



KERROS	TYYPPI	HUONEISTO	M <sup>2</sup>	Myyntihinta	Velkaosuus	Velaton hinta	€ / m <sup>2</sup>	Arvioitu tontin lunastushinta	Hoitovastike	Rahoitusvastike	Tontinvuokravastike
<b>1. KRS</b>	Liiketila	LT1	214,0	176 214,31	636 985,69	813 200,00	3 800,00	86 760,24	898,80	3772,82	376,64
<b>2.KRS</b>	2H + KT	A1	34,5	69 308,38	102 691,62	172 000,00	4 985,51	13 987,05	120,75	608,24	60,72
	1H + KT	A2	30,5	57 214,66	90 785,34	148 000,00	4 852,46	12 365,36	106,75	537,72	53,68
	1H + KT	A3	27,5	58 144,36	81 855,64	140 000,00	5 090,91	11 149,10	96,25	484,83	48,40
	1H + KT	A4	27,0	58 632,65	80 367,35	139 000,00	5 148,15	10 946,39	94,50	476,01	47,52
	1H + KT	A5	27,5	60 144,36	81 855,64	142 000,00	5 163,64	11 149,10	96,25	484,83	48,40
	1H + KT	A6	27,0	58 632,65	80 367,35	139 000,00	5 148,15	10 946,39	94,50	476,01	47,52
	2H + KT	A7	36,0	75 843,53	107 156,47	183 000,00	5 083,33	14 595,18	126,00	634,68	63,36
	2H + KT	A8	39,0	81 913,82	116 086,18	198 000,00	5 076,92	15 811,45	136,50	687,57	68,64
	1H + KT	A9	26,5	58 120,93	78 879,07	137 000,00	5 169,81	10 743,68	92,75	467,20	46,64
	2H + KT	A10	40,0	81 937,25	119 062,75	201 000,00	5 025,00	16 216,87	140,00	705,20	70,40
	1H + KT	A11	27,0	58 632,65	80 367,35	139 000,00	5 148,15	10 946,39	94,50	3231,36	47,52
	1H + KT	A12	27,0	50 632,65	80 367,35	131 000,00	4 851,85	10 946,39	94,50	476,01	47,52
	1H + KT	A13	27,0	50 632,65	80 367,35	131 000,00	4 851,85	10 946,39	94,50	476,01	47,52
	1H + KT	A14	29,0	67 679,51	86 320,49	154 000,00	5 310,34	11 757,23	101,50	511,27	51,04
<b>3.KRS</b>	2H + KT	A15	34,5	72 308,38	102 691,62	175 000,00	5 072,46	13 987,05	120,75	608,24	60,72
	1H + KT	A16	30,5	62 214,66	90 785,34	153 000,00	5 016,39	12 365,36	106,75	537,72	53,68
	1H + KT	A17	27,5	60 144,36	81 855,64	142 000,00	5 163,64	11 149,10	96,25	484,83	48,40
	1H + KT	A18	27,0	61 632,65	80 367,35	142 000,00	5 259,26	10 946,39	94,50	476,01	47,52
	1H + KT	A19	27,5	63 144,36	81 855,64	145 000,00	5 272,73	11 149,10	96,25	484,83	48,40
	1H + KT	A20	27,0	61 632,65	80 367,35	142 000,00	5 259,26	10 946,39	94,50	476,01	47,52
	2H + KT	A21	36,0	78 843,53	107 156,47	186 000,00	5 166,67	14 595,18	126,00	634,68	63,36
	2H + KT	A22	39,0	85 913,82	116 086,18	202 000,00	5 179,49	15 811,45	136,50	687,57	68,64
	1H + KT	A23	26,5	58 120,93	78 879,07	137 000,00	5 169,81	10 743,68	92,75	467,20	46,64
	2H + KT	A24	40,0	89 937,25	119 062,75	209 000,00	5 225,00	16 216,87	140,00	705,20	70,40
	1H + KT	A25	27,0	61 632,65	80 367,35	142 000,00	5 259,26	10 946,39	94,50	476,01	47,52
	1H + KT	A26	27,0	53 632,65	80 367,35	134 000,00	4 962,96	10 946,39	94,50	476,01	47,52
	1H + KT	A27	27,0	53 632,65	80 367,35	134 000,00	4 962,96	10 946,39	94,50	476,01	47,52
	1H + KT	A28	29,0	70 679,51	86 320,49	157 000,00	5 413,79	11 757,23	101,50	511,27	51,04
<b>4.KRS</b>	2H + KT	A29	34,5	75 308,38	102 691,62	178 000,00	5 159,42	13 987,05	120,75	608,24	60,72
	3H + KT + S	A30	56,0	106 312,16	166 687,84	273 000,00	4 875,00	22 703,62	196,00	987,28	98,56
	3H + KT + S	A31	61,5	109 941,03	183 058,97	293 000,00	4 764,23	24 933,43	215,25	1084,25	108,24

