



Asuin- huoneisto	Huoneisto- tyyppi	Kerros	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Osake- luku- määrä			neliöhinta	Velaton hinta	Yhtiölaina	Myyntihinta	Hoitovastike €/kk	Laajakaista- ja kaapeli- TV -vastike	Energia-vastike €/kk Energia- vastiketta peritään kaikilta huoneistoilta, jotka tulevat viilennyksen piiriin *)			Pääomavastike (vain korot, arvio €/kk)	Pääomavastike (korke ja lyhennys, arvio €/kk)	Hoitovastike + laajakaista- ja kaapeli-TV - vastike + energiavastike + pääomavastikearvio (korke+lyhennys) €/kk
				Osak	keet	määrä							Laajakaista- ja kaapeli- TV -vastike	Pääomavastike	Pääomavastike			
A 1	2h+kt	1	56,0	1	560	560	8 817 €	493 750,00 €	229 600,00 €	264 150,00	252,00 €	8,00 €			178,08 €	1 131,20 €	1 391,20 €	
A 2	2h+kt	1	57,5	561	1135	575	8 312 €	477 950,00 €	235 750,00 €	242 200,00	258,75 €	8,00 €	5,75 €		182,85 €	1 161,50 €	1 434,00 €	
A 6	(3-4)h+kt+vh+s	2	111,0	3156	4265	1110	7 200 €	799 200,00 €	455 100,00 €	344 100,00	499,50 €	8,00 €	11,10 €		352,98 €	2 242,20 €	2 760,80 €	
A 7	3h+kt+vh+s	2	101,5	4266	5280	1015	6 995 €	710 000,00 €	416 150,00 €	293 850,00	456,75 €	8,00 €	10,15 €		322,77 €	2 050,30 €	2 525,20 €	
A 8	2h+kt+s	2	76,5	5281	6045	765	6 756 €	516 800,00 €	313 650,00 €	203 150,00	344,25 €	8,00 €	7,65 €		243,27 €	1 545,30 €	1 905,20 €	
A 13	3h+kt+vh+s	3	101,5	9176	10190	1015	7 192 €	730 000,00 €	416 150,00 €	313 850,00	456,75 €	8,00 €	10,15 €		322,77 €	2 050,30 €	2 525,20 €	
A 15	1h+alkovi+kt+vh+s	4	61,0	10956	11565	610	6 843 €	417 450,00 €	250 100,00 €	167 350,00	274,50 €	8,00 €			193,98 €	1 232,20 €	1 514,70 €	
A 17	(4-5)h+kt+s	4	102,0	11956	12975	1020	7 473 €	762 200,00 €	418 200,00 €	344 000,00	459,00 €	8,00 €	10,20 €		324,36 €	2 060,40 €	2 537,60 €	
A 18	(3-4)h+kt+ vh+s	4	111,0	12976	14085	1110	7 600 €	843 600,00 €	455 100,00 €	388 500,00	499,50 €	8,00 €	11,10 €		352,98 €	2 242,20 €	2 760,80 €	
A 20	2h+kt+s	4	76,5	15101	15865	765	7 153 €	547 200,00 €	313 650,00 €	233 550,00	344,25 €	8,00 €	7,65 €		243,27 €	1 545,30 €	1 905,20 €	
A 21	1h+alkovi+kt+vh+s	5	61,0	15866	16475	610	7 042 €	429 550,00 €	250 100,00 €	179 450,00	274,50 €	8,00 €			193,98 €	1 232,20 €	1 514,70 €	
A 23	(4-5)h+kt+s	5	102,0	16866	17885	1020	7 675 €	782 800,00 €	418 200,00 €	364 600,00	459,00 €	8,00 €	10,20 €		324,36 €	2 060,40 €	2 537,60 €	
A 24	(3-4)h+kt+ vh+s	5	111,0	17886	18995	1110	7 800 €	865 800,00 €	455 100,00 €	410 700,00	499,50 €	8,00 €	11,10 €		352,98 €	2 242,20 €	2 760,80 €	
