**Avain Asuntomyynti**
**asiakaspalvelu@avainyhtiot.fi**
**puh. +35840 640 4800**
**Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki**
**www.avainasunnot.fi**

**Myyntihinnasto** **19.8.2026**
Hinnat voimassa toistaiseksi
Päivitetty 19.11.2026

**Asunto Oy Helsingin Legato, 3621006-9**
Topeliuksenkatu 5c, 00260 Helsinki
**RS-kohde, arvioitu valmistumisaika 28.6.2028**

| *Huoneisto* | *Huoneistotyyppi* | *Pinta-ala* | *Kerros* | *Myyntihinta* | *Yhtiölainaosuus* | *Velaton hinta* | *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)* | Pääomavastikkeen perusteena oleva jyvitetty osakelukumäärä |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 4 H+KT | 113,5 | 2 | 433 746 € | 644 254 € | 1 078 000 € | 476,70 € | 1 986,75 € | 3 361,11 € | 2 463,45 € | 3 837,81 € | 368 |
| A2 | 2 H+KT | 46,0 | 2 | 163 328 € | 243 672 € | 407 000 € | 193,20 € | 751,43 € | 1 271,25 € | 944,63 € | 1 464,45 € | 139 |
| A3 | 4 H+KT | 113,5 | 3 | 461 134 € | 684 866 € | 1 146 000 € | 476,70 € | 2 111,99 € | 3 572,99 € | 2 588,69 € | 4 049,69 € | 391 |
| Myyty | 2 H+KT | 46,0 | 3 | | | | | | | | | |
| Myyty | 4 H+KT | 113,5 | 4 | | | | | | | | | |
| A6 | 2 H+KT | 46,0 | 4 | 177 022 € | 263 978 € | 441 000 € | 193,20 € | 814,05 € | 1 377,19 € | 1 007,25 € | 1 570,39 € | 151 |
| A7 | 4 H+KT | 113,5 | 5 | 531 912 € | 790 088 € | 1 322 000 € | 476,70 € | 2 436,47 € | 4 121,94 € | 2 913,17 € | 4 598,64 € | 451 |
| A8 | 2 H+KT | 46,0 | 5 | 185 946 € | 275 054 € | 461 000 € | 193,20 € | 848,21 € | 1 434,97 € | 1 041,41 € | 1 628,17 € | 157 |
| Myyty | 4 H+KT | 113,5 | 6 | | | | | | | | | |
| A10 | 2 H+KT | 46,0 | 6 | 195 024 € | 287 976 € | 483 000 € | 193,20 € | 888,06 € | 1 502,39 € | 1 081,26 € | 1 695,59 € | 164 |
| Myyty | 3 H+KT+S | 81,0 | 7 | | | | | | | | | |
| B12 | 4 H+KT+S | 128,5 | 2 | 495 600 € | 738 400 € | 1 234 000 € | 539,70 € | 2 277,07 € | 3 852,28 € | 2 816,77 € | 4 391,98 € | 421 |
| B13 | 3 H+KT | 93,0 | 2 | 374 662 € | 559 338 € | 934 000 € | 390,60 € | 1 724,88 € | 2 918,10 € | 2 115,48 € | 3 308,70 € | 319 |
| B14 | 3 H+KT | 82,0 | 2 | 308 500 € | 461 500 € | 770 000 € | 344,40 € | 1 423,17 € | 2 407,68 € | 1 767,57 € | 2 752,08 € | 263 |
| B15 | 4 H+KT+S | 128,5 | 3 | 526 296 € | 782 704 € | 1 309 000 € | 539,70 € | 2 413,70 € | 4 083,42 € | 2 953,40 € | 4 623,12 € | 447 |
| B16 | 3 H+KT | 93,0 | 3 | 386 048 € | 575 952 € | 962 000 € | 390,60 € | 1 776,12 € | 3 004,78 € | 2 166,72 € | 3 395,38 € | 329 |
| B17 | 3 H+KT | 82,0 | 3 | 316 270 € | 470 730 € | 787 000 € | 344,40 € | 1 451,64 € | 2 455,83 € | 1 796,04 € | 2 800,23 € | 269 |
| Myyty | 4 H+KT+S | 128,5 | 4 | | | | | | | | | |
| B19 | 3 H+KT | 93,0 | 4 | 400 896 € | 598 104 € | 999 000 € | 390,60 € | 1 844,43 € | 3 120,35 € | 2 235,03 € | 3 510,95 € | 341 |
| B20 | 3 H+KT | 82,0 | 4 | 325 502 € | 485 498 € | 811 000 € | 344,40 € | 1 497,18 € | 2 532,87 € | 1 841,58 € | 2 877,27 € | 277 |
| Myyty | 4 H+KT+S | 128,5 | 5 | | | | | | | | | |
| Myyty | 3 H+KT | 93,0 | 5 | | | | | | | | | |
| B23 | 3 H+KT | 82,0 | 5 | 338 196 € | 505 804 € | 844 000 € | 344,40 € | 1 559,80 € | 2 638,81 € | 1 904,20 € | 2 983,21 € | 289 |
| B24 | 4 H+KT+S | 128,5 | 6 | 634 848 € | 945 152 € | 1 580 000 € | 539,70 € | 2 914,66 € | 4 930,92 € | 3 454,36 € | 5 470,62 € | 539 |
| Myyty | 3 H+KT | 93,0 | 6 | | | | | | | | | |
| Myyty | 3 H+KT | 82,0 | 6 | | | | | | | | | |
| B27 | 4 H+KT+S | 123,5 | 7 | 837 128 € | 952 872 € | 1 790 000 € | 518,70 € | 2 938,46 € | 4 971,20 € | 3 457,16 € | 5 489,90 € | 544 |
| B28 | 4 H+KT+S | 114,0 | 7 | 814 427 € | 926 573 € | 1 741 000 € | 478,80 € | 2 857,36 € | 4 833,99 € | 3 336,16 € | 5 312,79 € | 529 |
| Liiketila A1 | | 97,5 | 1 | 332 956 € | 100 919 € | 433 875 € | 204,75 € | 311,21 € | 526,50 € | 515,96 € | 731,25 € | 58 |
| Liiketila A2 | | 82,5 | 1 | 288 063 € | 87 312 € | 375 375 € | 173,25 € | 269,25 € | 455,51 € | 442,50 € | 628,76 € | 50 |
| Liiketila B3 | | 166,5 | 1 | 573 248 € | 173 752 € | 747 000 € | 349,65 € | 535,82 € | 906,48 € | 885,47 € | 1 256,13 € | 99 |

