



## Avain Asuntomyynti

Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI

Myyntiin vaihde +358 40 640 4800

[www.avainasunnot.fi](http://www.avainasunnot.fi)

### Asunto Oy Helsingin Verkkosaarenranta

Verkkosaarenranta 6, 00580 HELSINKI

Arvioitu rakentamisen aloitus

Syysy 2022

### Ennakkomarkkinointihinnasto

18.7.2022

Hinnasto perustuu keskeneräisiin suunnitelmiin, hinnat vahvistetaan suunnitelmien varmistuessa Muutokset hinnastoon mahdollisia.

\*\* Lyhennysvapaa 24 kk

\*Arvio asumismenoista lyhennysten alkamisen jälkeen

Huoneisto	Sijainti-kerros	Pinta-ala	Huoneisto-tyyppi	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Hoitovastike €/kk	Tontinvuokra- vastike €/kk	**Pääoma- vastike/kk	*Pääomavastike alkamisen jälkeen €/kk	**Vastikkeet yht./kk	*Vastikkeet yht. lyhennys-vapaiden alkamisen jälkeen €/kk	Osake- lukumäärä	Jyvitetty Osakelukumäärä
A 1	2	79,5	3h+kt+s	140 914,20	328 799,80	469 714,00	310,05	292,56	225,43	1 467,00	828,04	2 069,61	795	4 697
A 2	2	30,5	1h+kt	69 990,60	163 311,40	233 302,00	118,95	112,24	111,97	728,64	343,16	959,83	305	2 333
A 3	2	38,0	2h+kt	80 255,70	187 263,30	267 519,00	148,20	139,84	128,39	835,51	416,43	1 123,55	380	2 675
A 4	2	89,5	4h+kt+s	155 845,50	363 639,50	519 485,00	349,05	329,36	249,32	1 622,44	927,73	2 300,85	895	5 195
A 5	2	52,0	2h+kt	96 120,30	224 280,70	320 401,00	202,80	191,36	153,77	1 000,67	547,93	1 394,83	520	3 204
A 6	3	79,5	3h+kt+s	142 780,50	333 154,50	475 935,00	310,05	292,56	228,42	1 486,43	831,03	2 089,04	795	4 759
A 7	3	30,5	1h+kt	71 856,90	167 666,10	239 523,00	118,95	112,24	114,96	748,07	346,15	979,26	305	2 395
A 8	3	38,0	2h+kt	Helsingin kaupungin varaama asunto, ei mukana Hitas-arvonassa										
A 9	3	89,5	4h+kt+s	157 711,80	367 994,20	525 706,00	349,05	329,36	252,30	1 641,87	930,71	2 320,28	895	5 257
A10	3	62,5	3h+kt	112 917,90	263 475,10	376 393,00	243,75	230,00	180,64	1 175,54	654,39	1 649,29	625	3 764
A11	4	79,5	3h+kt+s	144 647,10	337 509,90	482 157,00	310,05	292,56	231,40	1 505,86	834,01	2 108,47	795	4 822
A12	4	30,5	1h+kt	73 723,20	172 020,80	245 744,00	118,95	112,24	117,94	767,50	349,13	998,69	305	2 457
A13	4	38,0	2h+kt	83 988,60	195 973,40	279 962,00	148,20	139,84	134,36	874,37	422,40	1 162,41	380	2 800
A14	4	89,5	4h+kt+s	160 511,70	374 527,30	535 039,00	349,05	329,36	256,78	1 671,02	935,19	2 349,43	895	5 350
A15	4	62,5	3h+kt	114 784,50	267 830,50	382 615,00	243,75	230,00	183,63	1 194,97	657,38	1 668,72	625	3 826
A16	5	79,5	3h+kt+s	146 513,40	341 864,60	488 378,00	310,05	292,56	234,39	1 525,29	837,00	2 127,90	795	4 884
A17	5	30,5	1h+kt	75 589,80	176 376,20	251 966,00	118,95	112,24	120,93	786,93	352,12	1 018,12	305	2 520
A18	5	38,0	2h+kt	85 854,90	200 328,10	286 183,00	148,20	139,84	137,35	893,80	425,39	1 181,84	380	2 862
A19	5	89,5	4h+kt+s	162 378,00	378 882,00	541 260,00	349,05	329,36	259,77	1 690,45	938,18	2 368,86	895	5 413
A20	5	62,5	3h+kt	116 650,80	272 185,20	388 836,00	243,75	230,00	186,62	1 214,40	660,37	1 688,15	625	3 888
B21	2	93,5	4h+kt+s	163 311,30	381 059,70	544 371,00	364,65	344,08	261,26	1 700,16	969,99	2 408,89	935	5 444
B22	1-2	67,5	3h+kt	112 917,90	263 475,10	376 393,00	263,25	248,40	180,64	1 175,54	692,29	1 687,19	675	3 764
B23	1-2	68,0	3h+kt	113 851,20	265 652,80	379 504,00	265,20	250,24	182,14	1 185,25	697,58	1 700,69	680	3 795
B24	1-2	92,0	4h+kt+s	153 045,90	357 107,10	510 153,00	358,80	338,56	244,84	1 593,29	942,20	2 290,65	920	5 102
B25	2	55,0	2h+kt+s	98 919,90	230 813,10	329 733,00	214,50	202,40	158,25	1 029,81	575,15	1 446,71	550	3 297
B26	3	93,5	4h+kt+s	165 177,60	385 414,40	550 592,00	364,65	344,08	264,25	1 719,59	972,98	2 428,32	935	5 506
B27	3	51,0	2h+kt	94 254,00	219 926,00	314 180,00	198,90	187,68	150,79	981,24	537,37	1 367,82	510	3 142
B28	3	47,5	2h+kt	90 521,10	211 215,90	301 737,00	185,25	174,80	144,81	942,38	504,86	1 302,43	475	3 017
B29	3	65,0	3h+kt+s	115 717,50	270 007,50	385 725,00	253,50	239,20	185,12	1 204,68	677,82	1 697,38	650	3 857
B30	3	70,0	3h+kt+s	125 049,60	291 782,40	416 832,00	273,00	257,60	200,05	1 301,84	730,65	1 832,44	700	4 168
B31	4	93,5	4h+kt+s	167 043,90	389 769,10	556 813,00	364,65	344,08	267,23	1 739,02	975,96	2 447,75	935	5 568
B32	4	51,0	2h+kt	96 120,30	224 280,70	320 401,00	198,90	187,68	153,77	1 000,67	540,35	1 387,25	510	3 204
B33	4	47,5	2h+kt	92 387,40	215 570,60	307 958,00	185,25	174,80	147,80	961,80	507,85	1 321,85	475	3 080
B34	4	65,0	3h+kt+s	117 584,10	274 362,90	391 947,00	253,50	239,20	188,11	1 224,12	680,81	1 716,82	650	3 919
B35	4	70,0	3h+kt+s	126 916,20	296 137,80	423 054,00	273,00	257,60	203,04	1 321,27	733,64	1 851,87	700	4 231
B36	5	93,5	4h+kt+s	168 910,50	394 124,50	563 035,00	364,65	344,08	270,22	1 758,45	978,95	2 467,18	935	5 630
B37	5	51,0	2h+kt	97 986,60	228 635,40	326 622,00	198,90	187,68	156,76	1 020,10	543,34	1 406,68	510	3 266
B38	5	47,5	2h+kt	94 254,00	219 926,00	314 180,00	185,25	174,80	150,79	981,24	510,84	1 341,29	475	3 142
B39	5	65,0	3h+kt+s	119 450,40	278 717,60	398 168,00	253,50	239,20	191,09	1 243,55	683,79	1 736,25	650	3 982
B40	5	70,0	3h+kt+s	128 782,50	300 492,50	429 275,00	273,00	257,60	206,02	1 340,70	736,62	1 871,30	700	4 293



