

**Avain Asuntomyynti**

Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI

+358 40 640 4800

www.avainasunnot.fi

**Rakennusaikainen myyntihinnasto**

5.10.2022

Hinnat voimassa toistaiseksi

**Asunto Oy Helsingin Verkkosaarenranta**

Verkkosaarenranta

Arvioitu valmistumisaika

31.5.2024

\*\* Lyhennysvapaata 24 kk

\*Arvio asumismenoista lyhennysten alkamisen jälkeen

Huoneisto	Kerros	Pinta-ala	Huoneisto- tyyppi	Myyntihinta	Lainausuus	Velaton hinta	Hoitovastike €/kk	Tontinvuokrava stike €/kk	**Pääoma-vastike €/kk	*Pääomavastike lyhennysten alkamisen jälkeen €/kk	**Vastikkeet yht. €/kk	*Vastikkeet yht. lyhennys-vapaiden alkamisen jälkeen /kk	Osake- lukumäärä	Jyvitetty Osakelukum äärä
A 1	2	79,5	3h+kt+s	140 914,20	328 799,80	469 714,00	310,05	292,56	656,47	1 822,39	1 259,08	2 425,00	795	4 697
A 2	2	30,5	1h+kt	69 990,60	163 311,40	233 302,00	118,95	112,24	326,06	905,16	557,25	1 136,35	305	2 333
A 3	2	38,0	2h+kt	80 255,70	187 263,30	267 519,00	148,20	139,84	373,88	1 037,92	661,92	1 325,96	380	2 675
A 4	2	89,5	4h+kt+s	155 845,50	363 639,50	519 485,00	349,05	329,36	726,03	2 015,49	1 404,44	2 693,90	895	5 195
A 5	2	52,0	2h+kt	96 120,30	224 280,70	320 401,00	202,80	191,36	447,79	1 243,09	841,95	1 637,25	520	3 204
A 6	3	79,5	3h+kt+s	142 780,50	333 154,50	475 935,00	310,05	292,56	665,17	1 846,53	1 267,78	2 449,14	795	4 759
A 7	3	30,5	1h+kt	71 856,90	167 666,10	239 523,00	118,95	112,24	334,76	929,30	565,95	1 160,49	305	2 395
A 8	3	38,0	2h+kt	82 122,30	191 618,70	273 741,00	148,20	139,84	382,58	1 062,06	670,62	1 350,10	380	2 737
A 9	3	89,5	4h+kt+s	157 711,80	367 994,20	525 706,00	349,05	329,36	734,73	2 039,63	1 413,14	2 718,04	895	5 257
A10	3	62,5	3h+kt	112 917,90	263 475,10	376 393,00	243,75	230,00	526,05	1 460,33	999,80	1 934,08	625	3 764
A11	4	79,5	3h+kt+s	144 647,10	337 509,90	482 157,00	310,05	292,56	673,86	1 870,67	1 276,47	2 473,28	795	4 822
A12	4	30,5	1h+kt	73 723,20	172 020,80	245 744,00	118,95	112,24	343,45	953,43	574,64	1 184,62	305	2 457
A13	4	38,0	2h+kt	83 988,60	195 973,40	279 962,00	148,20	139,84	391,27	1 086,19	679,31	1 374,23	380	2 800
A14	4	89,5	4h+kt+s	160 511,70	374 527,30	535 039,00	349,05	329,36	747,77	2 075,84	1 426,18	2 754,25	895	5 350
A15	4	62,5	3h+kt	114 784,50	267 830,50	382 615,00	243,75	230,00	534,74	1 484,47	1 008,49	1 958,22	625	3 826
A16	5	79,5	3h+kt+s	146 513,40	341 864,60	488 378,00	310,05	292,56	682,56	1 894,80	1 285,17	2 497,41	795	4 884
A17	5	30,5	1h+kt	75 589,80	176 376,20	251 966,00	118,95	112,24	352,15	977,57	583,34	1 208,76	305	2 520
A18	5	38,0	2h+kt	85 854,90	200 328,10	286 183,00	148,20	139,84	399,97	1 110,33	688,01	1 398,37	380	2 862
A19	5	89,5	4h+kt+s	162 378,00	378 882,00	541 260,00	349,05	329,36	756,46	2 099,97	1 434,87	2 778,38	895	5 413
A20	5	62,5	3h+kt	116 650,80	272 185,20	388 836,00	243,75	230,00	543,44	1 508,60	1 017,19	1 982,35	625	3 888
B21	2	93,5	4h+kt+s	163 311,30	381 059,70	544 371,00	364,65	344,08	760,81	2 112,04	1 469,54	2 820,77	935	5 444
B22	1-2	67,5	3h+kt	112 917,90	263 475,10	376 393,00	263,25	248,40	526,05	1 460,33	1 037,70	1 971,98	675	3 764
B23	1-2	68,0	3h+kt	113 851,20	265 652,80	379 504,00	265,20	250,24	530,39	1 472,40	1 045,83	1 987,84	680	3 795
B24	1-2	92,0	4h+kt+s	153 045,90	357 107,10	510 153,00	358,80	338,56	712,99	1 979,29	1 410,35	2 676,65	920	5 102
B25	2	55,0	2h+kt+s	98 919,90	230 813,10	329 733,00	214,50	202,40	460,83	1 279,29	877,73	1 696,19	550	3 297
B26	3	93,5	4h+kt+s	165 177,60	385 414,40	550 592,00	364,65	344,08	769,51	2 136,18	1 478,24	2 844,91	935	5 506
B27	3	51,0	2h+kt	94 254,00	219 926,00	314 180,00	198,90	187,68	439,10	1 218,95	825,68	1 605,53	510	3 142
B28	3	47,5	2h+kt	90 521,10	211 215,90	301 737,00	185,25	174,80	421,71	1 170,68	781,76	1 530,73	475	3 017
B29	3	65,0	3h+kt+s	115 717,50	270 007,50	385 725,00	253,50	239,20	539,09	1 496,53	1 031,79	1 989,23	650	3 857
B30	3	70,0	3h+kt+s	125 049,60	291 782,40	416 832,00	273,00	257,60	582,56	1 617,22	1 113,16	2 147,82	700	4 168
B31	4	93,5	4h+kt+s	167 043,90	389 769,10	556 813,00	364,65	344,08	778,20	2 160,32	1 486,93	2 869,05	935	5 568
B32	4	51,0	2h+kt	96 120,30	224 280,70	320 401,00	198,90	187,68	447,79	1 243,09	834,37	1 629,67	510	3 204
B33	4	47,5	2h+kt	92 387,40	215 570,60	307 958,00	185,25	174,80	430,40	1 194,81	790,45	1 554,86	475	3 080
B34	4	65,0	3h+kt+s	117 584,10	274 362,90	391 947,00	253,50	239,20	547,79	1 520,67	1 040,49	2 013,37	650	3 919
B35	4	70,0	3h+kt+s	126 916,20	296 137,80	423 054,00	273,00	257,60	591,26	1 641,36	1 121,86	2 171,96	700	4 231

