


ENNAKKOMARKKINOINTIHINNASTO 8.10.2018
-päivitys 11.10.2018 huoneistonrot
AS. OY ESPOON KARTANONKUJA 9b

Kartanonkuja 9b, 02360 Espoo

Talo	Tyyppi	Pinta-ala	Kerros	Osakkeiden nrot	Osakkeiden lkm	Myyntihinta	Yhtiölainaos.	Velaton hinta	€/m ²
Paritalo 1									
1	4H+K+S	94,0	1-2	1 - 29 394	29 394	195 960,00	293 940,00	489 900,00	5 212
2	4H+K+S	94,0	1-2	29 395 - 58 788	29 394	195 960,00	293 940,00	489 900,00	5 212
Paritalo 2									
3	4H+K+S	94,0	1-2	58 789 - 88 182	29 394	195 960,00	293 940,00	489 900,00	5 212
4	4H+K+S	94,0	1-2	88 183 - 117 576	29 394	195 960,00	293 940,00	489 900,00	5 212
		376,0			117 576	783 840,00	1 175 760,00	1 959 600,00	5 212

Asukkaiden maskuerätaulukko

1	25,0 %	Myyntihinnasta maksetaan kaupantekohetkellä	
2	15,0 %	Myyntihinnasta maksetaan, kun perustukset on pääosin tehty	
3	15,0 %	Myyntihinnasta maksetaan, kun piha-alueen perustatyöt ja vierustäytöt on pääosin tehty	
4	15,0 %	Myyntihinnasta maksetaan, kun elementit ja kattotuolit on pääosin asennettu	
5	7,5 %	Myyntihinnasta maksetaan, kun väliseinätyöt on pääosin tehty	
6	5,0 %	Myyntihinnasta maksetaan, kun kalusteasennustyöt on pääosin tehty	
7	14,0 %	Myyntihinnasta maksetaan, kun huoneiston hallintaoikeus siirtyy ostajalle	5,6 % velattomasta hinnasta
8	3,5 %	Myyntihinnasta maksetaan, kun huoneiston hallintaoikeus siirtyy ostajalle (sulkuutilille)	1,4 % velattomasta hinnasta
Yht.	100,0 %		



ENNAKKOMARKKINOINTIHINNASTO 8.10.2018

-päivitys 11.10.2018 huoneistonrot

AS. OY ESPOON KARTANONKUJA 9b

Kartanonkuja 9b, 02360 Espoo

Yhtiölaina

RS-pankkia valitaan parhaillaan. Tämän laskelman lainaehdot ovat indikatiivisia ja niihin voi vielä tulla muutoksia.

Yhtiölaina-aika 25 (3+22) vuotta, joista rakennusaika ja 2 ensimmäistä asumisvuotta ovat lyhennysvapaita. Yhtiölainan korko on euribor 12 kk (3.10.2018 -0,157 %) + 1,10 % marginaali. Kokonaiskorko-olettama tässä laskelmassa 1,10 % (pankin lainaehtojen mukaisesti lainanottaja maksaa vähintään marginaalin).

Korkotason muuttuessa rahoitusvastikkeen ja siten koko yhtiövastikkeen arvo muuttuu.

Ensimmäisen kerran pankki ottaa lyhennyksiä vastaan kohteen valmistumisen yhteydessä. Pankki ottaa lisäksi lyhennyksiä vastaan kerran kuukaudessa hallinnonluovutukseen asti sekä sen yhteydessä, ilman erillistä veloitusta. Myöhemmin pankki ottaa ylimääräisiä lyhennyksiä vastaan kuluitta kaksi kertaa vuodessa aina luoton eräpäivinä. Rakennusaikainen hallitus päättää lyhennysten vastaanottamisista rakentamisvaiheen aikana hallinnon luovutukseen asti ja sen jälkeen asumisaikainen hallitus. **Maksaessaan huoneistoonsa kohdistuvan yhtiölainaosuuden kokonaan pois, ostaja vapautuu kuukausittaisen rahoitusvastikkeen suorittamisesta.**

Velallinen (As.Oy) voi lyhentää lainaa joko tasa- tai muuttuva-annuiteetti lyhenteisesti puolivuositain. *Tähän laskelmaan 3. asumisvuodesta alkaen perittävä rahoitusvastikearvio-osuus/huon. tullaan laskemaan **muuttuva-annuiteetti ohjelman mukaan**, sisältäen sekä lyhennyksen että koron osuuden. Muuttuva-annuiteetti lainassa annuiteetin kuukausimäärä muuttuu per korkojakso (12 kk), kun korko muuttuu.*

Vastikkeet

Hoitovastikkeen ja tontinvuokravastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena **asuinhuoneistojen pinta-aloja**.

Rahoitusvastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena **asuinhuoneistojen osakkeiden lukumääriä**.

Huoneistoissa on sähköllä toimiva poistoilmalämpöpumppu lämmitysjärjestelmä.

Huoneistossa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähkön toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Kullekin huoneistolle kuuluu noin 4,0 m²:n varasto sekä kaksi (2) kpl sähköpistokkeellista autopaikkaa.

Yhtiön välittömään hallintaan kuuluu Jätekatos, tekninen tila sekä leikkialue varusteineen.


ENNAKKOMARKKINOINTIHINNASTO 8.10.2018

-päivitys 11.10.2018 huoneistonrot

AS. OY ESPOON KARTANONKUJA 9b

Kartanonkuja 9b, 02360 Espoo

Hoitovastikearvio

2,40 €/as-m2/kk

Rahoitusvastikearvio

0,009167 €/osake/kk (sisältää vain koron osuuden)

Vesimaksuarvio

18 €/hlö/kk HUOM! Huon.koht. kulutusmittaus. Ks. Yhtiöjärj. § 5.

Autopaikka

8 €/kpl

Vastikkeet arvioina huoneistoittain (ei sisällä annuiteettia 3.asumisvuodesta alkaen, sisältäen koron ja lyhennyksen osuuden):

Talo	Tyyppi	Pinta-ala	Osak- keiden lkm	Hoitovastike	Rahoitusvastike Vain korko 1,10 % 1-2 ASUMISVUOSI	Kokonais- vastike n.1-2 ASUMISVUOSI	Rahoitusvastike (korko ja lyhennys) 3. ASUMISV. ALK.
Paritalo 1							
1	4H+K+S	94,0	29 394	225,60 €	269,45 €	495,05 €	Ilm. myöh.
2	4H+K+S	94,0	29 394	225,60 €	269,45 €	495,05 €	Ilm. myöh.
Paritalo 2							
3	4H+K+S	94,0	29 394	225,60 €	269,45 €	495,05 €	Ilm. myöh.
4	4H+K+S	94,0	29 394	225,60 €	269,45 €	495,05 €	Ilm. myöh.

Maksaessaan huoneistoonsa kohdistuvan yhtiölainaosuuden kokonaan pois, maksaa osakas vain hoitovastikkeen.

Rakentamisen arvioitu aloitus noin loppusyysy 2018 ja huoneistojen arvioitu valmistuminen on loppusyysy 2019.