



Asunto Oy Espoon Tulilintu  
Helmakuja 3 (alustava osoite)  
Espoo

Ennakkomarkkinointihinnasto pvm 2.9.2020  
voimassa toistaiseksi

Asunto	Huoneisto-tyyppi	kerros	m2	neliöhinta	Velaton hinta	Yhtiölaina	Myyntihinta	Hoitovastike (arvio €/kk)	Pääomavastike (vain korot, arvio €/kk *)	Pääomavastike (korko ja lyhennys, arvio €/kk **)
A 1	2h+kt	1	56,0	8 817 €	493 750,00 €	229 600,00 €	264 150,00	330,40 €	191,33 €	1 148,00 €
A 2	2h+kt	1	57,5	8 312 €	477 950,00 €	235 750,00 €	242 200,00	339,25 €	196,46 €	1 178,75 €
A 3	1h+alkovi+kt+vh+s	2	61,0	6 447 €	393 250,00 €	250 100,00 €	143 150,00	359,90 €	208,42 €	1 250,50 €
A 4	2h+kt	2	39,5	7 494 €	296 000,00 €	161 950,00 €	134 050,00	233,05 €	134,96 €	809,75 €
A 5	(4-5)h+kt+s	2	101,5	7 103 €	721 000,00 €	416 150,00 €	304 850,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 6	(3-4)h+kt+s+vh	2	111,0	7 200 €	799 200,00 €	455 100,00 €	344 100,00	654,90 €	379,25 €	2 275,50 €
A 7	3h+kt+vh+s	2	101,5	6 995 €	710 000,00 €	416 150,00 €	293 850,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 8	2h+kt+s	2	76,5	6 756 €	516 800,00 €	313 650,00 €	203 150,00	451,35 €	261,38 €	1 568,25 €
A 9	1h+alkovi+kt+vh+s	3	61,0	6 645 €	405 350,00 €	250 100,00 €	155 250,00	359,90 €	208,42 €	1 250,50 €
A 10	2h+kt	3	39,5	7 696 €	304 000,00 €	161 950,00 €	142 050,00	233,05 €	134,96 €	809,75 €
A 11	(4-5)h+kt+s	3	101,5	7 306 €	741 600,00 €	416 150,00 €	325 450,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 12	(3-4)h+kt+s+vh	3	111,0	7 400 €	821 400,00 €	455 100,00 €	366 300,00	654,90 €	379,25 €	2 275,50 €
A 13	3h+kt+s+vh	3	101,5	7 192 €	730 000,00 €	416 150,00 €	313 850,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 14	2h+kt+s	3	76,5	6 954 €	532 000,00 €	313 650,00 €	218 350,00	451,35 €	261,38 €	1 568,25 €
A 15	1h+alkovi+kt+vh+s	4	61,0	6 843 €	417 450,00 €	250 100,00 €	167 350,00	359,90 €	208,42 €	1 250,50 €
A 16	2h+kt	4	39,5	7 899 €	312 000,00 €	161 950,00 €	150 050,00	233,05 €	134,96 €	809,75 €
A 17	(4-5)h+kt+s	4	101,5	7 509 €	762 200,00 €	416 150,00 €	346 050,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 18	(3-4)h+kt+s+vh	4	111,0	7 600 €	843 600,00 €	455 100,00 €	388 500,00	654,90 €	379,25 €	2 275,50 €
A 19	3h+kt+vh+s	4	101,5	7 389 €	750 000,00 €	416 150,00 €	333 850,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 20	2h+kt+s	4	76,5	7 153 €	547 200,00 €	313 650,00 €	233 550,00	451,35 €	261,38 €	1 568,25 €
A 21	1h+alkovi+kt+vh+s	5	61,0	7 042 €	429 550,00 €	250 100,00 €	179 450,00	359,90 €	208,42 €	1 250,50 €
A 22	2h+kt	5	39,5	8 101 €	320 000,00 €	161 950,00 €	158 050,00	233,05 €	134,96 €	809,75 €
A 23	(4-5)h+kt+s	5	101,5	7 712 €	782 800,00 €	416 150,00 €	366 650,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 24	(3-4)h+kt+s+vh	5	111,0	7 800 €	865 800,00 €	455 100,00 €	410 700,00	654,90 €	379,25 €	2 275,50 €
A 25	3h+kt+vh+s	5	101,5	7 586 €	770 000,00 €	416 150,00 €	353 850,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 26	2h+kt+s	5	76,5	7 352 €	562 400,00 €	313 650,00 €	248 750,00	451,35 €	261,38 €	1 568,25 €
A 27	2h+kt+vh+khh	6	60,5	7 607 €	460 200,00 €	248 050,00 €	212 150,00	356,95 €	206,71 €	1 240,25 €
A 28	2h+kt	6	39,5	8 304 €	328 000,00 €	161 950,00 €	166 050,00	233,05 €	134,96 €	809,75 €
A 29	(4-5)h+kt+s	6	101,5	7 915 €	803 400,00 €	416 150,00 €	387 250,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 30	(3-4)h+kt+s+vh	6	111,0	8 000 €	888 000,00 €	455 100,00 €	432 900,00	654,90 €	379,25 €	2 275,50 €
A 31	3h+kt+vh+s	6	101,5	7 783 €	790 000,00 €	416 150,00 €	373 850,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 32	3h+kt+khh	6	113,0	6 938 €	784 000,00 €	463 300,00 €	320 700,00	666,70 €	386,08 €	2 316,50 €
A 33	2h+kt+vh/s	7	49	8 200 €	401 800,00 €	200 900,00 €	200 900,00	289,10 €	167,42 €	1 004,50 €
A 34	1h+kt	7	29,5	9 300 €	274 350,00 €	120 950,00 €	153 400,00	174,05 €	100,79 €	604,75 €
A 35	1h+kt	7	30,0	9 145 €	274 350,00 €	123 000,00 €	151 350,00	177,00 €	102,50 €	615,00 €
A 36	2h+kt	7	39,5	8 506 €	336 000,00 €	161 950,00 €	174 050,00	233,05 €	134,96 €	809,75 €
A 37	(4-5)h+kt+s	7	101,5	8 118 €	824 000,00 €	416 150,00 €	407 850,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 38	(3-4)h+kt+vh+s	7	110,5	8 237 €	910 200,00 €	453 050,00 €	457 150,00	651,95 €	377,54 €	2 265,25 €

