



Asunto Oy Tuusulan Tsinnia

Puustellinraitti 3, 04300 Tuusula
Arvioitu valmistumisaika 5/2026

Myyntihinnasto

14.8.2025

Hinnat voimassa toistaiseksi

Huoneisto	Huoneistotyyppi	Pinta-ala	Kerros	Myyntihinta	Yhtiölaina	Velaton hinta	Hoitovastike €/kk (arvio)	Pääomavastike (*)	Pääomavastike (**)	Yhtiövastike yht.	Yhtiövastike yht.
								korko €/kk (arvio)	lyhennys+korko €/kk (arvio)	hoitovastike+korko €/kk	hv+korko+lyhennys €/kk
A1	1H+KT (30,0) + TYÖTILA (33,5)	63,5	1-2	93 008,50 €	137 091,50 €	230 100,00 €	260,35 €	368,66 €	684,51 €	629,01 €	944,86 €
A2	3H+KT+VH(/S)	62,0	1	96 223,50 €	141 676,50 €	237 900,00 €	254,20 €	380,99 €	707,40 €	635,19 €	961,60 €
A3	4H+KT+S	73,5	1	115 055,00 €	169 645,00 €	284 700,00 €	301,35 €	456,20 €	847,05 €	757,55 €	1 148,40 €
A4	2H+KT+S	49,0	1	78 541,00 €	116 459,00 €	195 000,00 €	200,90 €	313,18 €	581,49 €	514,08 €	782,39 €
A5	3H+KT+S	64,5	1	100 013,00 €	147 637,00 €	247 650,00 €	264,45 €	397,02 €	737,17 €	661,47 €	1 001,62 €
A6	1H+KT (44,5) + TYÖTILA (48,0)	92,5	1-2	118 844,50 €	175 605,50 €	294 450,00 €	379,25 €	472,23 €	876,81 €	851,48 €	1 256,06 €
A7	3H+KT+S (65,5) + TYÖTILA (68,5)	134,0	1-2	180 161,50 €	266 388,50 €	446 550,00 €	549,40 €	716,36 €	1 330,10 €	1 265,76 €	1 879,50 €
A8	3H+KT+VH(/S)	62,0	2	95 190,50 €	140 759,50 €	235 950,00 €	254,20 €	378,53 €	702,83 €	632,73 €	957,03 €
A9	4H+KT+S	73,5	2	113 447,50 €	167 352,50 €	280 800,00 €	301,35 €	450,04 €	835,61 €	751,39 €	1 136,96 €
A10	2H+KT	45,0	2	74 177,00 €	109 123,00 €	183 300,00 €	184,50 €	293,45 €	544,86 €	477,95 €	729,36 €
A11	2H+KT+S	49,0	2	80 148,50 €	118 751,50 €	198 900,00 €	200,90 €	319,34 €	592,94 €	520,24 €	793,84 €
A12	3H+KT+S	64,5	2	98 980,00 €	146 720,00 €	245 700,00 €	264,45 €	394,55 €	732,59 €	659,00 €	997,04 €
A13	1H+KT	33,5	3	58 102,00 €	86 198,00 €	144 300,00 €	137,35 €	231,80 €	430,39 €	369,15 €	567,74 €
A14	3H+KT+VH(/S)	62,0	3	96 223,50 €	141 676,50 €	237 900,00 €	254,20 €	380,99 €	707,40 €	635,19 €	961,60 €
A15	4H+KT+S	73,5	3	114 022,00 €	168 728,00 €	282 750,00 €	301,35 €	453,74 €	842,47 €	755,09 €	1 143,82 €
A16	2H+KT	45,0	3	74 751,50 €	110 498,50 €	185 250,00 €	184,50 €	297,15 €	551,73 €	481,65 €	736,23 €
A17	2H+KT+S	49,0	3	81 181,50 €	119 668,50 €	200 850,00 €	200,90 €	321,81 €	597,52 €	522,71 €	798,42 €
A18	3H+KT+S	64,5	3	100 013,00 €	147 637,00 €	247 650,00 €	264,45 €	397,02 €	737,17 €	661,47 €	1 001,62 €
A19	2H+KT	48,0	3	79 574,00 €	117 376,00 €	196 950,00 €	196,80 €	315,64 €	586,07 €	512,44 €	782,87 €
A20	3H+KT+S	68,5	3	105 984,50 €	157 265,50 €	263 250,00 €	280,85 €	422,91 €	785,24 €	703,76 €	1 066,09 €
A21	1H+KT+PARVI	33,5	4	63 957,50 €	93 992,50 €	157 950,00 €	137,35 €	252,76 €	469,31 €	390,11 €	606,66 €
A24	2H+KT+PARVI	45,0	4	81 756,00 €	121 044,00 €	202 800,00 €	184,50 €	325,51 €	604,38 €	510,01 €	788,88 €
A26	3H+KT+S	64,5	4	100 587,50 €	149 012,50 €	249 600,00 €	264,45 €	400,72 €	744,03 €	665,17 €	1 008,48 €
A27	2H+KT	48,0	4	80 148,50 €	118 751,50 €	198 900,00 €	196,80 €	319,34 €	592,94 €	516,14 €	789,74 €
A28	3H+KT+S	68,5	4	107 017,50 €	158 182,50 €	265 200,00 €	280,85 €	425,38 €	789,82 €	706,23 €	1 070,67 €
A29	2H+KT+S	49,0	5	83 363,50 €	123 336,50 €	206 700,00 €	200,90 €	331,67 €	615,83 €	532,57 €	816,73 €
A30	3H+KT+S	64,5	5	102 195,00 €	151 305,00 €	253 500,00 €	264,45 €	406,88 €	755,48 €	671,33 €	1 019,93 €
A31	2H+KT	48,0	5	81 756,00 €	121 044,00 €	202 800,00 €	196,80 €	325,51 €	604,38 €	522,31 €	801,18 €
A32	3H+KT+S	68,5	5	108 625,00 €	160 475,00 €	269 100,00 €	280,85 €	431,54 €	801,27 €	712,39 €	1 082,12 €
Arvio hoitovastikkeista ja käyttökorvauksista											