A 25	3h+kt+vh+s	5	101,5	18996	20010	1015	7 586 €	770 000,00 €	416 150,00 €	353 850,00	456,75 €	8,00 €	10,15 €		322,77 €	2 050,30 €	2 525,20 €	
A 26	2h+kt+s	5	76,5	20011	20775	765	7 352 €	562 400,00 €	313 650,00 €	248 750,00	344,25 €	8,00 €	7,65 €		243,27 €	1 545,30 €	1 905,20 €	
A 27	2h+kt+vh+kh	6	60,0	20776	21375	600	7 607 €	456 397,00 €	246 000,00 €	210 397,00	270,00 €	8,00 €			190,80 €	1 212,00 €	1 490,00 €	
A 29	(4-5)h+kt+s	6	102,0	21766	22785	1020	7 876 €	803 400,00 €	418 200,00 €	385 200,00	459,00 €	8,00 €	10,20 €		324,36 €	2 060,40 €	2 537,60 €	
A 30	(3-4)h+kt+vh+s	6	111,0	22786	23895	1110	8 000 €	888 000,00 €	455 100,00 €	432 900,00	499,50 €	8,00 €	11,10 €		352,98 €	2 242,20 €	2 760,80 €	
A 31	3h+kt+vh+s	6	101,5	23896	24910	1015	7 783 €	790 000,00 €	416 150,00 €	373 850,00	456,75 €	8,00 €	10,15 €		322,77 €	2 050,30 €	2 525,20 €	
A 33	2h+kt+vh	7	49,0	26041	26530	490	8 200 €	401 800,00 €	200 900,00 €	200 900,00	220,50 €	8,00 €			155,82 €	989,80 €	1 218,30 €	
A 36	2h+kt	7	39,0	27126	27515	390	8 506 €	331 747,00 €	159 900,00 €	171 847,00	175,50 €	8,00 €			124,02 €	787,80 €	971,30 €	
A 39	3h+kt+ vh+s	7	101,5	29636	30650	1015	7 980 €	810 000,00 €	416 150,00 €	393 850,00	456,75 €	8,00 €	10,15 €		322,77 €	2 050,30 €	2 525,20 €	
A 40	3h+kt	7	67,0	30651	31320	670	8 362 €	560 250,00 €	274 700,00 €	285 550,00	301,50 €	8,00 €	6,70 €		213,06 €	1 353,40 €	1 669,60 €	
A 47	3h+kt+ vh+s	8	101,5	34916	35930	1015	8 177 €	830 000,00 €	416 150,00 €	413 850,00	456,75 €	8,00 €	10,15 €		322,77 €	2 050,30 €	2 525,20 €	
A 48	3h+kt	8	67,0	35931	36600	670	8 563 €	573 750,00 €	274 700,00 €	299 050,00	301,50 €	8,00 €	6,70 €		213,06 €	1 353,40 €	1 669,60 €	
A 51	1h+kt	9	30,0	37386	37685	300	9 342 €	280 250,00 €	123 000,00 €	157 250,00	135,00 €	8,00 €			95,40 €	606,00 €	749,00 €	
A 54	(3-4)h+kt+vh+s	9	110,5	39091	40195	1105	8 639 €	954 600,00 €	453 050,00 €	501 550,00	497,25 €	8,00 €	11,05 €		351,39 €	2 232,10 €	2 748,40 €	
A 55	3h+kt+vh+s	9	101,5	40196	41210	1015	8 374 €	850 000,00 €	416 150,00 €	433 850,00	456,75 €	8,00 €	10,15 €		322,77 €	2 050,30 €	2 525,20 €	
A 59	1h+kt	10	30,0	42666	42965	300	9 588 €	287 625,00 €	123 000,00 €	164 625,00	135,00 €	8,00 €			95,40 €	606,00 €	749,00 €	
A 63	3h+kt+vh+s	10	101,5	45476	46490	1015	8 571 €	870 000,00 €	416 150,00 €	453 850,00	456,75 €	8,00 €	10,15 €		322,77 €	2 050,30 €	2 525,20 €	
