



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, valmistunut 28.2.2026

Myyntihinnasto

1.12.2025
Hinnat voimassa toistaiseksi
Päivitetty 2.9.2026

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
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
A11	4H+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
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

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
AP2 hidas lataus	4 000,00	20,00
AP3 hidas lataus	4 000,00	20,00
AP4 hidas lataus	4 000,00	20,00
AP6 hidas lataus	4 000,00	20,00
AP10 hidas lataus	4 000,00	20,00
AP11 hidas lataus	4 000,00	20,00
AP13 hidas lataus	4 000,00	20,00
AP18 LE-paikka, hidas lataus	5 000,00	20,00
AP21 hidas lataus	4 000,00	20,00

Maksuehdot 8.10.2025 ja sen jälkeen tehtävissä kaupoissa

Huoneistot ja autopaikat:			
Erät 1-2	kaupanteon yhteydessä	100 %	- Sisältäen sulkutilille maksettavan osuuden.

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 ennakkoon, arviolta 6 kk ennen lyhennystä.
- Ennen yhtiölainan lyhennysosuuden keräämisen aloitusta (lyhennysvapaa aika) maksetaan vain yhtiölainan koron osuutta(*).
- Pääomavastike on laskettu 12kk Euribor-korolla 2,167 % + 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 ilman pankin kuluja hallinnonluovutuskokouksen 12.5.2026 yhteydessä.