

Asunto Oy Kuopion Kotiniemen ranta

Susisalmenkatu 6, 70840 Kuopio

Ennakkomarkkinointihinnasto 14.8.2026 / varaustilanne



Asunto	Kerros	Tyyppi	Pinta-ala	Jyvitysosakkeet	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Hoitovastike	Pääomavastike sis. Koron	Pääomavastike sis. Korko+lyhennys	VARAUSTILANNE
A1	1	2H+KT+S	42,0	250	84 000 €	125 000 €	209 000 €	168,00 €	405,00 €	687,50 €	
A2	1	4H+KT+S	88,0	528	176 000 €	264 000 €	440 000 €	352,00 €	855,36 €	1 452,00 €	
A3	1	2H+KT+S	35,5	234	78 000 €	117 000 €	195 000 €	142,00 €	379,08 €	643,50 €	varattu
A4	1	3H+KT+S	77,5	486	162 000 €	243 000 €	405 000 €	310,00 €	787,32 €	1 336,50 €	
A5	2	1H+KT	26,5	151	50 500 €	75 500 €	126 000 €	106,00 €	244,62 €	415,25 €	
A6	2	1H+KT+ALK	30,5	174	58 000 €	87 000 €	145 000 €	122,00 €	281,88 €	478,50 €	
A7	2	3H+KT+S	78,5	458	153 000 €	229 000 €	382 000 €	314,00 €	741,96 €	1 259,50 €	
A8	2	4H+KT+S	92,5	576	192 000 €	288 000 €	480 000 €	370,00 €	933,12 €	1 584,00 €	
A9	2	2H+KT+S	35,5	228	76 000 €	114 000 €	190 000 €	142,00 €	369,36 €	627,00 €	varattu
A10	2	3H+KT+S	77,5	480	160 000 €	240 000 €	400 000 €	310,00 €	777,60 €	1 320,00 €	
A11	3	1H+KT	26,5	156	52 000 €	78 000 €	130 000 €	106,00 €	252,72 €	429,00 €	varattu
A12	3	1H+KT+ALK	30,5	178	60 000 €	89 000 €	149 000 €	122,00 €	288,36 €	489,50 €	varattu
A13	3	3H+KT+S	78,5	470	157 000 €	235 000 €	392 000 €	314,00 €	761,40 €	1 292,50 €	
A14	3	4H+KT+S	92,5	582	194 000 €	291 000 €	485 000 €	370,00 €	942,84 €	1 600,50 €	varattu
A15	3	2H+KT+S	35,5	240	80 000 €	120 000 €	200 000 €	142,00 €	388,80 €	660,00 €	varattu
A16	3	3H+KT+S	77,5	492	164 000 €	246 000 €	410 000 €	310,00 €	797,04 €	1 353,00 €	
B17	1	3H+KT+S	79,5	498	166 000 €	249 000 €	415 000 €	318,00 €	806,76 €	1 369,50 €	
B18	1	4H+KT+S	86,0	534	178 000 €	267 000 €	445 000 €	344,00 €	865,08 €	1 468,50 €	
B19	1	3H+KT+S	63,0	372	124 000 €	186 000 €	310 000 €	252,00 €	602,64 €	1 023,00 €	
B20	2	3H+KT+S	79,5	492	164 000 €	246 000 €	410 000 €	318,00 €	797,04 €	1 353,00 €	
B21	2	4H+KT+S	86,0	528	176 000 €	264 000 €	440 000 €	344,00 €	855,36 €	1 452,00 €	
B22	2	3H+KT+S	63,0	366	122 000 €	183 000 €	305 000 €	252,00 €	592,92 €	1 006,50 €	
B23	2	2H+KT+S	35,0	201	67 500 €	100 500 €	168 000 €	140,00 €	325,62 €	552,75 €	
B24	2	1H+KT	24,5	141	47 500 €	70 500 €	118 000 €	98,00 €	228,42 €	387,75 €	
B25	2	2H+KT	35,5	199	66 500 €	99 500 €	166 000 €	142,00 €	322,38 €	547,25 €	
B26	3	3H+KT+S	79,5	504	168 000 €	252 000 €	420 000 €	318,00 €	816,48 €	1 386,00 €	
B27	3	4H+KT+S	86,0	540	180 000 €	270 000 €	450 000 €	344,00 €	874,80 €	1 485,00 €	
B28	3	3H+KT+S	63,0	378	126 000 €	189 000 €	315 000 €	252,00 €	612,36 €	1 039,50 €	
B29	3	2H+KT+S	35,0	206	69 000 €	103 000 €	172 000 €	140,00 €	333,72 €	566,50 €	
B30	3	1H+KT	24,5	146	49 000 €	73 000 €	122 000 €	98,00 €	236,52 €	401,50 €	
B31	3	2H+KT	35,5	204	68 000 €	102 000 €	170 000 €	142,00 €	330,48 €	561,00 €	
			1800,5	10992	3 668 000 €	5 496 000 €	9 164 000 €				

