

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

**Ennakkomarkkinointihinnasto** 11.11.2021

Hinnasto perustuu keskeneräisiin suunnitelmiin  
Hinnasto vahvistetaan suunnitelmien varmistuessa  
Muutokset hinnastoon mahdollisia

**Asunto Oy Tuusulan Jägsteri**  
Rykmentin Puistotie 11 C, 04300 Tuusula  
Arvioitu rakentamisen aloitus

kevät 2022

\*\* Lyhennysvapaa 24 kk  
\*Arvio asumismenoista lyhennysten alkamisen jälkeen

Huoneisto	Krs	Pinta-ala	Huoneisto- tyyppi	Myyntihinta (Vuokratontti)	Lainaosuus	Velaton hinta (Vuokratontti)	Tontin lunastushinta (Optio)	Hoitovastike /kk	Tontinvuokra- vastike /kk	**Pääoma- vastike /kk	*Pääomavastike lyhennysten alkamisen jälkeen /kk	**Vastikkeet yht. /kk	*Vastikkeet yht. lyhennys- vapaiden alkamisen jälkeen /kk
C 01	1	66,5	3H+KT+S	88 615,00	165 585,00	254 200,00	19 890,82	246,05	76,07	123,68	748,08	445,80	1 070,21
C 02	1	36,0	1H+KT	57 160,00	89 640,00	146 800,00	10 767,96	133,20	41,18	66,95	404,98	241,34	579,36
C 03	1	71,0	3H+KT+S	97 310,00	176 790,00	274 100,00	21 236,81	262,70	81,22	132,05	798,71	475,97	1 142,63
C 04	1	31,5	1H+KT	52 465,00	78 435,00	130 900,00	9 421,97	116,55	36,03	58,58	354,36	211,17	506,94
C 05	1	31,5	1H+KT	52 465,00	78 435,00	130 900,00	9 421,97	116,55	36,03	58,58	354,36	211,17	506,94
C 06	2	66,5	3H+KT+S	91 215,00	165 585,00	256 800,00	19 890,82	246,05	76,07	123,68	748,08	445,80	1 070,21
C 07	2	36,0	1H+KT	58 660,00	89 640,00	148 300,00	10 767,96	133,20	41,18	66,95	404,98	241,34	579,36
C 08	2	71,0	3H+KT+S	100 110,00	176 790,00	276 900,00	21 236,81	262,70	81,22	132,05	798,71	475,97	1 142,63
C 09	2	31,5	1H+KT	53 765,00	78 435,00	132 200,00	9 421,97	116,55	36,03	58,58	354,36	211,17	506,94
C 10	2	31,5	1H+KT	53 765,00	78 435,00	132 200,00	9 421,97	116,55	36,03	58,58	354,36	211,17	506,94
C 11	2	48,0	2H+KT+S	65 780,00	119 520,00	185 300,00	14 357,28	177,60	54,91	89,27	539,97	321,78	772,48
C 12	2	49,5	2H+KT+S	67 845,00	123 255,00	191 100,00	14 805,95	183,15	56,63	92,06	556,84	331,84	796,62
C 13	2	47,5	2H+KT+S	63 325,00	118 275,00	181 600,00	14 207,73	175,75	54,34	88,34	534,35	318,43	764,43
C 14	2	35,5	1H+KT	56 405,00	88 395,00	144 800,00	10 618,41	131,35	40,61	66,02	399,35	237,98	571,31
C 15	3	66,5	3H+KT+S	92 515,00	165 585,00	258 100,00	19 890,82	246,05	76,07	123,68	748,08	445,80	1 070,21
C 16	3	36,0	1H+KT	59 360,00	89 640,00	149 000,00	10 767,96	133,20	41,18	66,95	404,98	241,34	579,36
C 17	3	71,0	3H+KT+S	101 510,00	176 790,00	278 300,00	21 236,81	262,70	81,22	132,05	798,71	475,97	1 142,63
C 18	3	31,5	1H+KT	54 465,00	78 435,00	132 900,00	9 421,97	116,55	36,03	58,58	354,36	211,17	506,94
C 19	3	31,5	1H+KT	54 465,00	78 435,00	132 900,00	9 421,97	116,55	36,03	58,58	354,36	211,17	506,94
C 20	3	48,0	2H+KT+S	66 780,00	119 520,00	186 300,00	14 357,28	177,60	54,91	89,27	539,97	321,78	772,48
C 21	3	49,5	2H+KT+S	68 845,00	123 255,00	192 100,00	14 805,95	183,15	56,63	92,06	556,84	331,84	796,62
C 22	3	47,5	2H+KT+S	64 225,00	118 275,00	182 500,00	14 207,73	175,75	54,34	88,34	534,35	318,43	764,43
C 23	3	35,5	1H+KT	57 105,00	88 395,00	145 500,00	10 618,41	131,35	40,61	66,02	399,35	237,98	571,31
C 24	4	66,5	3H+KT+S	95 415,00	165 585,00	261 000,00	19 890,82	246,05	76,07	123,68	748,08	445,80	1 070,21
C 25	4	36,0	1H+KT	61 060,00	89 640,00	150 700,00	10 767,96	133,20	41,18	66,95	404,98	241,34	579,36
C 26	4	71,0	3H+KT+S	104 710,00	176 790,00	281 500,00	21 236,81	262,70	81,22	132,05	798,71	475,97	1 142,63
C 27	4	31,5	1H+KT	55 965,00	78 435,00	134 400,00	9 421,97	116,55	36,03	58,58	354,36	211,17	506,94
C 28	4	31,5	1H+KT	55 965,00	78 435,00	134 400,00	9 421,97	116,55	36,03	58,58	354,36	211,17	506,94
C 29	4	48,0	2H+KT+S	68 880,00	119 520,00	188 400,00	14 357,28	177,60	54,91	89,27	539,97	321,78	772,48
C 30	4	49,5	2H+KT+S	71 045,00	123 255,00	194 300,00	14 805,95	183,15	56,63	92,06	556,84	331,84	796,62
C 31	4	47,5	2H+KT+S	66 325,00	118 275,00	184 600,00	14 207,73	175,75	54,34	88,34	534,35	318,43	764,43
C 32	4	35,5	1H+KT	58 805,00	88 395,00	147 200,00	10 618,41	131,35	40,61	66,02	399,35	237,98	571,31
C 33	5	66,5	3H+KT+S	99 015,00	165 585,00	264 600,00	19 890,82	246,05	76,07	123,68	748,08	445,80	1 070,21
C 34	5	36,0	1H+KT	63 160,00	89 640,00	152 800,00	10 767,96	133,20	41,18	66,95	404,98	241,34	579,36
C 35	5	71,0	3H+KT+S	108 510,00	176 790,00	285 300,00	21 236,81	262,70	81,22	132,05	798,71	475,97	1 142,63
C 36	5	31,5	1H+KT	57 865,00	78 435,00	136 300,00	9 421,97	116,55	36,03	58,58	354,36	211,17	506,94
C 37	5	31,5	1H+KT	57 865,00	78 435,00	136 300,00	9 421,97	116,55	36,03	58,58	354,36	211,17	506,94
C 38	5	48,0	2H+KT+S	71 480,00	119 520,00	191 000,00	14 357,28	177,60	54,91	89,27	539,97	321,78	772,48
C 39	5	49,5	2H+KT+S	73 645,00	123 255,00	196 900,00	14 805,95	183,15	56,63	92,06	556,84	331,84	796,62
C 40	5	47,5	2H+KT+S	68 825,00	118 275,00	187 100,00	14 207,73	175,75	54,34	88,34	534,35	318,43	764,43
C 41	5	35,5	1H+KT	60 805,00	88 395,00	149 200,00	10 618,41	131,35	40,61	66,02	399,35	237,98	571,31

