



Asuin- huoneisto	Huoneisto- tyyppi	Kerros	Pinta- ala m2	Osake- luku- määrä			velaton neliöhinta	Yhtiölaina	Myyntihinta	Velaton hinta	Hoitovastike €/kk	Arvio Laajakaista- ja kaapeli-TV -vastike	Arvio Pääomavastike pelkkä korko	Arvio Pääomavastike korkeilyhennys	Arvio Hoitovastike + laajakaista- ja kaapeli-TV -vastike + pääomavastikearvio (korkeilyhennys) €/kk	
				Osak	keet	Osak									Yhtiö	Yhtiö
C171	2h+kt	9	39,5	43886	44280	395	9 700 €	185 650,00 €	197 500,00	383 150,00 €	197,50 €	0,17 €	583,81 €	1 351,30 €	1 548,97 €	
C172	1h+kt	9	29,5	44281	44575	295	10 400 €	138 650,00 €	168 150,00	306 800,00 €	147,50 €	0,17 €	436,01 €	1 009,20 €	1 156,87 €	
C173	1h+kt	9	29,5	44576	44870	295	10 400 €	138 650,00 €	168 150,00	306 800,00 €	147,50 €	0,17 €	436,01 €	1 009,20 €	1 156,87 €	
C174	2h+kt+vh	9	49,5	44871	45365	495	9 900 €	232 650,00 €	257 400,00	490 050,00 €	247,50 €	0,17 €	731,61 €	1 693,40 €	1 941,07 €	
C175	3h+kt	10	68,5	45366	46050	685	10 200 €	321 950,00 €	376 750,00	698 700,00 €	342,50 €	0,17 €	1 012,43 €	2 343,39 €	2 686,06 €	
C176	3h+kt+s+vh	10	104,0	46051	47090	1040	9 600 €	488 800,00 €	509 600,00	998 400,00 €	520,00 €	0,17 €	1 537,12 €	3 557,84 €	4 078,01 €	
C177	3-4h+kt+s+vh+khh	10	111,5	47091	48205	1115		524 050,00 €			557,50 €	0,17 €	1 647,97 €	3 814,42 €	4 372,09 €	
C178	3-4h+kt	10	102,0	48206	49225	1020	10 200 €	479 400,00 €	561 000,00	1 040 400,00 €	510,00 €	0,17 €	1 507,56 €	3 489,42 €	3 999,59 €	
C179	2h+kt	10	39,5	49226	49620	395	9 900 €	185 650,00 €	205 400,00	391 050,00 €	197,50 €	0,17 €	583,81 €	1 351,30 €	1 548,97 €	
C180	1h+kt	10	29,5	49621	49915	295	10 600 €	138 650,00 €	174 050,00	312 700,00 €	147,50 €	0,17 €	436,01 €	1 009,20 €	1 156,87 €	
C181	1h+kt	10	29,5	49916	50210	295	10 600 €	138 650,00 €	174 050,00	312 700,00 €	147,50 €	0,17 €	436,01 €	1 009,20 €	1 156,87 €	
C182	2h+kt+vh	10	49,5	50211	50705	495	10 100 €	232 650,00 €	267 300,00	499 950,00 €	247,50 €	0,17 €	731,61 €	1 693,40 €	1 941,07 €	
C183	3h+kt	11	68,5	50706	51390	685	10 400 €	321 950,00 €	390 450,00	712 400,00 €	342,50 €	0,17 €	1 012,43 €	2 343,39 €	2 686,06 €	
C184	3h+kt+vh	11	104,0	51391	52430	1040	10 000 €	488 800,00 €	551 200,00	1 040 000,00 €	520,00 €	0,17 €	1 537,12 €	3 557,84 €	4 078,01 €	
C185	3-4h+kt+s+vh+khh	11	111,5	52431	53545	1115		524 050,00 €			557,50 €	0,17 €	1 647,97 €	3 814,42 €	4 372,09 €	
C186	4-5h+kt+s	11	102,0	53546	54565	1020	10 900 €	479 400,00 €	632 400,00	1 111 800,00 €	510,00 €	0,17 €	1 507,56 €	3 489,42 €	3 999,59 €	
C187	2h+kt	11	39,5	54566	54960	395	10 100 €	185 650,00 €	213 300,00	398 950,00 €	197,50 €	0,17 €	583,81 €	1 351,30 €	1 548,97 €	
C188	1h+kt	11	29,5	54961	55255	295	10 800 €	138 650,00 €	179 950,00	318 600,00 €	147,50 €	0,17 €	436,01 €	1 009,20 €	1 156,87 €	
C189	1h+kt	11	29,5	55256	55550	295	10 800 €	138 650,00 €	179 950,00	318 600,00 €	147,50 €	0,17 €	436,01 €	1 009,20 €	1 156,87 €	