Huoneisto	Kerros	Pinta-ala	Huoneisto- tyyppi	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Hoitovastike €/kk	Tontinvuokrava- stike €/kk	**Pääoma-vastike €/kk	*Pääomavastike lyhennysten alkamisen jälkeen €/kk	**Vastikkeet yht. €/kk	*Vastikkeet yht. lyhennys-vapaiden alkamisen jälkeen /kk	Osake- lukumäärä	Jyvitetty Osakelukum- äärä
B36	5	93,5	4h+kt+s	168 910,50	394 124,50	563 035,00	364,65	344,08	786,90	2 184,46	1 495,63	2 893,19	935	5 630
B37	5	51,0	2h+kt	97 986,60	228 635,40	326 622,00	198,90	187,68	456,49	1 267,22	843,07	1 653,80	510	3 266
B38	5	47,5	2h+kt	94 254,00	219 926,00	314 180,00	185,25	174,80	439,10	1 218,95	799,15	1 579,00	475	3 142
B39	5	65,0	3h+kt+s	119 450,40	278 717,60	398 168,00	253,50	239,20	556,48	1 544,81	1 049,18	2 037,51	650	3 982
B40	5	70,0	3h+kt+s	128 782,50	300 492,50	429 275,00	273,00	257,60	599,95	1 665,50	1 130,55	2 196,10	700	4 293
B41	6	93,5	4h+kt+s	170 776,80	398 479,20	569 256,00	364,65	344,08	795,59	2 208,59	1 504,32	2 917,32	935	5 693
B42	6	51,0	2h+kt	99 853,20	232 990,80	332 844,00	198,90	187,68	465,18	1 291,36	851,76	1 677,94	510	3 328
B43	6	47,5	2h+kt	96 120,30	224 280,70	320 401,00	185,25	174,80	447,79	1 243,09	807,84	1 603,14	475	3 204
B44	6	65,0	3h+kt+s	121 317,00	283 073,00	404 390,00	253,50	239,20	565,18	1 568,95	1 057,88	2 061,65	650	4 044
B45	6	70,0	3h+kt+s	130 648,80	304 847,20	435 496,00	273,00	257,60	608,65	1 689,63	1 139,25	2 220,23	700	4 355
B46	7	93,5	4h+kt+s	174 509,70	407 189,30	581 699,00	364,65	344,08	812,98	2 256,87	1 521,71	2 965,60	935	5 817
B47	7	51,0	2h+kt	103 585,80	241 700,20	345 286,00	198,90	187,68	482,57	1 339,64	869,15	1 726,22	510	3 453
B48	7	47,5	2h+kt	99 853,20	232 990,80	332 844,00	185,25	174,80	465,18	1 291,36	825,23	1 651,41	475	3 328
B49	7	57,5	2h+kt+s	114 784,50	267 830,50	382 615,00	224,25	211,60	534,74	1 484,47	970,59	1 920,32	575	3 826