Asunto	Huoneisto-tyyppi	kerros	m2	neliöhinta	Velaton hinta	Yhtiölaina	Myyntihinta	Hoitovastike (arvio €/kk)	Pääomavastike (vain korot, arvio €/kk *)	Pääomavastike (korko ja lyhennys, arvio €/kk **)
A 39	3h+kt+s+vh	7	101,5	7 980 €	810 000,00 €	416 150,00 €	393 850,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 40	3h+kt	7	67,0	8 362 €	560 250,00 €	274 700,00 €	285 550,00	395,30 €	228,92 €	1 373,50 €
A 41	2h+kt+vh/s	8	49,0	8 400 €	411 600,00 €	200 900,00 €	210 700,00	289,10 €	167,42 €	1 004,50 €
A 42	1h+kt	8	29,5	9 400 €	277 300,00 €	120 950,00 €	156 350,00	174,05 €	100,79 €	604,75 €
A 43	1h+kt	8	30,0	9 243 €	277 300,00 €	123 000,00 €	154 300,00	177,00 €	102,50 €	615,00 €
A 44	2h+kt	8	39,5	8 709 €	344 000,00 €	161 950,00 €	182 050,00	233,05 €	134,96 €	809,75 €
A 45	(4-5)h+kt+s	8	101,5	8 321 €	844 600,00 €	416 150,00 €	428 450,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 46	(3-4)h+kt+vh+s	8	110,5	8 438 €	932 400,00 €	453 050,00 €	479 350,00	651,95 €	377,54 €	2 265,25 €
A 47	3h+kt+s+vh	8	101,5	8 177 €	830 000,00 €	416 150,00 €	413 850,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 48	3h+kt	8	67,0	8 563 €	573 750,00 €	274 700,00 €	299 050,00	395,30 €	228,92 €	1 373,50 €
A 49	2h+kt+vh/s	9	49,0	8 600 €	421 400,00 €	200 900,00 €	220 500,00	289,10 €	167,42 €	1 004,50 €
A 50	1h+kt	9	29,5	9 500 €	280 250,00 €	120 950,00 €	159 300,00	174,05 €	100,79 €	604,75 €
A 51	1h+kt	9	30,0	9 342 €	280 250,00 €	123 000,00 €	157 250,00	177,00 €	102,50 €	615,00 €
A 52	2h+kt	9	39,5	8 911 €	352 000,00 €	161 950,00 €	190 050,00	233,05 €	134,96 €	809,75 €
A 53	(4-5)h+kt+s	9	101,5	8 524 €	865 200,00 €	416 150,00 €	449 050,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 54	(3-4)h+kt+s+vh	9	110,5	8 639 €	954 600,00 €	453 050,00 €	501 550,00	651,95 €	377,54 €	2 265,25 €
A 55	3h+kt+s+vh	9	101,5	8 374 €	850 000,00 €	416 150,00 €	433 850,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 56	3h+kt	9	67,0	8 765 €	587 250,00 €	274 700,00 €	312 550,00	395,30 €	228,92 €	1 373,50 €
A 57	2h+kt+vh/s	10	49,0	8 800 €	431 200,00 €	200 900,00 €	230 300,00	289,10 €	167,42 €	1 004,50 €
