



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

8.10.2025

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             |
| AP23                                                     | hidas lataus            | 4 000,00      | 20,00             |
| AP24                                                     | hidas lataus            | 4 000,00      | 20,00             |
| AP25                                                     | hidas lataus            | 4 000,00      | 20,00             |
| Maksuehdot 8.10.2025 ja sen jälkeen tehtävissä kaupoissa |                         |               |                   |

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

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

|                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 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.                                                                |  |  |  |  |