



Asunto Oy Espoon Kultahöyhen  
Itätulenkuja 10  
02100 Espoo

Hinnasto pvm 13.11.2022  
voimassa toistaiseksi

Lisätiedot vastikkeista hinnaston lopussa

Asuin- huoneisto	Huoneisto- tyyppi	Kerros	Pinta- ala m2	Osak	keet	Osake- luku- määrä	velaton neliöhinta	Yhtiölaina	Myyntihinta	Velaton hinta	Hoitovastike €/kk	Arvio		Arvio		Arvio		Arvio Hoitovastike + laajakaista- ja kaapeli-TV -vastike + pääomavastikearvio (korke+lyhennys) €/kk
												Laajakaista- ja kaapeli-TV -vastike	Pääomavastike peikkä korko	Pääomavastike korke+lyhennys	Pääomavastike korke+lyhennys			
C111	2h+kt	1	56,5	1	565	565	8 500 €	265 550,00 €	214 700,00	480 250,00 €	282,50 €	0,17 €	835,07 €	1 932,87 €				2 215,54 €
C112	1h+kt+alkovi+s+vh	1	43,5	566	1000	435	8 700 €	204 450,00 €	174 000,00	378 450,00 €	217,50 €	0,17 €	642,93 €	1 488,14 €				1 705,81 €
C113	1h+kt	1	30,5	1001	1305	305	9 000 €	143 350,00 €	131 150,00	274 500,00 €	152,50 €	0,17 €	450,79 €	1 043,41 €				1 196,08 €
C114	2h+kt+s+vh	1	63,0	1306	1935	630	8 100 €	296 100,00 €	214 200,00	510 300,00 €	315,00 €	0,17 €	931,14 €	2 155,23 €				2 470,40 €
C115	4h+kt+s+vh+khh	2	132,0	1936	3255	1320	8 500 €	620 400,00 €	501 600,00	1 122 000,00 €	660,00 €	0,17 €	1 950,96 €	4 515,72 €				5 175,89 €
C116	3h+kt+s+vh	2	104,0	3256	4295	1040	8 200 €	488 800,00 €	364 000,00	852 800,00 €	520,00 €	0,17 €	1 537,12 €	3 557,84 €				4 078,01 €
C117	3-4h+kt+s+vh+khh	2	112,0	4296	5415	1120	8 400 €	526 400,00 €	414 400,00	940 800,00 €	560,00 €	0,17 €	1 655,36 €	3 831,52 €				4 391,69 €
C118	4-5h+kt+s	2	102,5	5416	6440	1025	8 400 €	481 750,00 €	379 250,00	861 000,00 €	512,50 €	0,17 €	1 514,95 €	3 506,53 €				4 019,20 €
C119	2h+kt	2	40,0	6841	6840	400	8 600 €	188 000,00 €	156 000,00	344 000,00 €	200,00 €	0,17 €	591,20 €	1 368,40 €				1 568,57 €
C120	1h+kt	2	30,0	6841	7140	300	9 300 €	141 000,00 €	138 000,00	279 000,00 €	150,00 €	0,17 €	443,40 €	1 026,30 €				1 176,47 €
C121	1h+kt	2	30,5	7141	7445	305	9 300 €	143 350,00 €	140 300,00	283 650,00 €	152,50 €	0,17 €	450,79 €	1 043,41 €				1 196,08 €
C122	4h+kt+s+vh+khh	3	132,0	7446	8765	1320	9 000 €	620 400,00 €	567 600,00	1 188 000,00 €	660,00 €	0,17 €	1 950,96 €	4 515,72 €				5 175,89 €
C123	3h+kt+s+vh	3	104,0	8766	9805	1040	8 300 €	488 800,00 €	374 400,00	863 200,00 €	520,00 €	0,17 €	1 537,12 €	3 557,84 €				4 078,01 €
C124	3-4h+kt+s+vh+khh	3	112,0	9806	10925	1120	8 500 €	526 400,00 €	425 600,00	952 000,00 €	560,00 €	0,17 €	1 655,36 €	3 831,52 €				4 391,69 €
C125	4-5h+kt+s	3	102,5	10926	11950	1025	8 700 €	481 750,00 €	410 000,00	891 750,00 €	512,50 €	0,17 €	1 514,95 €	3 506,53 €				4 019,20 €
C126	2h+kt	3	40,0	11951	12350	400	8 700 €	188 000,00 €	160 000,00	348 000,00 €	200,00 €	0,17 €	591,20 €	1 368,40 €				1 568,57 €
C127	1h+kt	3	30,0	12351	12650	300	9 400 €	141 000,00 €	141 000,00	282 000,00 €	150,00 €	0,17 €	443,40 €	1 026,30 €				1 176,47 €