A 58	1h+kt	10	29,5	9 750 €	287 625,00 €	120 950,00 €	166 675,00	174,05 €	100,79 €	604,75 €
A 59	1h+kt	10	30,0	9 588 €	287 625,00 €	123 000,00 €	164 625,00	177,00 €	102,50 €	615,00 €
A 60	2h+kt	10	39,5	9 114 €	360 000,00 €	161 950,00 €	198 050,00	233,05 €	134,96 €	809,75 €
A 61	(4-5)h+kt+s	10	101,5	8 727 €	885 800,00 €	416 150,00 €	469 650,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 62	(3-4)h+kt+s+vh	10	110,5	8 840 €	976 800,00 €	453 050,00 €	523 750,00	651,95 €	377,54 €	2 265,25 €
A 63	3h+kt+s+vh	10	101,5	8 571 €	870 000,00 €	416 150,00 €	453 850,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 64	3h+kt	10	67,0	8 966 €	600 750,00 €	274 700,00 €	326 050,00	395,30 €	228,92 €	1 373,50 €
A 65	2h+kt+vh/s	11	49,0	9 000 €	441 000,00 €	200 900,00 €	240 100,00	289,10 €	167,42 €	1 004,50 €
A 66	1h+kt	11	29,5	10 000 €	295 000,00 €	120 950,00 €	174 050,00	174,05 €	100,79 €	604,75 €
A 67	1h+kt	11	30,0	9 833 €	295 000,00 €	123 000,00 €	172 000,00	177,00 €	102,50 €	615,00 €
A 68	2h+kt	11	39,5	9 316 €	368 000,00 €	161 950,00 €	206 050,00	233,05 €	134,96 €	809,75 €
A 69	(4-5)h+kt+s	11	101,5	8 930 €	906 400,00 €	416 150,00 €	490 250,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 70	(3-4)h+kt+s+vh	11	110,5	9 041 €	999 000,00 €	453 050,00 €	545 950,00	651,95 €	377,54 €	2 265,25 €
A 71	3h+kt+s+vh	11	101,5	8 768 €	890 000,00 €	416 150,00 €	473 850,00	598,85 €	346,79 €	2 080,75 €
A 72	3h+kt	11	67,0	9 168 €	614 250,00 €	274 700,00 €	339 550,00	395,30 €	228,92 €	1 373,50 €
A 73	2h+kt+vh/s	12	50,0	9 900 €	495 000,00 €	205 000,00 €	290 000,00	295,00 €	170,83 €	1 025,00 €
A 74	3h+kt+s	12	103,0	9 700 €	999 100,00 €	422 300,00 €	576 800,00	607,70 €	351,92 €	2 111,50 €
A 75	2h+kt	12	45,0	11 021 €	495 950,00 €	184 500,00 €	311 450,00	265,50 €	153,75 €	922,50 €
A 76	4h+kt+vh+s	12	172,5	11 550 €	1 992 375,00 €	707 250,00 €	1 285 125,00	1 017,75 €	589,38 €	3 536,25 €
A 77	3h+kt+vh+s	12	104,0	9 607 €	999 100,00 €	426 400,00 €	572 700,00	613,60 €	355,33 €	2 132,00 €
A 78	3h+kt	12	69,0	10 100 €	696 900,00 €	282 900,00 €	414 000,00 €	407,10 €	235,75 €	1 414,50 €