## *Arvio yhtiövastikkeista ja käyttökorvauksista*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Huoneiston hoitovastike | **4,20** | €/m²/kk | |
| Vesimaksuennakko | **25,00** | €/hlö/kk | *Veden tasauslasku toteutuneen kulutuksen mukaan* |
| **Pääomavastike, koron osuus** | **5,41** | **€/osake/kk** | *Vastike on arvio. Lyhennysvapaan aikana maksetaan vain koron osuutta* |
| **Pääomavastike, lyhennys** | **3,74** | **€/osake/kk** | *Vastike on arvio. Lyhennysvapaan jälkeen maksetaan koron ja lyhennyksen osuutta* |
| **Pääomavastike yhteensä** | **9,15** | **€/osake/kk** | *Vastike on arvio ja sisältää sekä koron että lyhennyksen osuuden.* |

## *Maksuehdot*

*Huoneiston myyntihinta erääntyy maksettavaksi valmiusasteen mukaan alla esitetyn mukaisesti.*

**Huoneisto:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Erä 1 | Kaupanteon yhteydessä | 20 % | |
| Erä 2 | Perustustyöt aloitettu, kaupanteon yhteydessä | 10 % | |
| Erä 3 | Runkotyöt aloitettu, arvio 12/2026 | 10 % | |
| Erä 4 | Vesikattotyöt aloitettu, arvio 5/2027 | 20 % | |
| Erä 5 | Väliseinätyöt aloitettu, arvio 7/2027 | 12,5 % | |
| Erä 6 | Kalustetyöt aloitettu, arvio 10/2027 | n. 10% | |
| Erät 7 ja 8 | Valmistumisen yhteydessä | n. 17,5 % | *Sisältäen sulkutilille maksettavan osuuden. Eräpäivä ilmoitetaan muuttokirjeessä* |

## *Yhtiölainan lisätiedot*

*Yhtiön yhtiölaina on Uudenmaan Osuuspankin vihreä laina. Uudenmaan Osuuspankki toimii yhtiön RS-pankkina ja turva-asiakirjojen säilyttäjänä.*
*Yhtiölainan lyhennystapa on tasalyhenteinen ja laina-aika rakentamisaika (enintään 2 vuotta) ja 25 vuotta luottosopimuksen allekirjoittamisesta.*
*Pääomavastikkeella katetaan yhtiölainan kuluja (korko ja lyhennys). Mikäli maksat yhtiölainan kokonaan pois, maksat vain hoitovastiketta ja käyttökorvauksia.*
*Ensimmäinen lainanlyhennys erääntyy 31.12.2030. 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 6kk Euribor-korolla 2,80 % + 0,85 % marginaalilla (tilanne 9.9.2026, kokonaiskorko 3,65 %)*
*Viitekoron noteerauspäivä määräytyy yhtiölainan ensimmäisen nostonpäivän mukaisesti.*
*Osakkeisiin kohdistuvan lainaosuuden voi maksaa kokonaan tai osin valmistumisen ja hallinnonluovutuksen yhteydessä.*