



HOLMANMÄENTIE 8 – HINNASTO 6.10.2023, voimassa toistaiseksi
Holmanmäentie 8, 02240 Espoo

Asunto	Tyyppi	Pinta- ala m ²	Kerros	Velaton hinta	Tontti- osuuden arvo 2023 €/kk*	Tontin- vuokra- vastikearvio 2023 €/kk	Hinta omalla tontilla
A	6H+K+KPH+S+KHH+VAR	140,0	1 –2	499 606,34 €	269 091,90 €	1 208,62 €	768 698,24 €
B	6H+K+KPH+S+KHH+VAR	140,0	1–2	486 606,34 €	269 091,90 €	1 208,62 €	755 698,24 €
C	6H+K+KPH+S+KHH+VAR	140,0	1–2	486 606,34 €	269 091,90 €	1 208,62 €	755 698,24 €

Arvioitu valmistuminen: 10/2024

Maksuerätaulukko

Erä	Osuus	Työvaihe
Erä 1	5,00 % myyntihinnasta	Sopimus allekirjoitettu ja kohteella lainvoimainen rakennuslupa
Erä 2	3,00 % myyntihinnasta	Maatyöt aloitettu
Erä 3	12,00 % myyntihinnasta	Maatyöt valmiit
Erä 4	35,00 % myyntihinnasta	Runkotoimitus
Erä 5	8,00 % myyntihinnasta	Lattiat valettu ja vesikatto asennettu
Erä 6	10,00 % myyntihinnasta	Sisäverhouslevyt asennettu
Erä 7	12,00 % myyntihinnasta	Tasoite ja maalaustyöt tehty
Erä 8	9,00 % myyntihinnasta	Kalusteet asennettu
Erä 9	4,00 % myyntihinnasta	Pihatyt ja ulkomaalaus tehty
Erä 10	2,00 % myyntihinnasta	Kohde luovutettu

Arvioidut asumiskustannukset - arvioitu lokakuussa 2023

Tontin vuokravastikearvio: 8,63 € /m²/kk

*tonttiosuus lunastettavissa. Hinnastossa ilmoitettu tonttiosuuden arvo on tarkistettu 10/2023.
Tonttiosuuden lunastushinta tarkistetaan aina kaupantekoa viimeksi julkaistun elinkustannusindeksin mukaisesti
**Lunastushintaa ja vuosivuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 01/2024.

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

VALINNAINEN VUOKRATONTTI

Asunnon ostaja hallitsee tonttia maanvuokrasopimuksen perusteella. Vuokraoikeus jaetaan kiinteistöllä sijaitsevien asuntojen lukumäärää vastaaviin osiin kohteen ensimmäisen asuntokaupan yhteydessä allekirjoitettavalla hallinnanjakosopimuksella. 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	Hinnastossa on ilmoitettu viimeksi tiedossa oleva tontin määräosan lunastushinta, joka on tarkistettu 10/2023. Määräosan hinnan tarkistus tehdään aina vasta ennen kaupantekohetkeä viimeksi julkaistun elinkustannusindeksiin mukaisesti eli lunastushinta voidaan vahvistaa vasta kuukautta ennen tontin lunastusta. Hinnan tarkistus sidotaan viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin. Hinnan tarkistuksessa käytetään perusindeksilukua, joka on maanvuokrasopimuksen solmimisajankohtaa viimeisin indeksiluku. Perusindeksilukua verrataan kaupantekohetkellä viimeksi julkaistuun indeksilukuun ja lunastushintaa korotetaan siinä suhteessa, kuinka paljon tarkistusindeksi on perusindeksiin nähden noussut.
Lunastusajankohta	Asuntokohtainen määräosa on lunastettava kerralla. Ensimmäisen kerran lunastaminen on mahdollista asunnon valmistumisen yhteydessä. Seuraavan kerran lunastaminen on mahdollista kuuden (6) kuukauden kuluttua rakennusten hyväksytystä käyttöönotosta. Tämän jälkeen lunastusajankohta on maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuosittain marraskuussa. Vuokranantajalle on kirjallisesti ilmoitettava lunastusmahdollisuuden käyttämisestä maanvuokrasopimuksessa annetussa määräajassa eli kunkin vuoden elokuun 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.
Kaupanhavvistajan palkkio	Kaupantekotilaisuuteen kutsutaan ostajan toimesta julkinen kaupanhavvistaja, jonka palkkio hinnaston laatimishetkellä on noin 150 euroa. Ostaja maksaa kaupanhavvistajan palkkion.
Lainhuuto	Lainhuudon hakemisen hinta on hinnaston laatimishetkellä 151 euroa.
Kiinnitykset	Kiinnitysten purkamisesta aiheutuvat kustannukset ovat alkaen 40 euroa / panttikirja.

TONTIN VUOKRAVASTIKKEEN MUODOSTUMINEN

Vuokraa tarkistetaan 1.1.2024 alkaen siten, että tarkistusindeksiä verrataan perusindeksiin ja vuokraa korotetaan täysimääräisesti sillä määrällä, kuinka paljon tarkistusindeksi on perusindeksiin nähden noussut. Perusindeksinä on vuoden 2023 tammikuun elinkustannusindeksi ja tarkistusindeksinä on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Vuokraa ei alenneta tarkistuksen perusteella, vaikka tarkistusindeksi olisi pistelukua alempi.