A 64	3h+kt	10	67,0	46491	47160	670	8 966 €	600 750,00 €	274 700,00 €	326 050,00	301,50 €	8,00 €	6,70 €		213,06 €	1 353,40 €	1 669,60 €	
A 67	1h+kt	11	30,0	47946	48245	300	9 833 €	295 000,00 €	123 000,00 €	172 000,00	135,00 €	8,00 €			95,40 €	606,00 €	749,00 €	
A 73	2h+kt+vh	12	50,0	52441	52940	500	9 900 €	495 000,00 €	205 000,00 €	290 000,00	225,00 €	8,00 €			159,00 €	1 010,00 €	1 243,00 €	
A 75	2h+kt	12	45,0	53966	54415	450	11 021 €	495 950,00 €	184 500,00 €	311 450,00	202,50 €	8,00 €	4,50 €		143,10 €	909,00 €	1 124,00 €	
A 78	3h+kt	12	69,0	57191	57880	690	10 100 €	696 900,00 €	282 900,00 €	414 000,00 €	310,50 €	8,00 €	6,90 €		219,42 €	1 393,80 €	1 719,20 €	
<b>Liiketilat</b>																		
Liiketila 1		1	109,5	57881	58975	1095					492,75 €	8,00 €			10,95 €		511,70 €	
Liiketila 2		1	143,0	58976	60405	1430					643,50 €	8,00 €			14,30 €		665,80 €	
<b>Varastot</b>																		
Var 79		K2	3,0	60406	60420	15					6,75 €						6,75 €	
Var 80		K2	3,0	60421	60435	15					6,75 €						6,75 €	
Var 81		K2	3,0	60436	60450	15					6,75 €						6,75 €	
Var 82		K2	2,0	60451	60460	10					4,50 €						4,50 €	
Var 83		K2	2,0	60461	60470	10					4,50 €						4,50 €	
Var 84		K2	3,0	60471	60485	15					6,75 €						6,75 €	
Var 85		K2	2,0	60486	60495	10					4,50 €						4,50 €	
Var 86		K2	2,0	60496	60505	10					4,50 €						4,50 €	
Var 87		K2	2,0	60506	60515	10					4,50 €						4,50 €	
Var 88		K2	2,0	60516	60525	10					4,50 €						4,50 €	
Var 89		K2	2,0	60526	60535	10					4,50 €						4,50 €	
Var 90		K2	2,0	60536	60545	10					4,50 €						4,50 €	
Var 91		K2	2,0	60546	60555	10					4,50 €						4,50 €	
Var 92		K2	2,0	60556	60565	10					4,50 €						4,50 €	
Var 93		K2	2,0	60566	60575	10					4,50 €						4,50 €	
Var 94		K2	4,0	60576	60595	20					9,00 €						9,00 €	
Var 95		K2	2,0	60596	60605	10					4,50 €						4,50 €	
Var 96		K2	2,0	60606	60615	10					4,50 €						4,50 €	
Var 97		K2	2,0	60616	60625	10					4,50 €						4,50 €	
Var 98		K2	2,0	60626	60635	10					4,50 €						4,50 €	
Var 99		K2	2,0	60636	60645	10					4,50 €						4,50 €	
Var 100		K2	2,0	60646	60655	10					4,50 €						4,50 €	
Var 101		K2	2,0	60656	60665	10					4,50 €						4,50 €	
Var 102		K2	2,0	60666	60675	10					4,50 €						4,50 €	
Var 103		K2	2,0	60676	60685	10					4,50 €						4,50 €	
Var 104		K2	2,0	60686	60695	10					4,50 €						4,50 €	
Var 105		K2	3,0	60696	60710	15					6,75 €						6,75 €	
Var 106		K2	2,0	60711	60720	10					4,50 €						4,50 €	