Tämä hinnasto perustuu asunto-osakeyhtiön ennakkomarkkinointiin. Ennakkomarkkinointi tarkoittaa, että myyjä ei ole tehnyt päätöstä rakentamisen aloittamisesta ja että kaikki kohteesta ilmoitetut tiedot on alustavia.

## Arvioitu valmistuminen

Maaliskuu 2023

## Kauppahintaerien erääntyminen

Kauppahintaerät erääntyvät rakentamisen valmiusasteen mukaisesti.

Viimeinen kauppahintaerä erääntyy, kun ostajalla on ollut kohtuullinen tilaisuus tarkastaa asunto ja asunnon hallinta on luovutettavissa ostajalle.

Viimeinen kauppahintaerä sisältää sulkutilille maksettavan osuuden.

Tarkemmat määrät ja maksuajankohdat ilmoitetaan myynnin alkaessa.

## Alustavat arviot vastikkeista ja käyttökorvauksista

Hoitovastike asuinhuoneistot 5,90 € / m2 / kk

Vesimaksuennakko 25,00 € / henkilö / kk Tasauslaskutus huoneistokohtaisen mittauksen mukaan.

Tietoliikennevastike 8,00 € / huoneisto / kk

Viilennyksen energiamaksu Viilennyksen energiakäytöstä voidaan periä energiamaksu. Mahdollisen maksun suuruus ilmoitetaan myynnin alkaessa.

Viilennyslaitteen sähkönkulutus Viilennyslaitteen sähkönkulutus tulee niiden huoneistojen maksettavaksi, joihin on asennettu viilennyslaite.

Viilennyslaite asennetaan kaikkiin 12. kerroksen asuntoihin. Muihin asuntoihin laitteen voi tilata lisähintaisena muutostyönä.

Pääomavastike, pelkkä korko 3,42 € / m2 / kk

Pääomavastike, korko + lyhennys 20,50 € / m2 / kk

Kohteelle ei ole vielä valittu pankkia.

Pääomavastikkeesta tässä hinnastossa ilmoitetut tiedot voivat muuttua, kun valitun pankin kanssa on tehty sopimus.

Tarkistetut arviot pääomavastikkeesta ilmoitetaan myynnin alkaessa.

Pääomavastike on arvioitu seuraavilla tiedoilla: lainan pääoma 23.741,050, laina-aika 20 vuotta + 1 lyhennysvapaa vuosi, kokonaiskorko 1%, lyhennystapa tasalyhennys

Yhtiön rakennuksessa sijaitsevien yhteistilan, saunan ja pesulan käyttökorvaukset ilmoitetaan myynnin alkaessa.

## Tontin omistus

Kiinteistötunnus 49-12-225-1. Tontille tulevat kolme asunto-osakeyhtiötä ja pysäköintiyhtiö tulevat omistamaan tontin määräosin

ja hallitsemaan omaa aluettaan hallinnanjakosopimuksen perusteella.

Myyjällä on oikeus ilmoittaa, koska huoneistojen A33, A41, A49, A57, A65 ja A73 valintamahdollisuus vaatehuoneen ja saunan välillä lukitaan.

Valintamahdollisuus tullaan lukitsemaan ennen ennakkomarkkinoinnin päättymistä. Myyjä ilmoittaa varaajille, mihin mennessä valinta on tehtävä.

Huoneistoihin, joissa ei valintamahdollisuuden lukitsemisajankohdانا ole varausta, toteutetaan vaatehuone.

## Feenix-hankkeen yhtiöiden muodostuminen

Kiinteistön omistaa tällä hetkellä Kiinteistö Oy Tapiolan Vesiputoustalo

Vesiputoustalo tulee jakautumaan neljään yhtiöön, jotka ovat

Asunto Oy Espoon Tulilintu

Asunto Oy Espoon Aurinkosiipi

Asunto Oy Espoon Kultahöyhen

Koy Feenix Parkki

Kohdetta myyvät yhteisesti Jealha Oy ja MaxBuild Oy

## HALLINTO RAKENTAMISEN AIKANA

MaxBuild Oy, Maiju Tukia, maiju.tukia@maxbuild.fi, puh 0400 742 323