	1H + KT	A32	27,0	64 632,65	80 367,35	145 000,00	5 370,37	10 946,39	94,50	476,01	47,52
	2H + KT	A33	36,0	82 843,53	107 156,47	190 000,00	5 277,78	14 595,18	126,00	634,68	63,36
	2H + KT	A34	39,0	89 913,82	116 086,18	206 000,00	5 282,05	15 811,45	136,50	687,57	68,64
	3H + KT + S	A35	68,0	128 593,33	202 406,67	331 000,00	4 867,65	27 568,68	238,00	1198,84	119,68
	3H + KT + S	A36	60,5	107 917,60	180 082,40	288 000,00	4 760,33	24 528,01	211,75	1066,62	106,48
	3H + KT + S	A37	57,5	107 847,30	171 152,70	279 000,00	4 852,17	23 311,75	201,25	1013,73	101,20
<b>5.KRS</b>	2H + KT	A38	34,5	79 308,38	102 691,62	182 000,00	5 275,36	13 987,05	120,75	608,24	60,72
	3H + KT + S	A39	55,5	110 800,44	165 199,56	276 000,00	4 972,97	22 500,90	194,25	978,47	97,68
	3H + KT + S	A40	61,5	115 941,03	183 058,97	299 000,00	4 861,79	24 933,43	215,25	1084,25	108,24
	1H + KT	A41	27,0	66 632,65	80 367,35	147 000,00	5 444,44	10 946,39	94,50	476,01	47,52
	2H + KT	A42	36,0	86 843,53	107 156,47	194 000,00	5 388,89	14 595,18	126,00	634,68	63,36
	2H + KT	A43	39,0	93 913,82	116 086,18	210 000,00	5 384,62	15 811,45	136,50	687,57	68,64
	3H + KT + S	A44	68,0	135 593,33	202 406,67	338 000,00	4 970,59	27 568,68	238,00	1198,84	119,68
	3H + KT + S	A45	60,5	113 917,60	180 082,40	294 000,00	4 859,50	24 528,01	211,75	1066,62	106,48
	3H + KT + S	A46	57,5	114 847,30	171 152,70	286 000,00	4 973,91	23 311,75	201,25	1013,73	101,20
<b>6.KRS</b>	4H + KT + S	A47	80,5	152 386,22	239 613,78	392 000,00	4 869,57	32 636,45	281,75	1419,22	141,68
	4H + KT + S	A48	77,5	153 315,93	230 684,07	384 000,00	4 954,84	31 420,18	271,25	1366,33	136,40
	2H + KT	A49	36,0	93 843,53	107 156,47	201 000,00	5 583,33	14 595,18	126,00	634,68	63,36
	2H + KT	A50	39,0	100 913,82	116 086,18	217 000,00	5 564,10	15 811,45	136,50	687,57	68,64
	3H + KT + S	A51	68,0	149 593,33	202 406,67	352 000,00	5 176,47	27 568,68	238,00	1198,84	119,68
	3H + KT + S	A52	60,5	125 917,60	180 082,40	306 000,00	5 057,85	24 528,01	211,75	1066,62	106,48
	3H + K	A53	57,5	125 847,30	171 152,70	297 000,00	5 165,22	23 311,75	201,25	1013,73	101,20

**AUTOHALLIPAikka** 27 000,00 €

**AUTOPAikka PIHAKANNELLA** 6 000,00 €

**ARVIOITU VALMISTUMINEN** 1.2.-31.3.2027

**RS-TALOUSSUUNNITELMAN MUKAISET ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET VUODELLE 2028**

Hoitovastike asuinhuoneistot	3,50 euroa/m2/kk
Hoitovastike liiketila (1,2 kertainen)	4,20 euroa/m2/kk
Hoitovastike autohallipaikka	28,00 euroa/kk
Hoitovastike autopaikka	14,00 euroa/kk
Rahoitusvastike arvio (pelkkä korko)	17,63 euroa/m2/kk
Mediavastike	3,00 euroa/huoneisto/kk (Telia 50/50)
Vesimaksuennakko	20,00 euroa/hlö/kk, huoneistokohtaiset vesimittarit, tasaus kulutuksen mukaan

Tontinvuokravastike

1,76 euroa/m<sup>2</sup>/kk

Tontin lunastushinta valmistuessa (arvio)

405,42 euroa/m<sup>2</sup> sis. Kiinteistön varainsiirtoveron. Lunastushintaan lisätään muut lunastuksesta aiheutuneet kulut.