Var 107	K2	2,0	60721	60730	10				4,50 €	4,50 €
Var 108	K2	2,0	60731	60740	10				4,50 €	4,50 €
Var 109	K2	2,0	60741	60750	10				4,50 €	4,50 €
Var 110	K2	2,0	60751	60760	10				4,50 €	4,50 €
Var 111	K2	2,0	60761	60770	10				4,50 €	4,50 €
Var 112	K2	3,0	60771	60785	15				6,75 €	6,75 €
Var 113	K2	2,0	60786	60795	10				4,50 €	4,50 €
Var 114	K2	3,0	60796	60810	15				6,75 €	6,75 €
Var 115	K2	2,0	60811	60820	10				4,50 €	4,50 €
Var 116	K2	2,0	60821	60830	10				4,50 €	4,50 €
Var 117	K2	2,0	60831	60840	10				4,50 €	4,50 €
Var 118	K2	3,0	60841	60855	15				6,75 €	6,75 €
Var 119	K2	5,0	60856	60880	25			11,25 €	11,25 €	11,25 €
Var 120	K2	3,0	60881	60895	15				6,75 €	6,75 €
Var 121	K2	2,0	60896	60905	10				4,50 €	4,50 €
Var 122	K2	2,0	60906	60915	10				4,50 €	4,50 €
Var 123	K2	2,0	60916	60925	10				4,50 €	4,50 €
Var 124	K2	3,0	60926	60940	15				6,75 €	6,75 €
Var 125	K2	3,0	60941	60955	15				6,75 €	6,75 €
Var 126	K2	2,0	60956	60965	10				4,50 €	4,50 €
Var 127	K2	2,0	60966	60975	10				4,50 €	4,50 €
Var 128	K2	2,0	60976	60985	10				4,50 €	4,50 €
Var 129	2	2,0	60986	60995	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 130	2	2,0	60996	61005	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 131	2	2,0	61006	61015	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 132	2	2,0	61016	61025	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 133	2	2,0	61026	61035	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 134	2	2,0	61036	61045	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 135	2	2,0	61046	61055	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 136	2	2,0	61056	61065	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 137	2	2,0	61066	61075	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 138	2	2,0	61076	61085	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 139	2	2,0	61086	61095	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 140	2	3,0	61096	61110	15	9 000 €	9 000 €		6,75 €	6,75 €
Var 141	2	3,0	61111	61125	15	9 000 €	9 000 €		6,75 €	6,75 €
Var 142	3	2,0	61126	61135	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 143	3	2,0	61136	61145	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 144	3	2,0	61146	61155	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 145	3	2,0	61156	61165	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 146	3	2,0	61166	61175	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 147	3	2,0	61176	61185	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 148	3	2,0	61186	61195	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 149	3	2,0	61196	61205	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 150	3	2,0	61206	61215	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 151	3	2,0	61216	61225	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 152	3	2,0	61226	61235	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 153	3	3,0	61236	61250	15	9 000 €	9 000 €		6,75 €	6,75 €
Var 154	3	3,0	61251	61265	15	9 000 €	9 000 €		6,75 €	6,75 €
Var 155	4	2,0	61266	61275	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 156	4	2,0	61276	61285	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 157	4	2,0	61286	61295	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 158	4	2,0	61296	61305	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 159	4	2,0	61306	61315	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 160	4	2,0	61316	61325	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 161	4	2,0	61326	61335	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 162	4	2,0	61336	61345	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 163	4	2,0	61346	61355	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 164	4	2,0	61356	61365	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 165	4	2,0	61366	61375	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 166	4	3,0	61376	61390	15	9 000 €	9 000 €		6,75 €	6,75 €
Var 167	4	3,0	61391	61405	15	9 000 €	9 000 €		6,75 €	6,75 €
Var 168	5	2,0	61406	61415	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 169	5	2,0	61416	61425	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 170	5	2,0	61426	61435	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 171	5	2,0	61436	61445	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 172	5	2,0	61446	61455	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 173	5	2,0	61456	61465	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 174	5	2,0	61466	61475	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 175	5	2,0	61476	61485	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 176	5	2,0	61486	61495	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 177	5	2,0	61496	61505	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 178	5	2,0	61506	61515	10	6 000 €	6 000 €		4,50 €	4,50 €
Var 179	5	3,0	61516	61530	15	9 000 €	9 000 €		6,75 €	6,75 €
Var 180	5	3,0	61531	61545	15	9 000 €	9 000 €		6,75 €	6,75 €