## Avain Asuntomyynti

Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI

Myyntiin vaihe +358 40 640 4800

[www.avainasunnot.fi](http://www.avainasunnot.fi)

### Asunto Oy Helsingin Verkkosaarenranta

Verkkosaarenranta 6, 00580 HELSINKI

Arvioitu rakentamisen aloitus

Syky 2022

### Ennakkomarkkinointihinnasto

18.7.2022

Hinnasto perustuu keskenräisiin suunnitelmiin, hinnat vahvistetaan suunnitelmien varmistuessa Muutokset hinnastoon mahdollisia.

\*\* Lyhennysvapaata 24 kk

\*Arvio asumismenoista lyhennysten alkamisen jälkeen

Huoneisto	Sijainti-kerros	Pinta-ala	Huoneisto-tyyppi	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Hoitovastike €/kk	Tontinvuokra- vastike €/kk	**Pääoma- vastike/kk	*Pääomavastike lyhennysten alkamisen jälkeen €/kk	**Vastikkeet yht./kk	*Vastikkeet yht. lyhennys-vapaiden alkamisen jälkeen €/kk	Osake- lukumäärä	Jyvitetty Osakelukumäärä
B41	6	93,5	4h+kt+s	170 776,80	398 479,20	569 256,00	364,65	344,08	273,21	1 777,88	981,94	2 486,61	935	5 693
B42	6	51,0	2h+kt	99 853,20	232 990,80	332 844,00	198,90	187,68	159,74	1 039,53	546,32	1 426,11	510	3 328
B43	6	47,5	2h+kt	96 120,30	224 280,70	320 401,00	185,25	174,80	153,77	1 000,67	513,82	1 360,72	475	3 204
B44	6	65,0	3h+kt+s	121 317,00	283 073,00	404 390,00	253,50	239,20	194,08	1 262,98	686,78	1 755,68	650	4 044
B45	6	70,0	3h+kt+s	130 648,80	304 847,20	435 496,00	273,00	257,60	209,01	1 360,13	739,61	1 890,73	700	4 355
B46	7	93,5	4h+kt+s	174 509,70	407 189,30	581 699,00	364,65	344,08	279,18	1 816,74	987,91	2 525,47	935	5 817
B47	7	51,0	2h+kt	103 585,80	241 700,20	345 286,00	198,90	187,68	165,71	1 078,39	552,29	1 464,97	510	3 453
B48	7	47,5	2h+kt	99 853,20	232 990,80	332 844,00	185,25	174,80	159,74	1 039,53	519,79	1 399,58	475	3 328
B49	7	57,5	2h+kt+s	114 784,50	267 830,50	382 615,00	224,25	211,60	183,63	1 194,97	619,48	1 630,82	575	3 826

### Asumiskustannusarviot

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

### Arvioidut vastikkeet

Asunnot	3,9 €/m2/kk
Liiketilat (liiketilan kerroin 1,2)	4,56 €/m2/kk
Tontinvuokran vastike, asunnot	3,68 €/m2/kk
Tontinvuokran vastike liiketila	2,18 €/m2/kk

### Arvioidut käyttökorvaukset

Autopaikat, autohalli	90 €/osake/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 valmistamisen 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.