C128	1h+kt	3	30,5	12651	12955	305	9 400 €	143 350,00 €	143 350,00	286 700,00 €	152,50 €	0,17 €	450,79 €	1 043,41 €				1 196,08 €
C129	4h+kt+s+vh+khh	4	132,0	12956	14275	1320	9 500 €	620 400,00 €	633 600,00	1 254 000,00 €	660,00 €	0,17 €	1 950,96 €	4 515,72 €				5 175,89 €
C130	3h+kt+s+vh	4	104,0	14276	15315	1040	8 400 €	488 800,00 €	384 800,00	873 600,00 €	520,00 €	0,17 €	1 537,12 €	3 557,84 €				4 078,01 €
C131	3-4h+kt+s+vh	4	112,0	15316	16435	1120	8 600 €	526 400,00 €	436 800,00	963 200,00 €	560,00 €	0,17 €	1 655,36 €	3 831,52 €				4 391,69 €
C134	1h+kt	4	30,0	17861	18160	300	9 500 €	144 000,00 €	144 000,00	285 000,00 €	150,00 €	0,17 €	443,40 €	1 026,30 €				1 176,47 €
C135	1h+kt	4	30,5	18161	18465	305	9 500 €	143 350,00 €	146 400,00	289 750,00 €	152,50 €	0,17 €	450,79 €	1 043,41 €				1 196,08 €
C136	4h+kt+s+vh+khh	5	132,0	18466	19785	1320	9 800 €	620 400,00 €	673 200,00	1 293 600,00 €	660,00 €	0,17 €	1 950,96 €	4 515,72 €				5 175,89 €
C137	3h+kt+s+vh	5	104,0	19786	20825	1040	8 500 €	488 800,00 €	395 200,00	884 000,00 €	520,00 €	0,17 €	1 537,12 €	3 557,84 €				4 078,01 €
C138	3-4h+kt+s+vh+khh	5	112,0	20826	21945	1120	8 700 €	526 400,00 €	448 000,00	974 400,00 €	560,00 €	0,17 €	1 655,36 €	3 831,52 €				4 391,69 €
C139	4-5h+kt+s	5	102,5	21946	22970	1025	8 900 €	430 500,00 €	430 500,00	912 250,00 €	512,50 €	0,17 €	1 514,95 €	3 506,53 €				4 019,20 €
C140	2h+kt	5	40,0	22971	23370	400	8 900 €	188 000,00 €	168 000,00	356 000,00 €	200,00 €	0,17 €	591,20 €	1 368,40 €				1 568,57 €
C141	1h+kt	5	30,0	23371	23670	300	9 600 €	141 000,00 €	147 000,00	288 000,00 €	150,00 €	0,17 €	443,40 €	1 026,30 €				1 176,47 €
C142	1h+kt	5	30,5	23671	23975	305	9 600 €	143 350,00 €	149 450,00	292 800,00 €	152,50 €	0,17 €	450,79 €	1 043,41 €				1 196,08 €
C143	3h+kt	6	68,5	23976	24660	685	9 400 €	321 950,00 €	321 950,00	643 900,00 €	342,50 €	0,17 €	1 012,43 €	2 343,39 €				2 686,06 €
C144	3h+kt+s+vh	6	104,0	24661	25700	1040	8 600 €	488 800,00 €	405 600,00	894 400,00 €	520,00 €	0,17 €	1 537,12 €	3 557,84 €				4 078,01 €
C146	4-5h+kt+s	6	102,5	26821	27845	1025	9 000 €	481 750,00 €	440 750,00	922 500,00 €	512,50 €	0,17 €	1 514,95 €	3 506,53 €				4 019,20 €
C147	2h+kt	6	40,0	27846	28245	400	9 100 €	188 000,00 €	176 000,00	364 000,00 €	200,00 €	0,17 €	591,20 €	1 368,40 €				1 568,57 €
C148	1h+kt	6	30,0	28246	28545	300	9 800 €	141 000,00 €	153 000,00	294 000,00 €	150,00 €	0,17 €	443,40 €	1 026,30 €				1 176,47 €
C149	1h+kt	6	30,5	28546	28850	305	9 800 €	143 350,00 €	155 550,00	298 900,00 €	152,50 €	0,17 €	450,79 €	1 043,41 €				1 196,08 €
C150	2h+kt+vh	6	49,5	28851	29345	495	9 300 €	232 650,00 €	227 700,00	460 350,00 €	247,50 €	0,17 €	731,61 €	1 693,40 €				1 941,07 €
C151	3h+kt	7	68,5	29346	30030	685	9 600 €	321 950,00 €	335 650,00	657 600,00 €	342,50 €	0,17 €	1 012,43 €	2 343,39 €				2 686,06 €
