

JÄÄSKELÄNTIE 47 – HINNASTO 3.11.2023, voimassa toistaiseksi
Jääskeläntie 47, 02660 Espoo

Asunto	Tyyppi	Pinta- ala m ²	Kerros	Velaton hinta	Tontti- osuuden arvo 2023 €/kk*	Tontin- vuokra- vastikearvio 2023 €/kk	Hinta omalla tontilla
A	4H+ASK.H+K+S+KHH+VAR	99,5	1	417 000,00 €	146 271,87 €	646,86 €	563 271,87 €
B	6H+K+KPH+S+KHH+VAR	128,0	1–2	457 000,00 €	186 864,06 €	826,37 €	643 864,06 €
C	6H+K+KPH+S+KHH+VAR	128,0	1–2	461 000,00 €	186 864,06 €	826,37 €	647 864,06 €

Arvioitu valmistuminen: 08/2024

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: 6,5 € /m²/kk

*tonttiosuus lunastettavissa. Ensimmäinen maanvuokrasopimuksen mukainen tontin lunastushinnan ja vuokran tarkistus tapahtuu 1.1.2025

VALINNAINEN VUOKRATONTTI

Asunnon ostaja hallitsee tonttia maanvuokrasopimuksen perusteella. Kiinteistö jaetaan asuntojen kesken hallinnanjakosopimuksella. 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 vuosittain tammikuussa. Hinnan tarkistus sidotaan viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin. Hinnan tarkistuksessa käytetään perusindeksilukua, joka on maanvuokrasopimuksen solmimisajankohtaa viimeisin indeksiluku. Lunastushinnan korotus 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.
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.

TON TIN VUOKRAVASTIKKEEN MUODOSTUMINEN

Vuokraa tarkistetaan 1.1.2025 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 2023 maaliskuun elinkustannusindeksi, joka on 2282. Tarkistusindeksi on kutakin vuokranmaksuvuotta edeltävän vuoden lokakuun elinkustannusindeksi. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan vuosivuokralla (perusvuokra).