



Avain Asuntomyynti
Lautatarhankatu 8 B, 00580 HELSINKI
+358 40 640 4800
www.avainasunnot.fi

Asunto Oy Tuusulan Tsinnia

Puustellinraitti 3, 04300 Tuusula

RS-kohde, arvioitu valmistumisaika 29.5.2026

Myyntihinnasto

9.10.2025

Hinnat voimassa toistaiseksi

Päivitetty 12.3.2026

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	93008,50 €	137 091,50 €	230 100,00 €	260,35 €	368,66 €	684,51 €	629,01 €	944,86 €
A2	3H+KT+VH	62,0	1	96223,50 €	141676,50 €	237 900,00 €	254,20 €	380,99 €	707,40 €	635,19 €	961,60 €
A4	2H+KT+S	49,0	1	78 541,00 €	116 459,00 €	195000,00 €	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 €	266388,50 €	446 550,00 €	549,40 €	716,36 €	1 330,10 €	1 265,76 €	1 879,50 €
A8	3H+KT+VH	62,0	2	95190,50 €	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 €	167352,50 €	280 800,00 €	301,35 €	450,04 €	835,61 €	751,39 €	1 136,96 €
A10	2H+KT	45,0	2	74177,00 €	109 123,00 €	183300,00 €	184,50 €	293,45 €	544,86 €	477,95 €	729,36 €
A11	2H+KT+S	49,0	2	80148,50 €	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 €	86198,00 €	144 300,00 €	137,35 €	231,80 €	430,39 €	369,15 €	567,74 €
A14	3H+KT+VH	62,0	3	96223,50 €	141676,50 €	237 900,00 €	254,20 €	380,99 €	707,40 €	635,19 €	961,60 €
A15	4H+KT+S	73,5	3	114022,00 €	168728,00 €	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	81181,50 €	119668,50 €	200 850,00 €	200,90 €	321,81 €	597,52 €	522,71 €	798,42 €
A18	3H+KT+S	64,5	3	100013,00 €	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 €	117376,00 €	196 950,00 €	196,80 €	315,64 €	586,07 €	512,44 €	782,87 €
A20	3H+KT+S	68,5	3	105984,50 €	157265,50 €	263 250,00 €	280,85 €	422,91 €	785,24 €	703,76 €	1 066,09 €
A27	3H+KT+S	64,5	4								
A28	2H+KT	48,0	4	80148,50 €	118 751,50 €	198 900,00 €	196,80 €	319,34 €	592,94 €	516,14 €	789,74 €
A28	3H+KT+S	68,5	4	107017,50 €	158182,50 €	265 200,00 €	280,85 €	425,38 €	789,82 €	706,23 €	1 070,67 €
A30	3H+KT+S	64,5	5	102 195,00 €	151305,00 €	253 500,00 €	264,45 €	406,88 €	755,48 €	671,33 €	1 019,93 €
A31	2H+KT	48,0	5	81 756,00 €	121044,00 €	202 800,00 €	196,80 €	325,51 €	604,38 €	522,31 €	801,18 €

Arvio yhtiövästikkeistä ja käyttökorvauksista

Huoneiston hoitovastike	4,10 €/m ² /kk	
Autopaikat	20,50 €/kp/kuuk	
Autokatospaikat	24,60 €/kp/kuuk	
Vesimaksuennakko	20,00 €/hlö/kuuk	Veden tasaustasku toteutuneen kulutuksen mukaan

Pääomavastike, koron osuus (*)	1,23 €/osake/kuuk	Vastike on arvio. Lyhennysvapaan aikana maksetaan vain koron osuutta
Pääomavastike, lyhennys	1,06 €/osake/kuuk	Vastike on arvio. Lyhennysvapaan jälkeen maksetaan koron ja lyhennyksen osuutta
Pääomavastike yhteensä (**)	2,29 €/osake/kuuk	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 €
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 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 alla esitetyn mukaisesti.

Erä 1	Kauppakirja on allekirjoitettu	20%	
Erät 2-4	Noin viikkoa ennen hallinnanluovutusta	80 %	Sisältää en sulku tilillä maksettava n osuudet en. Eräpäivä ilmoitetaan muutokirjeessä.

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 hoitovastikettaja 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 määrittyy yhtiölainan ensimmäisen nostonpäivän mukaisesti. Ensimmäinen nosto tehty 17.7.2025.
-Osakeisiin kohdistuvan lainaosuuden voi lyhentää kuluitta valmistumisen ja hallinnonluovutuskokouksen yhteydessä.