



Avain Asuntomyynti
Lautatarhankatu 8 B, 00580 HELSINKI
+358 40 640 4800
www.avainasunnot.fi

Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 3, y-tunnus 3252703-4

Kalliomäenkaari 3, SIPOO

RS-kohde, arvioitu valmistumisaika 28.2.2026

Myyntihinnasto

1.12.2025

Hinnat voimassa toistaiseksi

Huoneisto	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala	Kerros	Myyntihinta	Yhtiölaina	Velaton hinta	Hoitovastike €/kk (arvio)	Pääomavastike * korko €/kk (arvio)	Pääomavastike ** lyhennys+korko €/kk (arvio)	Yhtiövastike yht. hoitovastike+korko €/kk (arvio)	Yhtiövastike yht. hv+korko+lyhennys €/kk (arvio)
A1	3H+KT+S	63,0	1	100 860	151 290	252 150	265,86	387,45	738,00	653,31	1 003,86
A2	2H+KT+S	42,5	1	67 240	100 860	168 100	179,35	258,30	492,00	437,65	671,35
A3	2H+KT	42,5	1	65 600	98 400	164 000	179,35	252,00	480,00	431,35	659,35
A4	3H+KT+S	65,0	1	105 780	158 670	264 450	274,30	406,35	774,00	680,65	1 048,30
A5	3H+KT+S	77,0	1	121 360	182 040	303 400	324,94	466,20	888,00	791,14	1 212,94
A7	3H+KT+S	63,0	2	102 500	153 750	256 250	265,86	393,75	750,00	659,61	1 015,86
A8	2H+KT+S	42,5	2	68 880	103 320	172 200	179,35	264,60	504,00	443,95	683,35
A9	2H+KT	42,5	2	67 240	100 860	168 100	179,35	258,30	492,00	437,65	671,35
A10	3H+KT+S	65,0	2	107 420	161 130	268 550	274,30	412,65	786,00	686,95	1 060,30
A11	4-5H+K+S+WC	89,5	2	140 220	210 330	350 550	377,69	538,65	1026,00	916,34	1 403,69
A12	2H+KT	35,5	3	63 960	95 940	159 900	149,81	245,70	468,00	395,51	617,81
A13	3H+KT+S	63,0	3	103 320	154 980	258 300	265,86	396,90	756,00	662,76	1 021,86
A14	2H+KT+S	42,5	3	69 700	104 550	174 250	179,35	267,75	510,00	447,10	689,35
A15	2H+KT	42,5	3	68 060	102 090	170 150	179,35	261,45	498,00	440,80	677,35
A16	3H+KT+S	65,0	3	108 240	162 360	270 600	274,30	415,80	792,00	690,10	1 066,30
A17	4-5H+K+S+WC	89,5	3	141 040	211 560	352 600	377,69	541,80	1032,00	919,49	1 409,69
A18	2H+KT	35,5	4	64 780	97 170	161 950	149,81	248,85	474,00	398,66	623,81
A19	3H+KT+S	63,0	4	104 140	156 210	260 350	265,86	400,05	762,00	665,91	1 027,86
A20	2H+KT+S	42,5	4	70 520	105 780	176 300	179,35	270,90	516,00	450,25	695,35
A21	2H+KT	42,5	4	68 880	103 320	172 200	179,35	264,60	504,00	443,95	683,35
A23	4-5H+K+S+WC	89,5	4	141 860	212 790	354 650	377,69	544,95	1038,00	922,64	1 415,69
A24	2H+KT	35,5	5	66 420	99 630	166 050	149,81	255,15	486,00	404,96	635,81
A27	2H+KT	42,5	5	70 520	105 780	176 300	179,35	270,90	516,00	450,25	695,35
A29	4-5H+K+S+WC	89,5	5	143 500	215 250	358 750	377,69	551,25	1050,00	928,94	1 427,69

Arvio yhtiövastikkeista ja käyttökorvauksista

Huoneiston hoitovastike	4,22	€/m²/kk	
Autopaikat	20,00	€/paikka/kk	
Vesimaksuennakko	25,00	€/hlö/kk	Veden tasauslasku toteutuneen kulutuksen mukaan

Pääomavastike, koron osuus (*)	0,63	€/osake/kk	Vastike on arvio. Lyhennysvapaan aikana maksetaan vain koron osuutta
Pääomavastike, lyhennys (**)	0,57	€/osake/kk	Vastike on arvio. Lyhennysvapaan jälkeen maksetaan koron ja lyhennyksen osuutta
Pääomavastike yhteensä	1,20	€/osake/kk	Vastike on arvio ja sisältää sekä koron, että lyhennyksen osuuden.

Autopaikat		Velaton hinta	Hoitovastike €/kk
AP1	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP2	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP3	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP4	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP5	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP6	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP7	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP10	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP11	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP12	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP13	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP14	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP15	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP16	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP18	LE-paikka, hidas lataus	5 000,00	20,00
AP20	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP21	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP22	hidas lataus	4 000,00	20,00
Maksuehdot 8.10.2025 ja sen jälkeen tehtävissä kaupoissa			

Huoneisto:				
Erä 1	kaupanteon yhteydessä	15 %	-Sisältäen sulkutilille maksettavan osuuden. Eräpäivä ilmoitetaan muuttokirjeessä	
Erä 2	Noin viikkoa ennen hallinnanluovutusta	85 %		

Autopaikat:				
Erä 1	kaupanteon yhteydessä	15 %	- Sisältäen sulkutilille maksettavan osuuden. Eräpäivä ilmoitetaan muuttokirjeessä	
Erä 2	Noin viikkoa ennen hallinnanluovutusta	85 %		

Yhtiölainan lisätiedot				
-Yhtiön yhtiölaina on Aktia Pankki Oyj:n vihreä laina. Aktia Pankki Oyj toimii yhtiön RS-pankkina ja turva-asiakirjojen säilyttäjänä.				
-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 ennakoon, arviolta 6 kk ennen lyhennystä.				
-Ennen yhtiölainan lyhennysosuuden keräämisen aloitusta (lyhennysvapaa aika) maksetaan vain yhtiölainan koron osuutta(*).				
-Pääomavastike on laskettu 12kk Euribor-korolla 2,167 % + 0,85 % marginaalilla (tilanne 11.4.2025. Kokonaiskorko 3,017 %)				
-Viitekoron noteerauspäivä määräytyy yhtiölainan ensimmäisen nostonpäivän mukaisesti. Ensimmäinen nosto on tehty 11.4.2025.				
-Osakkeisiin kohdistuvan lainaosuuden voi lyhentää kuluitta valmistumisen ja hallinnonluovutuskokouksen yhteydessä.				