C190	2h+kt+vh	11	49,5	55551	56045	495	10 300 €	232 650,00 €	277 200,00	509 850,00 €	247,50 €	0,17 €	731,61 €	1 693,40 €	1 941,07 €	
C191	3h+kt	12	70,0	56046	56745	700	11 000 €	329 000,00 €	441 000,00	770 000,00 €	350,00 €	0,17 €	1 034,60 €	2 394,70 €	2 744,87 €	
C192	3h+kt+s+vh	12	106,5	56746	57810	1065	11 000 €	670 950,00 €	670 950,00	1 171 500,00 €	532,50 €	0,17 €	1 574,07 €	3 643,37 €	4 176,04 €	
C193	4h+kt+s+vh+khh	12	174,0	57811	59550	1740	12 600 €	817 800,00 €	1 374 600,00	2 192 400,00 €	870,00 €	0,17 €	2 571,72 €	5 952,54 €	6 822,71 €	
C194	2h+kt	12	45,0	59551	60000	450	11 000 €	283 500,00	283 500,00	495 000,00 €	225,00 €	0,17 €	665,10 €	1 539,45 €	1 764,62 €	
C195	4h+kt+s	12	102,5	60001	61025	1025	10 800 €	481 750,00 €	625 250,00	1 107 000,00 €	512,50 €	0,17 €	1 514,95 €	3 506,53 €	4 019,20 €	
C196	2h+kt+vh	12	50,5	61026	61530	505	10 700 €	237 350,00 €	303 000,00	540 350,00 €	252,50 €	0,17 €	746,39 €	1 727,61 €	1 980,28 €	
<b>Liiketilat</b>																
Liiketila 4		1	68,5	61531	62215	685					342,50 €	0,17 €			342,67 €	
Liiketila 5		1	62,0	62216	62835	620					310,00 €	0,17 €			310,17 €	
Liiketila 6		1	170,5	62836	64540	1705					852,50 €	0,17 €			852,67 €	
<b>Varastot</b>																
VAR201		K2	2,0	64541	64550	10					5,00 €				5,00 €	
VAR202		K2	2,0	64551	64560	10					5,00 €				5,00 €	
VAR203		K2	2,0	64561	64570	10					5,00 €				5,00 €	
VAR204		K2	2,0	64571	64580	10					5,00 €				5,00 €	
VAR205		K2	2,0	64581	64590	10					5,00 €				5,00 €	
VAR206		K2	2,0	64591	64600	10					5,00 €				5,00 €	
VAR207		K2	2,0	64601	64610	10					5,00 €				5,00 €	
VAR208		K2	2,0	64611	64620	10					5,00 €				5,00 €	
VAR209		K2	2,0	64621	64630	10					5,00 €				5,00 €	
VAR210		K2	3,0	64631	64645	15					7,50 €				7,50 €	
VAR211		K2	3,0	64646	64660	15					7,50 €				7,50 €	
VAR212		K2	2,0	64661	64670	10					5,00 €				5,00 €	
VAR213		K2	4,0	64671	64690	20					10,00 €				10,00 €	
VAR214		K2	2,0	64691	64700	10					5,00 €				5,00 €	
VAR215		K2	2,0	64701	64710	10					5,00 €				5,00 €	
VAR216		K2	3,0	64711	64725	15					7,50 €				7,50 €	
VAR217		K2	2,0	64726	64735	10					5,00 €				5,00 €	
VAR218		K2	2,0	64736	64745	10					5,00 €				5,00 €	
VAR219		K2	2,0	64746	64755	10					5,00 €				5,00 €	
VAR220		K2	2,0	64756	64765	10					5,00 €				5,00 €	
VAR221		K2	3,0	64766	64780	15					7,50 €				7,50 €	
VAR222		K2	2,0	64781	64790	10					5,00 €				5,00 €	
VAR223		K2	3,0	64791	64805	15					7,50 €				7,50 €	
VAR224		K2	3,0	64806	64820	15					7,50 €				7,50 €	
VAR225		K2	2,0	64821	64830	10					5,00 €				5,00 €	
VAR226		K2	2,0	64831	64840	10					5,00 €				5,00 €	
VAR227		K2	2,0	64841	64850	10					5,00 €				5,00 €	
VAR228		K1	4,0	64851	64870	20					10,00 €				10,00 €	
VAR229		K1	4,0	64871	64890	20					10,00 €				10,00 €	
VAR230		K1	8,0	64891	64930	40					20,00 €				20,00 €	
VAR231		K1	7,0	64931	64965	35					17,50 €				17,50 €	
VAR232		K1	3,0	64966	64980	15					7,50 €				7,50 €	

