

	Avain Asuntomyynti asiakaspalvelu@avainyhtiot.fi puh. +35840 640 4800 Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki www.avainasunnot.fi	Ennakkomarkkinointihinnasto Hinnat voimassa toistaiseksi	22.10.2025
		Asunto Oy Helsingin Turkoosiipiha, y- tunnus: 3235299-1 Turkoosikuja 3A, 00430 Helsinki RS-kohde, arvioitu valmistuminen 3/2027	

Huoneisto	Tyyppi	Pinta-ala	Kerros	Myyntihinta €	Yhtiölainaosuus €	Velaton hinta €	Tontin lunastusosuus € * (arvio, ei sisälly vh)	Hoitovastike €/kk (arvio)	Pääomavastike * korko €/kk (arvio)	Pääomavastike ** lyhennys+korko €/kk (arvio)	Yhtiövastike yht. hoitovastike + korko €/kk (arvio)	Yhtiövastike yht. hv+lyhennys+korko €/kk (arvio)	Tontin vuokravastike €/kk (arvio)
A1	4H+KT+S	95,5	1-2	164 345	246 455	410 800	87 833	477,50	628,86	1 204,04	1 106,36	1 681,54	396,33
A2	4H+KT+S	92,5	1-2	157 573	236 127	393 700	85 074	462,50	602,51	1 153,58	1 065,01	1 616,08	383,88
A3	3H+KT+S	81,0	1-2	134 993	202 307	337 300	74 497	405,00	516,21	988,36	921,21	1 393,36	336,15
A4	3H+KT+S	81,0	1-2	134 993	202 307	337 300	74 497	405,00	516,21	988,36	921,21	1 393,36	336,15
A5	3H+KT+S	81,0	1-2	134 993	202 307	337 300	74 497	405,00	516,21	988,36	921,21	1 393,36	336,15
A6	3H+KT+S	69,0	1-2	117 224	175 576	292 800	63 460	345,00	448,00	857,76	793,00	1 202,76	286,35
A7	3H+KT+S	69,0	1-2	117 224	175 576	292 800	63 460	345,00	448,00	857,76	793,00	1 202,76	286,35
A8	3H+KT+S	69,0	1-2	117 224	175 576	292 800	63 460	345,00	448,00	857,76	793,00	1 202,76	286,35
A9	3H+KT+S	69,0	1-2	117 224	175 576	292 800	63 460	345,00	448,00	857,76	793,00	1 202,76	286,35
A10	3H+KT+S	83,5	1-2	143 534	215 066	358 600	76 796	417,50	548,77	1 050,69	966,27	1 468,19	346,53

Arvio yhtiövastikkeista ja käyttökorvauksista			
Asunnot	5,00 €/m2/kk		
Autopaikat	43,00 €/kpl/kk		
Tontin vuokravastike	4,15 €/m2/kk		
Vesimaksuennakko	25,00 €/hlö/kk	Veden tasauslasku toteutuneen kulutuksen mukaan	

Pääomavastike, koron osuus	0,52 €/osake/kk	Vastike on arvio. Lyhennysvapaan aikana maksetaan vain koron osuutta
Pääomavastike, lyhennys	0,47 €/osake/kk	Vastike on arvio. Lyhennysvapaan jälkeen maksetaan koron ja lyhennyksen osuutta
Pääomavastike yhteensä	0,99 €/osake/kk	Vastike on arvio ja sisältää sekä koron, että lyhennyksen osuuden.

Auto-paikat	Tyyppi	Velaton hinta €	Hoitovastike €/kk
AH 34	hidas lataus	15 000	43
AH 35	hidas lataus	15 000	43
AH 36	hidas lataus	15 000	43
AH 37	hidas lataus	15 000	43
AH 38	hidas lataus	15 000	43
AH 39	hidas lataus	15 000	43
AH 40	Type 2	15 000	43
AH 41	Type 2	15 000	43
AH 42	Type 2	15 000	43