## Arvioitu valmistuminen

Maaliskuu 2023

### Kauppahintaerien erääntyminen asuinhuoneistot

Kauppahintaerät erääntyvät rakentamisen valmiusasteen mukaisesti.

1. erä	20 %	Kun kauppakirjan allekirjoitetaan
2. erä	20 %	3.1.2022
3. erä	20 %	30.3.2022
4. erä	20 %	18.8.2022
5. erä	20 %	Viimeinen kauppahintaerä erääntyy, kun ostajalla on ollut kohtuullinen tilaisuus tarkastaa asunto ja asunnon hallinta on ollut luovutettavissa ostajalle. Viimeinen kauppahintaerä (5. erä) sisältää sulkutilille maksettavan osuuden.

### Kauppahintaerien erääntyminen varastot

1. erä	50 %	Kun kauppakirja allekirjoitetaan
2. erä	50 %	Valmistumisen yhteydessä

### Vastikkeet ja käyttökorvaukset

Hoitovastike asuinhuoneistot 4,50 € / m<sup>2</sup> / kk

Hoitovastike varastot 2,25 € / m<sup>2</sup> / kk (hoitovastike 4,50 x vastikekerroin 0,5)  
Vesimaksuennakko 25,00 € / henkilö / kk Tasauslaskutus huoneistokohtaisen mittauksen mukaan.  
Laajakaiستا- ja kaapeli-TV -vastike 8,00 € / huoneisto / kk

Energiavastike \*) 0,10 €/ m<sup>2</sup> / kk Energiavastiketta peritään kaikilta niiltä huoneistoilta, jotka tulevat viilennyksen piiriin.  
Tässä hinnastossa energiavastike on merkitty niille huoneistoille, joihin asennetaan viilennyslaite rakennusmääräysten vaatimuksista johtuen.  
Mikäli huoneistoon tilataan muutostyönä viilennyslaite, huoneiston osalta tullaan perimään myös energiavastiketta.

### Käyttökorvaukset

Talopesula 4,00 € / 2 tuntia  
Talos sauna 20,00 € / kk, sisältää saunavuoron kerran viikossa  
Yhteistila ma-to 2,00 € / tunti  
pe-su 5,00 € / tunti

### Arviot pääomavastikkeista

Pääomavastike, pelkkä korko 3,18 € / m<sup>2</sup> / kk  
Pääomavastike, korko + lyhennys 20,20 € / m<sup>2</sup> / kk

Kokonaiskorko vahvistetaan valmistumisen yhteydessä lähellä valmistumista voimassa olevaan korkotasoon.

Pääomavastike on arvioitu seuraavilla tiedoilla: lainan pääoma 23.730,800, laina-aika: rakentamisaika + 1,5 vuotta lyhennysvapaa + 20 vuotta.

Lyhennystapa tasalyhennys.

Lainan korko 12 kk Euribor + 0,9% marginaali. Pääomavastiketta arvioitaessa on oletettu, että viitekorko pysyy negatiivisena.

Pääomavastike voi nousta viitekoron tai korkomarginaalin noustessa ja nousee viimeistään silloin kun yhtiö aloittaa varojen keräämisen lainanyhennyksiä varten.

Viitekorko vaihtuu kerran vuodessa ja pankilla on oikeus tarkistaa hinnoittelua muun muassa nostaa korkomarginaalia kolmen (3) vuoden kuluttua laskettuna luoton ensimmäisen erän nostamisesta.

Lainan ensimmäisen erän noston arvioidaan tapahtuvan syksyllä 2021.

Pankki: Danske Bank A/S, Suomen sivuliike

### Tontin omistus

Kiinteistötunnus 49-12-225-1. Tontille rakennettavat kolme asunto-osakeyhtiötä ja pysäköintiyhtiö omistavat tontin määräosin ja hallitsevat omia ja yhteisiä alueitaan hallinnanjakosopimuksen perusteella.

Kohdetta myy Jealha Oy

### HALLINTO RAKENTAMISEN AIKANA

Maiju Tukia, maiju.tukia@tapiolanfeenix.fi, puh 0400 742 323