Arvioitu valmistuminen 31.3.2024

#### Kauppahintaerien erääntyminen asuinhuoneistot

Kauppahintaerät erääntyvät rakentamisen valmiusasteen mukaisesti.

1. erä	20 %	Kun kauppakirjan allekirjoitetaan
2. erä	20 %	31.1.2023
3. erä	20 %	2.5.2023
4. erä	20 %	31.8.2023
5. erä	20 %	31.3.2024

Viimeinen kauppahintaerä erääntyy, kun ostajalla on ollut kohtuullinen tilaisuus tarkastaa asunto ja asunnon hallinta on ollut luovutettavissa ostajalle. Viimeinen kauppahintaerä (5. erä) sisältää sulkuille maksettavan osuuden.

Hoitovastike asuinhuoneistot	5,00 € / m <sup>2</sup> / kk	
Hoitovastike liikehuoneistot	5,00 € / m <sup>2</sup> / kk	
Hoitovastike varastot	2,50 € / m <sup>2</sup> / kk	(hoitovastike 5,00 x vastikekerroin 0,5)
Vesimaksuennakko	20,00 € / henkilö / kk	Tasauslaskutus huoneistokohtaisen mittauksen mukaan.
Laajakaista- ja kaapeli-TV -vastike	0,17 € / huoneisto / kk	

#### Arviot pääomavastikkeista

Pääomavastike, pelkkä korko	14,78 € / m <sup>2</sup> / kk
Pääomavastike, korko + lyhennys	34,21 € / m <sup>2</sup> / kk

Lainan pääoma 28 919 100 €.

Laina-aika: rakentamisaika + 1,5 vuotta lyhennysvapaa + 20 vuotta.

Lainan korko on 11.11.2022 / Euribor 12 kk / 2,811 % + 0,9 % marginaali. Euribor 12 kk tarkistetaan kerran vuodessa. Seuraava tarkistus on vuoden kuluttua edellä ilmoitetusta päivämäärästä (11.11.2022).

Lyhennystapa tasalyhennys.

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

Lainan ensimmäinen erä on nostettu 11.11.2022.

Pääomavastike voi nousta viitekoron tai korkomarginaalin noustessa. Lisäksi pääomavastike voi nousta kun yhtiö aloittaa varojen keräämisen lainanyhennyksiä varten, joita maksetaan pankille 2 kertaa vuodessa.

Pankki: Danske Bank A/S, Suomen sivuliike

#### Käyttökorvaukset

Käyttökorvauksia peritään yhtiön talopesulan pesukoneiden, kuivausrumpujen ja kuivaushuoneiden käytöstä sekä

Asunto Oy Espoon Tullilinnun rakennuksessa sijaitsevan yhteistilan käytöstä ja Asunto Oy Espoon Aurinkosiiven rakennuksessa sijaitsevan talosaunan käytöstä.

Käyttökorvausten määrä ilmoitetaan muuttokirjeessä, joka lähetetään ostajille ennen rakennuksen valmistumista.

#### 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