Maksuehdot			
Huoneiston ja autopaikan myyntihinta erääntyy maksettavaksi valmistaستن mukaisesti alla esitetyn mukaisesti.			
Huoneisto:			
Erä 1	Kauppakirja allekirjoitettu	20 %	
Erä 2	Vesikate asennettu	30 %	
Erä 3	Väliseinät asennettu	20 %	
Erä 4	Kalusteet asennettu	n. 12,5%	
Erä 5	Noin viikkoa ennen hallinnanluovutusta	n. 17,5 %	-Sisältäen sulkuille maksettavan osuuden. Eräpäivä ilmoitetaan muuttokirjeessä
Autopaikat:			
Erä 1	Kun kauppakirja allekirjoitettu	20 %	
Erä 2	Kalusteet asennettu	70 %	
Erät 3 ja 4	Noin viikkoa ennen hallinnanluovutusta	10 %	- Sisältäen sulkuille maksettavan osuuden. Eräpäivä ilmoitetaan muuttokirjeessä

Yhtiölainan lisätiedot	
Yhtiölainan lyhennystapa on annuiteetti ja laina-aika 26 vuotta (rakentamisaika + 25 vuotta).	
Pääomavastikkeella katetaan yhtiölainan kuluja (korko ja lyhennys). Mikäli maksat yhtiölainan kokonaan pois, maksat vain hoitovastiketta ja käyttökorvauksia.	
Ensimmäinen lainanlyhennys erääntyy noin vuoden kuluttua kohteen valmistumisesta. Yhtiölainan lyhennyksen(**) osuutta aletaan keräämään ennakkoon, arviolta 6 kk ennen lyhennystä.	
Ennen yhtiölainan lyhennysosuuden keräämisen aloitusta (lyhennysvapaa aika) maksetaan vain yhtiölainan koron osuutta(*).	
Pääomavastike on laskettu 12kk Euribor-korolla 2,17 % + 0,85 % marginaalilla (tilanne 24.9.2025. Kokonaiskorko 3,02 %)	
Viitekoron noteerauspäivä määräytyy yhtiölainan ensimmäisen nostopäivän mukaisesti.	
Osakkeisiin kohdistuvan lainaosuuden voi lyhentää kuluitta valmistumisen ja hallinnonluovutuskokouksen yhteydessä.	
Ostajan tulee 2 kk:n kuluessa asunnon valmistumisesta maksaa varainsiirtovero, joka on 1,5 % asunnon velattomasta hinnasta.	
Yhtiölainaan ja pääomavastikkeeseen liittyvät tiedot ovat arvioita ja tarkentuvat myynnin alkaessa.	

Tontin tiedot	
Yhtiö rakennetaan valinnaiselle vuokratontille, jonka omistaa Suomen Osatontti Ky. Maanvuokrasopimus on voimassa 14.8.2074 saakka.	
Hinnastossa esitetty huoneistokohtainen tonttiosuuden lunastushinta ei sisälly huoneiston velattomaan hintaan.	
Asuntokohtainen tonttiosuus on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Lokakuun 2025 perusindeksiluku on 2342 . Lopullinen valmistumisvaiheen lunastushinta ilmoitetaan muuttokirjeessä.	

Tontin määräosan lunastus	
Ostaja voi halutessaan maksaa asuinhuoneiston lunastusosuuden tontista.	
Tontin määräosan voi lunastaa ensimmäisen kerran taloyhtiön valmistumisen yhteydessä.	
Indeksillä tarkistetun huoneistokohtaisen tontin määräosan lunastushinnan lisäksi osakkaan maksettavaksi tulee kiinteistökaupan varainsiirtovero 3% sekä viranomais-/lunastamiskustannukset.	

Tontin vuokravastike	
Tontin vuokra on sidottu viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin, perusindeksiluku on 2342 10/2025 .Vuokra tarkistetaan vuosittain. Indeksien alentuminen ei alenna vuokraa.	
Tonttivuokravastikkeen maksaminen ei pienennä lunastushintaa. Tontin lunastusosuuden maksanut osakas ei maksa tontin vuokravastiketta.	
Tarkemmat vuokra-ja lunastusehdot on määritelty yhtiöjärjestyksessä, maanvuokrasopimuksessa ja kiinteistön määräosien kaupan esisopimuksessa.	