


Avain Asuntomyynti

Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI

Myynnin vaihe: +358 40 640 4800

www.avainasunnot.fi
Asunto Oy Helsingin Verkkosaarenranta

Verkkosaarenranta 6, 00580 HELSINKI

Arvioitu rakentamisen aloitus syksy 2022

Ennakkomarkkinointihinnasto

20.6.2022

Hinnasto perustuu suunnitelmiin, hinnat vahvistetaan suunnitelmien valmistuessa ennen myynnin aloittamista. Muutokset hinnastoon mahdollisia

** Lyhennysvapaa 24 kk

*Arvio asumismenoista lyhennysten alkamisen jälkeen

Huoneisto	Kerros	Pinta-ala	Huoneistotyyppi	Myyntihinta	Lainausuus	Velaton hinta	Hoitovastike €/kk	Tontinvuokravastike €/kk	**Pääomavastike €/kk	*Pääomavastike lyhennysten alkamisen jälkeen €/kk	**Vastikkeet yht. €/kk	*Vastikkeet yht. lyhennysvapaiden alkamisen jälkeen €/kk	Osakelukumäärä	Jyvitetty Osakelukumäärä	
A 1	2	79,5	3h+kt+s	140 914,20	328 799,80	469 714,00	310,05	260,76	225,43	1 467,00	796,24	2 037,81	795	4 697	
A 2	2	30,5	1h+kt	69 990,60	163 311,40	233 302,00	118,95	100,04	111,97	728,64	330,96	947,63	305	2 333	
A 3	2	38,0	2h+kt	80 255,70	187 263,30	267 519,00	148,20	124,64	128,39	835,51	401,23	1 108,35	380	2 675	
A 4	2	89,5	4h+kt+s	155 845,50	363 639,50	519 485,00	349,05	293,56	249,32	1 622,44	891,93	2 265,05	895	5 195	
A 5	2	52,0	2h+kt	96 120,30	224 280,70	320 401,00	202,80	170,56	153,77	1 000,67	527,13	1 374,03	520	3 204	
A 6	3	79,5	3h+kt+s	142 780,50	333 154,50	475 935,00	310,05	260,76	228,42	1 486,43	799,23	2 057,24	795	4 759	
A 7	3	30,5	1h+kt	71 856,90	167 666,10	239 523,00	118,95	100,04	114,96	748,07	333,95	967,06	305	2 395	
A 8	3	38,0	2h+kt	Helsingin kaupungin varaama asunto, ei mukana Hitas-arvonnassa										305	2 395
A 9	3	89,5	4h+kt+s	157 711,80	367 994,20	525 706,00	349,05	293,56	252,30	1 641,87	894,91	2 284,48	895	5 257	
A10	3	62,5	3h+kt	112 917,90	263 475,10	376 393,00	243,75	205,00	180,64	1 175,54	629,39	1 624,29	625	3 764	
A11	4	79,5	3h+kt+s	144 647,10	337 509,90	482 157,00	310,05	260,76	231,40	1 505,86	802,21	2 076,67	795	4 822	
A12	4	30,5	1h+kt	73 723,20	172 020,80	245 744,00	118,95	100,04	117,94	767,50	336,93	986,49	305	2 457	
A13	4	38,0	2h+kt	83 988,60	195 973,40	279 962,00	148,20	124,64	134,36	874,37	407,20	1 147,21	380	2 800	
A14	4	89,5	4h+kt+s	160 511,70	374 527,30	535 039,00	349,05	293,56	256,78	1 671,02	899,39	2 313,63	895	5 350	
A15	4	62,5	3h+kt	114 784,50	267 830,50	382 615,00	243,75	205,00	183,63	1 194,97	632,38	1 643,72	625	3 826	
A16	5	79,5	3h+kt+s	146 513,40	341 864,60	488 378,00	310,05	260,76	234,39	1 525,29	805,20	2 096,10	795	4 884	
A17	5	30,5	1h+kt	75 589,80	176 376,20	251 966,00	118,95	100,04	120,93	786,93	339,92	1 005,92	305	2 520	
A18	5	38,0	2h+kt	85 854,90	200 328,10	286 183,00	148,20	124,64	137,35	893,80	410,19	1 166,64	380	2 862	
