

METSÄTÄHDENTIE 41 - HINNASTO, 16.2.2023, voimassa toistaiseksi

Metsätähdentie 41, 01350 Vantaa

Asunto	Tyyppi	Pinta- ala m ²	Kerros	Kauppahinta	Arvio sähkön kulutuksesta kWh/kk*	Tontin lunastus- hinta 2023**	Tontin vuokra 2023 €/kk **
A1	4H+K+KHH+S+VAR	115,0	1 - 2	398 000,00 €	823	145 889,31 €	705,13 €
B2	4H+K+KHH+S+VAR	115,0	1 - 2	409 000,00 €	823	145 889,31 €	705,13 €
B3	4H+K+KHH+S+VAR	115,0	1 - 2	419 000,00 €	823	145 889,31 €	705,13 €

Arvioitu valmistuminen: 28.2.2023

Arvioidut asumiskustannukset - arvioitu helmikuussa 2023

Arvio kokonaissähkönkulutuksesta: 7,2 kWh/m²/kk
Tontin vuokra-arvio: 6,13 €/m²/kk

*Perustuu energiatodistuksen arvioon sähkön kokonaiskulutuksesta

**Pyöristysero mahdollinen, tonttiosuus lunastettavissa

Hinnastossa vuoden 2023 tarkastettu lunastushinta, seuraava lunastushinnan tarkistus tammikuussa 2024

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

VALINNAINEN VUOKRATONTTI

Asunnon ostaja hallitsee tonttia maanvuokrasopimuksen perusteella. Jokaiselle asunnolle on kirjattu vuokraoikeus. Vuokrasopimus on voimassa 50 vuotta sopimuksen allekirjoitushetkestä alkaen. Rakennusyhtiön allekirjoittaman maanvuokrasopimuksen mukaan asunnon ostajalla on oikeus lunastaa tontin määräosa.

ARVIO TONTIN MÄÄRÄOSAN LUNASTAMISESTA SYNTYVISTÄ KULUISTA

Lunastushinta	Määräosan lunastushinta on ilmoitettu hinnastossa. Määräosan hinnan tarkistus tehdään aina tammikuussa. Hinnan tarkistus sidotaan viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin. Hinnan tarkistuksessa käytetään perusindeksilukua, joka on maanvuokrasopimuksen solmimisajankohtaa viimeisin indeksiluku. Lunastushinnankorotus on vuositasolla 1 %, mikäli indeksimuutokseen perustuva tarkistus johtaisi tätä pienempään korotukseen.
Lunastusajankohta	Asuntokohtainen määräosa on lunastettava kerralla. Ensimmäisen kerran lunastaminen on mahdollista asunnon kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä tai kuuden (6) kuukauden kuluessa rakennusten hyväksytystä käyttöönottotarkastuksesta. Tämän jälkeen ostajan on ilmoitettava vuokranantajalle halukkuudestaan tontin tai sen määräosien lunastamiseen lunastusvuoden elokuun loppuun mennessä. Kiinteistökauppa on toteutettava tällöin ilmoitusta seuraavan joulukuun loppuun mennessä.
Varainsiirtovero	Ostajan tulee suorittaa varainsiirtovero kuuden kuukauden kuluessa kiinteistön kaupan tekemisestä. Varainsiirtovero on hinnaston laatimishetkellä 4 %. Maksun lisäksi ostajan tulee tehdä varainsiirtoveroilmoitus. Tämä kiinteistökaupan varainsiirtoveron maksuvelvollisuus koskee myös ensiasunnon ostajia.
Kaupanhahvistajan palkkio	Kaupantekotilaisuuteen kutsutaan ostajan toimesta julkinen kaupanvahvistaja, jonka palkkio hinnaston laatimishetkellä on noin 150 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.
Lainhuuto	Lainhuudon hakemisen hinta on hinnaston laatimishetkellä 151 euroa.
Kiinnitykset	Kiinnitysten purkamisesta aiheutuvat kustannukset ovat alkaen 41 euroa / panttikirja.

TONTIN VUOKRAVASTIKKEEN MUODOSTUMINEN

Vuokraa tarkistetaan 1.1.2023 alkaen siten, että tarkistusindeksiä verrataan perusindeksiin ja vuokraa korotetaan täysimääräisesti sillä määrällä, kuinka paljon tarkistusindeksi on perusindeksiin nähden noussut. Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku alenee, vuokraa ei alenneta. Vuokrankorotus on vuositasolla 1,0 %, jos indeksimuutokseen perustuva tarkistus johtaisi tätä pienempään korotukseen. Perusindeksinä on vuoden 2021 joulukuun elinkustannusindeksi, joka on 2049. Tarkistusindeksi on kutakin vuokranmaksuvuotta edeltävän vuoden lokakuun elinkustannusindeksi. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan vuosivuokralla.

OSTAJAN ASUNNON KAUPASTA (VUOKRAOIKEUDEN KAUPPA) MAKSETTAVA VARAINSIIRTOVERO

Asunnon ostajan on suoritettava asunnon kaupan varainsiirtovero suoraan verottajalle. Suoritettavan varainsiirtoveron määrä lasketaan asunnon velattomasta kauppahinnasta. Hinnaston laatimishetkellä varainsiirtovero on 4 %.