Arvio hoitovastikkeista ja käyttökorvauksista

Huoneiston hoitovastike	4,10 €/m2/kk	
Autopaikat	20,50 €/kpl/kk	
Autokatospaikat	24,60 €/kpl/kk	
Vesimaksuennakko	20,00 €/hlö/kk	Veden tasauslasku toteutuneen kulutuksen mukaan

Pääomavastike, koron osuus (*)	1,23 €/osake/kk	Vastike on arvio. Lyhennysvapaan aikana maksetaan vain koron osuutta
Pääomavastike, lyhennys	1,06 €/osake/kk	Vastike on arvio. Lyhennysvapaan jälkeen maksetaan koron ja lyhennyksen osuutta
Pääomavastike yhteensä (**)	2,29 €/osake/kk	Vastike on arvio ja sisältää sekä koron että lyhennyksen osuuden.

Autopaikka	Tyyppi	Velaton hinta	Hoitovastike €/kk
AP 183	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 184	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 185	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 186	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 187	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 188	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 189	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 190	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AK 191	LE-paikka, hidas lataus	10 800,00 €	24,60 €
AK 193	hidas lataus	10 800,00 €	24,60 €
AK 194	hidas lataus	10 800,00 €	24,60 €
AK 195	hidas lataus	10 800,00 €	24,60 €
AK 196	hidas lataus	10 800,00 €	24,60 €
AK 197	hidas lataus	10 800,00 €	24,60 €
AK 198	hidas lataus	10 800,00 €	24,60 €
AK 199	hidas lataus	10 800,00 €	24,60 €
AP 201	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 202	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 203	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 204	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 205	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 206	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 207	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 208	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 209	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 210	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 211	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 212	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 213	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 214	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 215	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 216	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 217	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
AP 218	hidas lataus	4 500,00 €	20,50 €
Maksuehdot			

Huoneiston ja autopaikan myyntihinta erääntyy maksettavaksi valmiusasteen mukaisesti alla esitetyn mukaisesti.

Huoneisto:

Erä 1	Kauppakirja on allekirjoitettu	50 %	
Erä 2	Vesikate on asennettu	15 %	(arviolta 9/2025)
Erä 3	Väluseinät asennettu	10 %	(arviolta 12/2025)
Erä 4	Kalusteet on asennettu	n. 7,5 %	(arviolta 1/2026)
Erät 5 ja 6	Noin viikkoa ennen hallinnanluovutusta	n. 17,5%	-Sisältäen sulkutilille maksettavan osuuden. Eräpäivä ilmoitetaan muuttokirjeessä

Autopaikat:

Erä 1	Kun kauppakirja on allekirjoitettu	30 %	
Erä 2	Kalusteet on asennettu	60 %	(arviolta 1/2026)
Erät 3 ja 4	Noin viikkoa ennen hallinnanluovutusta	10 %	- Sisältäen sulkutilille maksettavan osuuden. Eräpäivä ilmoitetaan muuttokirjeessä

Yhtiölainan lisätiedot

- Yhtiön yhtiölaina on Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeen laina. Danske Bank A/S, Suomen sivuliike 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 ennakkoon, arviolta 6 kk ennen lyhennystä.
- Ennen yhtiölainan lyhennysosuuden keräämisen aloitusta (lyhennysvapaa aika) maksetaan vain yhtiölainan koron osuutta(*).
- Pääomavastike on laskettu 12kk Euribor-korolla 2,087 % + 0,95 % marginaalilla (tilanne 17.7.2025. Kokonaiskorko 3,037 %)
- Viitekoron noteerauspäivä määräytyy yhtiölainan ensimmäisen nostonpäivän mukaisesti. Ensimmäinen nosto tehty 17.7.2025.
- Osakkeisiin kohdistuvan lainaosuuden voi lyhentää kuluitta valmistumisen ja hallinnonluovutuskokouksen yhteydessä.