C152	3h+kt+s+vh	7	104,0	30031	31070	1040	9 000 €	488 800,00 €	447 200,00	936 000,00 €	520,00 €	0,17 €	1 537,12 €	3 557,84 €				4 078,01 €
C153	3-4h+kt+s+vh+khh	7	111,5	31071	32185	1115	9 000 €	524 050,00 €	479 450,00	1 003 500,00 €	557,50 €	0,17 €	1 647,97 €	3 814,42 €				4 372,09 €
C154	4-5h+kt+s	7	102,0	32186	33205	1020	9 200 €	479 400,00 €	459 000,00	938 400,00 €	510,00 €	0,17 €	1 507,56 €	3 489,42 €				3 999,59 €
C155	2h+kt	7	39,5	33206	33600	395	9 300 €	185 650,00 €	181 700,00	367 350,00 €	197,50 €	0,17 €	583,81 €	1 351,30 €				1 548,97 €
C156	1h+kt	7	29,5	33601	33895	295	10 000 €	138 650,00 €	156 350,00	295 000,00 €	147,50 €	0,17 €	436,01 €	1 009,20 €				1 156,87 €
C157	1h+kt	7	29,5	33896	34190	295	10 000 €	138 650,00 €	156 350,00	295 000,00 €	147,50 €	0,17 €	436,01 €	1 009,20 €				1 156,87 €
C158	2h+kt+vh	7	49,5	34191	34685	495	9 500 €	232 650,00 €	237 600,00	470 250,00 €	247,50 €	0,17 €	731,61 €	1 693,40 €				1 941,07 €
C159	3h+kt	8	68,5	34686	35370	685	9 800 €	321 950,00 €	349 350,00	671 300,00 €	342,50 €	0,17 €	1 012,43 €	2 343,39 €				2 686,06 €
C161	3-4h+kt+s+vh+khh	8	111,5	36411	37525	1115	9 300 €	524 050,00 €	512 900,00	1 036 950,00 €	557,50 €	0,17 €	1 647,97 €	3 814,42 €				4 372,09 €
C162	4-5h+kt+s	8	102,0	37526	38545	1020	9 400 €	479 400,00 €	479 400,00	958 800,00 €	510,00 €	0,17 €	1 507,56 €	3 489,42 €				3 999,59 €
C163	2h+kt	8	39,5	38546	38940	395	9 500 €	185 650,00 €	189 600,00	375 250,00 €	197,50 €	0,17 €	583,81 €	1 351,30 €				1 548,97 €
C164	1h+kt	8	29,5	38941	39235	295	10 200 €	138 650,00 €	162 250,00	300 900,00 €	147,50 €	0,17 €	436,01 €	1 009,20 €				1 156,87 €
C165	1h+kt	8	29,5	39236	39530	295	10 200 €	138 650,00 €	162 250,00	300 900,00 €	147,50 €	0,17 €	436,01 €	1 009,20 €				1 156,87 €
C166	2h+kt+vh	8	49,5	39531	40025	495	9 700 €	232 650,00 €	247 500,00	480 150,00 €	247,50 €	0,17 €	731,61 €	1 693,40 €				1 941,07 €
C168	3h+kt+s+vh	9	104,0	40711	41750	1040	9 400 €	488 800,00 €	488 800,00	977 600,00 €	520,00 €	0,17 €	1 537,12 €	3 557,84 €				4 078,01 €
C170	4-5h+kt+s	9	102,0	42866	43885	1020	9 800 €	479 400,00 €	520 200,00	999 600,00 €	510,00 €	0,17 €	1 507,56 €	3 489,42 €				3 999,59 €

Asuin- huoneisto	Huoneisto- tyyppi	Kerros	Pinta- ala m2	Osak keet	Osake- luku- määrä	velaton neliöhinta	Yhtiölaina	Myyntihinta	Velaton hinta	Hoitovastike €/kk	Arvio		Arvio		Arvio		Arvio	
											Laajakaista- ja kaapeli-TV -vastike	Pääomavastike pelkkä korko	Pääomavastike korko+lyhennys	laajakaista- ja kaapeli-TV -vastike + pääomavastikearvio (korko+lyhennys) €/kk				
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 €	
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 €	
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 €	
C193	4h+kt+s+vh+kh	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 €	
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 sulkutilille 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