

ASUNTO OY VANTAAN LUMIMARJA - ENNAKKOMARKKINOINTIHINNASTO, RS-kohde, 8.6.2022

Kylmäojantie 8-10, 01390 Vantaa

Asunto	Tyyppi	Pinta-ala m2	Kerros	Osakkeet	Luku-määrä	Myyntihinta	Laina-osuus	Velaton hinta	Hoito-vastikearvio* €/kk	Pääoma-vastikearvio** €/kk	Arvioitu tontti- osuuden arvo 2023***	Tontinvuokra- vastikearvio €/kk
A1	4H+K+KHH+S	91,0	1-2	1 -	1294	167 601,68 €	251 398,32 €	419 000,00 €	318,50 €	271,74 €	81 900,00 €	307,13 €
B2	4H+K+KHH+S	91,0	1-2	1295 -	2588	167 601,68 €	251 398,32 €	419 000,00 €	318,50 €	271,74 €	81 900,00 €	307,13 €
C3	4H+K+KHH+S	91,0	1-2	2589 -	3882	167 601,68 €	251 398,32 €	419 000,00 €	318,50 €	271,74 €	81 900,00 €	307,13 €
D4	4H+K+KHH+S	91,0	1-2	3883 -	5111	159 229,88 €	238 770,12 €	398 000,00 €	318,50 €	258,09 €	81 900,00 €	307,13 €
E5	4H+K+KHH+S	91,0	1-2	5112 -	6340	159 229,88 €	238 770,12 €	398 000,00 €	318,50 €	258,09 €	81 900,00 €	307,13 €
F6	4H+K+KHH+S	91,0	1-2	6341 -	7569	159 229,88 €	238 770,12 €	398 000,00 €	318,50 €	258,09 €	81 900,00 €	307,13 €
G7	4H+K+KHH+S	91,0	1-2	7570 -	8771	155 475,44 €	233 524,56 €	389 000,00 €	318,50 €	252,42 €	81 900,00 €	307,13 €
H8	4H+K+KHH+S	91,0	1-2	8772 -	10000	159 229,88 €	238 770,12 €	398 000,00 €	318,50 €	258,09 €	81 900,00 €	307,13 €

Arvioitu valmistuminen:

31.8.2023

Maksuerätaulukko		
Erä	Osuus	Päivämäärä
Erä 1	20,00 % myyntihinnasta	Kaupanteon yhteydessä
Erä 2	20,00 % myyntihinnasta	29.11.2022
Erä 3	20,00 % myyntihinnasta	27.2.2022
Erä 4	n. 20,00 % myyntihinnasta	30.5.2023
Erä 5	n. 15,3 % myyntihinnasta	Kun asunnon hallinta luovutettavissa ostajalle, eräpäivä ilmoitetaan muuttokirjeessä
Erä 6	1,40 % velattomasta hinnasta	Kun asunnon hallinta luovutettavissa ostajalle, eräpäivä ilmoitetaan muuttokirjeessä

Arvioidut asumiskustannukset - arvioitu maaliskuussa 2022

Hoitovastikearvio:	3,50 €/m2/kk	*tarkistetaan huoneistojen käyttöönottovaiheessa (sisältää: isännöinti, huoltoyhtiö, kiinteistövero, kiinteistönvakuutus, kaapeli-tv, jätemaksu, maksuliikenne, yleisalueen sähkö
Vesimaksu:	20,00 €/hlö/kk	tasauslaskutus kulutuksen mukaan
Pääomavastikearvio:	0,21 €/osake/kk	**sisältää vain korkokulut
Tontinvuokravastikearvio:	3,38 €/m2/kk	***tonttiosuus lunastettavissa, hinnastossa maanvuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä (5/2022) voimassaolleet hinnat

Asuntoihin tehdään alustavat kirjalliset varaukset, jonka yhteydessä tulee suorittaa 500 €:n varausmaksu.

Ostajan maksama varausmaksu sisältyy 1. kauppahintaerään ja ostaja saa vähentää sen 1. kauppahintaerän maksun yhteydessä.

Yhtiölainan korko on laskettu arvioidulla todellisella vuosikorolla 12 kk euribor + 1,25 %:n marginaalilla. Laina-aika on 25 vuotta, josta rakennusaika + kaksi ensimmäistä vuotta ovat lyhennysvapaita. Lyhennykset tapahtuvat tasalyhenteisesti kuuden kuukauden välein. Lyhennysarvio on 0,70 €/osake/kk lisättyä koron osuudella.

Vastikkeen kerääminen yhtiölainan lyhennyksen osalta alkaa arviolta kuusi kuukautta ennen ensimmäisen lyhennyksen erääntymistä.

Lainan ensimmäinen lyhennys erääntyy yhtiölle maksettavaksi arviolta 08/2025. Yhtiölainatiedot ovat alustavia ja ne vahvistetaan ennen kaupantekoa.

Taloyhtiöllä on joustava vuokratontti, jonka vuokra-aika on 50 vuotta.