

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

Kalliomäenkaari 3, SIPOO

Arvioitu valmistumisaika 2/2026

Myyntihinnasto
17.3.2025

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	405,90	756,45	671,76	1 022,31
A2	2H+KT+S	42,5	1	67 240	100 860	168 100	179,35	270,60	504,30	449,95	683,65
A3	2H+KT	42,5	1	65 600	98 400	164 000	179,35	264,00	492,00	443,35	671,35
A4	3H+KT+S	65,0	1	105 780	158 670	264 450	274,30	425,70	793,35	700,00	1 067,65
A5	3H+KT+S	77,0	1	121 360	182 040	303 400	324,94	488,40	910,20	813,34	1 235,14
A6	2H+KT	35,5	2	63 140	94 710	157 850	149,81	254,10	473,55	403,91	623,36
A7	3H+KT+S	63,0	2	102 500	153 750	256 250	265,86	412,50	768,75	678,36	1 034,61
A8	2H+KT+S	42,5	2	68 880	103 320	172 200	179,35	277,20	516,60	456,55	695,95
A9	2H+KT	42,5	2	67 240	100 860	168 100	179,35	270,60	504,30	449,95	683,65
A10	3H+KT+S	65,0	2	107 420	161 130	268 550	274,30	432,30	805,65	706,60	1 079,95
A11	4-5H+K+S+WC	89,5	2	140 220	210 330	350 550	377,69	564,30	1051,65	941,99	1 429,34
A12	2H+KT	35,5	3	63 960	95 940	159 900	149,81	257,40	479,70	407,21	629,51
A13	3H+KT+S	63,0	3	103 320	154 980	258 300	265,86	415,80	774,90	681,66	1 040,76
A14	2H+KT+S	42,5	3	69 700	104 550	174 250	179,35	280,50	522,75	459,85	702,10
A15	2H+KT	42,5	3	68 060	102 090	170 150	179,35	273,90	510,45	453,25	689,80
A16	3H+KT+S	65,0	3	108 240	162 360	270 600	274,30	435,60	811,80	709,90	1 086,10
A17	4-5H+K+S+WC	89,5	3	141 040	211 560	352 600	377,69	567,60	1057,80	945,29	1 435,49
A18	2H+KT	35,5	4	64 780	97 170	161 950	149,81	260,70	485,85	410,51	635,66
A19	3H+KT+S	63,0	4	104 140	156 210	260 350	265,86	419,10	781,05	684,96	1 046,91
A20	2H+KT+S	42,5	4	70 520	105 780	176 300	179,35	283,80	528,90	463,15	708,25
A21	2H+KT	42,5	4	68 880	103 320	172 200	179,35	277,20	516,60	456,55	695,95
A22	3H+KT+S	65,0	4	109 060	163 590	272 650	274,30	438,90	817,95	713,20	1 092,25
A23	4-5H+K+S+WC	89,5	4	141 860	212 790	354 650	377,69	570,90	1063,95	948,59	1 441,64
A24	2H+KT	35,5	5	66 420	99 630	166 050	149,81	267,30	498,15	417,11	647,96
A25	3H+KT+S	63,0	5	105 780	158 670	264 450	265,86	425,70	793,35	691,56	1 059,21
A26	2H+KT+S	42,5	5	72 160	108 240	180 400	179,35	290,40	541,20	469,75	720,55
A27	2H+KT	42,5	5	70 520	105 780	176 300	179,35	283,80	528,90	463,15	708,25
A28	3H+KT+S	65,0	5	110 700	166 050	276 750	274,30	445,50	830,25	719,80	1 104,55
A29	4-5H+K+S+WC	89,5	5	143 500	215 250	358 750	377,69	577,50	1076,25	955,19	1 453,94

Arvio hoitovastikkeista ja käyttökorvauksista

Huoneiston hoitovastike	4,22	€/m ² /kk	
Autopaikat	20,00	€/paikka/kk	
Vesimaksuennakko	25,00	€/hlö/kk	Veden tasauslasku toteutuneen kulutuksen mukaan

Pääomavastike, koron osuus (*)	0,66	€/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	1,23	€/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
AP8	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP9	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
AP17	hidas lataus	4 000,00	20,00
AP18	LE-paikka, hidas lataus	5 000,00	20,00
AP19	hidas lataus	4 000,00	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		%	

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

Huoneisto:

Erä 1	kaupanteon yhteydessä	30 %	
Erä 2	perustustyöt tehty ja kellarin rakenteet valmiit	20 %	(arvio 31.5.2025)
Erä 3	vesikate asennettu	15 %	(arvio 31.7.2025)
Erä 4	väliseinät asennettu	10 %	(arvio 31.8.2025)
Erä 5	kalusteet asennettu	n. 7,5 %	(arvio 31.10.2025)
Erät 6 ja 7	Noin viikkoa ennen hallinnanluovutusta	n. 17,5 %	-Sisältäen sulkutilille maksettavan osuuden. Eräpäivä ilmoitetaan muuttokirjeessä

Autopaikat:

Erä 1	kaupanteon yhteydessä	30 %	
Erä 2	kalusteet asennettu	60 %	(arvio 31.10.2025)
Erät 3 ja 4	Noin viikkoa ennen hallinnanluovutusta	10 %	- 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 2,374 % + 0,85 % marginaalilla (tilanne 11.2.2025. Kokonaiskoroko 3,224 %)
- Viitekoron noteerauspäivä määrittyy yhtiölainan ensimmäisen nostonpäivän mukaisesti. Ensimmäinen nosto tehdään arviolta maaliskuussa 2025.
- Osakkeisiin kohdistuvan lainaosuuden voi lyhentää kuluitta valmistumisen ja hallinnonluovutuskokouksen yhteydessä.