Oy hallitsee tonttia vuokraoikeuden nojalla, vuokranantajana LähiTapiola Tontit Ky, jota edustaa Suomen AsuntoHypoPankki Oy.

Tontin vuokra-aika on 50 vuotta. Asuntoalueen maanvuokrasopimuksen mukaisesti asunto-osakeyhtiö voi lunastaa tontin osissa tai kokonaan itselleen.

Osakkeenostajalla on mahdollisuus maksaa huoneistokohtainen lunastushinta asunto-osakeyhtiölle, jonka tulee tämän jälkeen hankkia vastaava määräosa tontista.

Ensimmäinen lunastusmahdollisuus on valmistumisen yhteydessä sekä vuosittain syyskuun viimeisenä tai sitä seuraavana arkipäivänä.

Tonttiosuuden lunastushinta on sidottu elinkustannusindeksiin. Perusindeksi on marraskuun 2019.

Lunastushinta ei pidä sisällään kiinteistökaupasta maksettavaa 4 %:n varainsiirtoveroa, kaupanvahvistajan palkkiota, lainhuutokuluja tai muita mahdollisia kuluja.

Huoneistokohtaisen lunastusosuuden suorittaneet vapautuvat tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

Autopaikat

Autopaikat myydään osakkeina. Autopaikat 39 kpl sijaitsevat viereisellä tontilla lämmittämättömässä parkkitalossa. Katettuja paikkoja on 26, avopaikkoja 12 ja LE-paikkoja 1 kpl (katettu).