Hoitovastikkeen määrään vaikuttavat yleiset kustannustason muutokset. Hinnastossa ilmoitetut rahoitusvastikkeet ovat laskennallisia ja perustuvat oletukseen, että korot pysyvät arviointihetken tasolla.

Todellisuudessa korot voivat vaihdella voimakkaastikin ja korkojen muutokset ovat myyjän vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella.

#### YHTIÖLAINAN TIEDOT

Pankki:	Säästöpankki
Viitekorko:	12 kk Euribor (2,041 % 6.6.2025)
Marginaali:	0,90 %
Lainamäärä:	7 035 120,00 €
Lainatyyppi:	Annuiteetti
Lyhennys:	Kuukausittain
Laina-aika:	25 vuotta, josta kaksi ensimmäistä vuotta sis. rakennusajan ovat lyhennysvapaita ja laina lyhenee 23 vuotta.

Yhtiölaina on sidottu 12 kk Euribor-viitekorkoon + marginaali. Hinnastossa ilmoitetut rahoitusvastikkeet on laskettu **2,941 % kokonaiskorolla**,

joka perustuu taloussuunnitelman laatimishetken korkotasoon. Yhtiölainan viitekoron tarkistuspäivä on vuosittain ja koron muutos vaikuttaa rahoitusvastikkeen suuruuteen.

Korko on aina vähintään marginaalin suuruisen. Pankilla oikeus tarkistaa marginaalia 5 vuoden välein velkakirjan allekirjoittamisesta lukien.

Rahoitusvastiketta, jolla katetaan lainan korko ja lyhennys, aletaan periä noin kuukautta ennen ensimmäistä lainanlyhennystä.

Ensimmäinen lyhennys on arviolta 7/2027. Ostajilla on mahdollisuus maksaa yhtiönlainaosuus pois ensimmäisen kerran valmistumisen yhteydessä, jolloin rahoitusvastiketta ei peritä.

#### TONTIN TIEDOT

Kiinteistötunnus:	167-2-22-14
Hallinta:	oma/valinnainen vuokra
Vuokranantaja:	Sähkö-Saarelainen Oy
Vuokra-aika:	50 vuotta 2.6.2025 alkaen

Yhtiö omistaa puolet tontista ja vuokraa jäljellä olevaa määräosaa tontista. Yhtiö on solminut esisopimuksen kiinteistön määräosien lunastamisesta.

Lunastuksen ja vuokrauksen ehdoista on sovittu maanvuokrasopimuksessa sekä kiinteistön määräosan kaupan esisopimuksessa.

Asunnon ostajalla on oikeus lunastaa huoneistokohtainen osuus tontista ensimmäisen kerran valmistumisen yhteydessä. Tämän jälkeen lunastusoikeus on kerran vuodessa.

Esisopimuksen allekirjoitushetkellä tontin lunastushinta on 930.305,00 euroa (perushinta).

Hinnastossa on esitetty arvio tontin lunastushinnasta per huoneistoneliö kohteen valmistuessa. Arvioituun lunastushintaan sisältyy kiinteistön varainsiirtovero,

mutta siihen lisätään muut lunastuksesta aiheutuvat hallintokulut. Tontin lunastushinta on sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin ja lunastushintaa

tarkistetaan kohteen valmistumisesta alkaen aina vuosittain. Tontin lunastushinta ei sisälly huoneiston velattomaan hintaan.

Niiltä osakkailta, jotka eivät ole lunastaneet huoneistokohtaista osuutta tontista, peritään tontinvuokravastiketta. Tontin vuokra-aika on alkanut 2.6.2025 vuokra-ajan ollessa 50 vuotta.

Tonttivuokra on sopimuksen allekirjoitushetkellä 50.000,00 euroa (perusvuokra) ja se on sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin.

Vuokra tarkistetaan kohteen valmistumisesta alkaen aina vuosittain, ensimmäinen tarkistus on 1.7.2027. Elinkustannusindeksin aleneminen ei vaikuta tonttivuokraan alentavasti. Tonttivastikkeen maksaminen ei lyhennä tontin lunastushintaa.