#### Asumiskustannusarviot

Laina-aika (vuotta) 25  
Korkoarvio 0,900 %

#### Arvioidut vastikkeet

Asunnot 3,7 €/m<sup>2</sup>/kk  
LE Parkkitalon avopaikat 25 €/kpl/kk  
LE parkkitalopaikat 25 €/kpl/kk  
Parkkitalopaikat 25 €/m<sup>2</sup>/kk  
Tontinvuokran vastike 1,1439545 €/m<sup>2</sup>/kk

#### Arvioidut käyttökorvaukset

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

**Yhtiölaina** nostetaan rakentamisvaiheen etenemisen mukaan.

Lainalyhennykset ovat mahdollisia seuraavina ajankohtina:

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

**Yhtiön hallinnonluovutus** pidetään noin 3 kuukauden kuluttua valmistumisesta.

Lainalyhennykseen liittyvät tarkemmat ohjeet sekä yhteystiedot ilmoitamme muuttokirjeessä,  
joka toimitetaan asiakaalle 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 Asuntokauppala mukaiset loppuerät.  
Yhtiölaina on sidottu 6 kk Euribor + marginaali, koron ollessa negatiivinen pelkkä marginaali huomioidaan

#### Tontin lunastusoikeus

Asunto Oy hallitsee tonttia vuokraoikeuden nojalla, vuokranantaja on 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, lainhuutokulua tai muita mahdollisia kuluja.

Huoneistokohtaisen lunastusosuuden suoritaneet vapautuvat tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

#### Autopaikat

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

#### Maksuehdot

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