#### Asumiskustannusarviot

Laina-aika (vuotta)	25
Korkoarvio (%)	2,363
Lainan marginaali (%)	1,0

#### Maksuehdot

Kaupanteon yhteydessä noin 20 %, tämän jälkeen rakennusvaiheiden edistymisen mukaan n. 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. Huomioithan, että mahdolliset korkovaihtelut vaikuttavat pääomavastikkeen määrään.

#### Arvioidut vastikkeet

Asunnot	3,9 €/m2/kk
Liiketilat (kerroin 1,2)	4,56 €/m2/kk
LE Parkkitalon avopaikat	0 €/kpl/kk
LE parkkitalopaikat	0 €/kpl/kk
Parkkitalopaikat	0 €/kpl/kk
Tontinvuokran vastike	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
Tontinvuokran vastike liiketila	2,18 €/m2/kk

#### 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 yhteyshenkilöt 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. As Oy:n osakkaat vastaavat taloyhtiön lainasta yhteisvastuullisesti.  
Pyydämme huomioimaan, että pääomavastikkeet nousevat, kun lyhennykset alkavat.

#### Tontti

Asunto Oy hallitsee tonttia vuokraoikeuden nojalla, vuokranantaja on Helsingin kaupunki. Kohde on hitas-säännelty.  
Alkuvuosialehennyksen vuoksi maanvuokrasta peritään 80% 31.12.2026 asti. Vuokrassa tullaan huomioimaan mahdollinen indeksikorotus.  
Helsingin kaupunki pitää 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.  
Autopaikoista perittävä käyttökorvaus on 90 e kuukaudessa.