A19	5	89,5	4h+kt+s	162 378,00	378 882,00	541 260,00	349,05	293,56	259,77	1 690,45	902,38	2 333,06	895	5 413	
A20	5	62,5	3h+kt	116 650,80	272 185,20	388 836,00	243,75	205,00	186,62	1 214,40	635,37	1 663,15	625	3 888	
B21	2	93,5	4h+kt+s	163 311,30	381 059,70	544 371,00	364,65	306,68	261,26	1 700,16	932,59	2 371,49	935	5 444	
B22	1-2	67,5	3h+kt	112 917,90	263 475,10	376 393,00	263,25	221,40	180,64	1 175,54	665,29	1 660,19	675	3 764	
B23	1-2	68,0	3h+kt	113 851,20	265 652,80	379 504,00	265,20	223,04	182,14	1 185,25	670,38	1 673,49	680	3 795	
B24	1-2	92,0	4h+kt+s	153 045,90	357 107,10	510 153,00	358,80	301,76	244,84	1 593,29	905,40	2 253,85	920	5 102	
B25	2	55,0	2h+kt+s	98 919,90	230 813,10	329 733,00	214,50	180,40	158,25	1 029,81	553,15	1 424,71	550	3 297	
B26	3	93,5	4h+kt+s	165 177,60	385 414,40	550 592,00	364,65	306,68	264,25	1 719,59	935,58	2 390,92	935	5 506	
B27	3	51,0	2h+kt	94 254,00	219 926,00	314 180,00	198,90	167,28	150,79	981,24	516,97	1 347,42	510	3 142	
B28	3	47,5	2h+kt	90 521,10	211 215,90	301 737,00	185,25	155,80	144,81	942,38	485,86	1 283,43	475	3 017	
B29	3	65,0	3h+kt+s	115 717,50	270 007,50	385 725,00	253,50	213,20	185,12	1 204,68	651,82	1 671,38	650	3 857	
B30	3	70,0	3h+kt+s	125 049,60	291 782,40	416 832,00	273,00	229,60	200,05	1 301,84	702,65	1 804,44	700	4 168	
B31	4	93,5	4h+kt+s	167 043,90	389 769,10	556 813,00	364,65	306,68	267,23	1 739,02	938,56	2 410,35	935	5 568	
B32	4	51,0	2h+kt	96 120,30	224 280,70	320 401,00	198,90	167,28	153,77	1 000,67	519,95	1 366,85	510	3 204	
B33	4	47,5	2h+kt	92 387,40	215 570,60	307 958,00	185,25	155,80	147,80	961,80	488,85	1 302,85	475	3 080	
B34	4	65,0	3h+kt+s	117 584,10	274 362,90	391 947,00	253,50	213,20	188,11	1 224,12	654,81	1 690,82	650	3 919	
B35	4	70,0	3h+kt+s	126 916,20	296 137,80	423 054,00	273,00	229,60	203,04	1 321,27	705,64	1 823,87	700	4 231	
B36	5	93,5	4h+kt+s	168 910,50	394 124,50	563 035,00	364,65	306,68	270,22	1 758,45	941,55	2 429,78	935	5 630	
B37	5	51,0	2h+kt	97 986,60	228 635,40	326 622,00	198,90	167,28	156,76	1 020,10	522,94	1 386,28	510	3 266	
B38	5	47,5	2h+kt	94 254,00	219 926,00	314 180,00	185,25	155,80	150,79	981,24	491,84	1 322,29	475	3 142	
B39	5	65,0	3h+kt+s	119 450,40	278 717,60	398 168,00	253,50	213,20	191,09	1 243,55	657,79	1 710,25	650	3 982	
B40	5	70,0	3h+kt+s	128 782,50	300 492,50	429 275,00	273,00	229,60	206,02	1 340,70	708,62	1 843,30	700	4 293	



Avain Asuntomyynti

Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI

Myyntin vaihe: +358 40 640 4800

www.avainasunnot.fi

Asunto Oy Helsingin Verkkosaarenranta

Verkkosaarenranta 6, 00580 HELSINKI

Arvioitu rakentamisen aloitus syksy 2022

Ennakkomarkkinointihinnasto

20.6.2022

Hinnasto perustuu suunnitelmiin, hinnat vahvistetaan suunnitelmien varmistuessa ennen myyntin aloittamista. Muutokset hinnastoon mahdollisia

** Lyhennysvapaata 24 kk

*Arvio asumismenoista lyhennysten alkamisen jälkeen

Huoneisto	Kerros	Pinta-ala	Huoneistotyyppi	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Hoitovastike €/kk	Tontinvuokravastike €/kk	**Pääomavastike €/kk	*Pääomavastike lyhennysten alkamisen jälkeen €/kk	**Vastikkeet yht. €/kk	*Vastikkeet yht. lyhennysvapaiden alkamisen jälkeen €/kk	Osakelukumäärä	Jyvitetty Osakelukumäärä
B41	6	93,5	4h+kt+s	170 776,80	398 479,20	569 256,00	364,65	306,68	273,21	1 777,88	944,54	2 449,21	935	5 693
B42	6	51,0	2h+kt	99 853,20	232 990,80	332 844,00	198,90	167,28	159,74	1 039,53	525,92	1 405,71	510	3 328
B43	6	47,5	2h+kt	96 120,30	224 280,70	320 401,00	185,25	155,80	153,77	1 000,67	494,82	1 341,72	475	3 204
B44	6	65,0	3h+kt+s	121 317,00	283 073,00	404 390,00	253,50	213,20	194,08	1 262,98	660,78	1 729,68	650	4 044
B45	6	70,0	3h+kt+s	130 648,80	304 847,20	435 496,00	273,00	229,60	209,01	1 360,13	711,61	1 862,73	700	4 355
B46	7	93,5	4h+kt+s	174 509,70	407 189,30	581 699,00	364,65	306,68	279,18	1 816,74	950,51	2 488,07	935	5 817
B47	7	51,0	2h+kt	103 585,80	241 700,20	345 286,00	198,90	167,28	165,71	1 078,39	531,89	1 444,57	510	3 453
B48	7	47,5	2h+kt	99 853,20	232 990,80	332 844,00	185,25	155,80	159,74	1 039,53	500,79	1 380,58	475	3 328
B49	7	57,5	2h+kt+s	114 784,50	267 830,50	382 615,00	224,25	188,60	183,63	1 194,97	596,48	1 607,82	575	3 826

Asumiskustannusarvot

Laina-aika (vuotta)	25
Korkoarvio	1,000 %

Arvioidut vastikkeet

Asunnot	3,9 €/m2/kk
Liiketilät (liiketilän vastikekerroin: 1,2)	4,56 €/m2/kk
Tontinvuokran vastike	3,28 €/m2/kk
Tontinvuokran vastike, liiketila	1,3 €/m2/kk

Arvioidut käyttökorvaukset

Autopaikat, autohalli	90 €/autopaikka/kk
Vesimaksu, ennakko	22 €/hlö/kk, täsmäytetään kulutukseen
Vesimaksu, liiketila, ennakko	22 €/kk, täsmäytetään kulutukseen

Yhtiölaina nostetaan rakentamisvaiheen etenemisen mukaan.

Lainanlyhennykset ovat mahdollisia seuraavina ajankohtina:

- kuluitta valmistuspäivänä, jolloin maksusuoritusten 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 yhteystiedot ilmoitamme muuttokirjeessä, joka toimitetaan asiakkaalle noin 6 viikkoa ennen yhtiön valmistumista

Lyhennykset alkavat 2,5 v. kuluttua valmistumisesta ja niitä ryhdytään keräämään 2 v. kuluttua valmistumisesta. Asunto Oy:n osakkaat vastaavat taloyhtiön lainasta yhteisvastuullisesti. Pyydämme huomioimaan, että pääomavastikkeet nousevat, kun lyhennykset alkavat.

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. Pyydämme huomioimaan, että mahdolliset korkovaihtelut vaikuttavat pääomavastikkeen määrään.

Tontti

Asunto Oy hallitsee tonttia vuokraoikeuden nojalla, vuokranantaja on Helsingin kaupunki. Kohde on hitas-säännelty. Alkuvuosialennuksen vuoksi maanvuokrasta peritään 80% 31.12.2026 asti. Helsingin kaupunki pidättää oikeuden tehdä vuokraan muutoksia. Vuokra-aika päättyy 31.12.2085. Rakennusvaiheen aikainen hinnasto on laskettu alkuvuokrasta.

Autopaikat

Yhtiön 27 autohallipaikkaa sijaitsevat pihakannen alla parkkihallissa ja ovat yhtiön hallinnassa.