AUTOPAIKAT

Nro	Tyyppi	Pinta-ala**	Osake-lkm	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Autopaikkavastike	Varaustilanne
AK 37	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 38	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 39	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 40	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 41	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 42	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 43	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 44	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 45	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 46	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 47	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 48	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 49	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 50	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 51	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AP 54	tolppa	12,5	1	4 000 €	0 €	4 000 €	15,00 €	varattu
AP 55	tolppa	12,5	1	4 000 €	0 €	4 000 €	15,00 €	varattu
AP 56	tolppa	12,5	1	4 000 €	0 €	4 000 €	15,00 €	
AP 57	tolppa	12,5	1	4 000 €	0 €	4 000 €	15,00 €	
AP 58	tolppa	12,5	1	4 000 €	0 €	4 000 €	15,00 €	
AP 59	tolppa	12,5	1	4 000 €	0 €	4 000 €	15,00 €	
AP 60	tolppa	12,5	1	4 000 €	0 €	4 000 €	15,00 €	
AP 61	tolppa	12,5	1	4 000 €	0 €	4 000 €	15,00 €	
AP 62	tolppa	12,5	1	4 000 €	0 €	4 000 €	15,00 €	
AP 63	tolppa	12,5	1	4 000 €	0 €	4 000 €	15,00 €	
AP 64	tolppa	12,5	1	4 000 €	0 €	4 000 €	15,00 €	
AP 65	tolppa	12,5	1	4 000 €	0 €	4 000 €	15,00 €	
AP 66	tolppa	12,5	1	4 000 €	0 €	4 000 €	15,00 €	
AP 67	tolppa	12,5	1	4 000 €	0 €	4 000 €	15,00 €	
AP 68	tolppa	12,5	1	4 000 €	0 €	4 000 €	15,00 €	
AK 71	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 72	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 73	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 74	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 75	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 76	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 77	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	
AK 78	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	varattu
AK 79	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	varattu
AK 80	katos	12,5	3	8 000 €	0 €	8 000 €	22,00 €	varattu
90				260 000 €	0 €	260 000 €		

ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET

Hoitovastike	4,00 € /m2/kk
Mediavastike	6,00 € /huoneisto/kk
Vesivastike	22,00 € /hlö/kk, tasaus kulutuksen mukaan
Pääomavastike sis. Koron*	1,62 € /jyvitysosake/kk
Pääomavastike sis. Koron ja lyhennyksen*	2,75 € /jyvitysosake/kk
Autopaikkavastike A (tolppa)	15,00 € /paikka/kk (sisältää lämmityssähkön)
Autopaikkavastike B (katos)	22,00 € /paikka/kk (sisältää lämmityssähkön)

Arvio vastikkeista ja muista maksuista on rakentamisvaiheen jälkeiselle ensimmäiselle tilikaudelle. Kustannukset on arvioitu elokuussa 2026.

Hoitovastikkeen tasoon vaikuttavat yleiset asumiskustannusten muutokset.

Yhtiö solmii sopimuksen pysäköintioperaattorin kanssa, joka veloittaa auton lämmitys- ja lataussähkön suoraan käyttäjältä.

YHTIÖLAINA

*Pääomavastikkeen määrä muuttuu korkotason muuttuessa.

Hinnastossa ilmoitetut pääomavastikearviot on laskettu **3,857 %:n kokonaiskorolla** (marginaali 0,90 % + 12 kk Euribor 2,957 % 12.8.2026) ja perustuvat oletukseen, että korkotaso säilyy arviointihetken tasolla.

Laina-aika on rakennusaika + lyhennysvapaa 12 kk kohteen valmistumisesta alkaen + 23 vuoden lyhennysaika.

Lyhennystapa on annuiteetti 1 kk välein. Lyhennysvapaan aikana pääomavastikkeella katetaan vain lainan korkokulut. Lyhennysten alettua pääomavastikkeella katetaan lainan korot ja lyhennykset.

Lainapankki kilpailutetaan, kun kohteesta on tehty rakentamispäätös, jonka mukaan lopulliset yhtiölainan ehdot määräytyvät. Pääomavastikkeet arvioidaan tässä vaiheessa uudestaan taloussuunnitelmaa varten.

Lopullinen pääomavastike määräytyy yhtiölainan kulloinkin voimassa olevien ehtojen, korkotason sekä yhtiön pääomavastikkeella katettavien kustannusten perusteella.

Ostajilla on mahdollisuus maksaa yhtiönlainaosuus pois ensimmäisen kerran valmistumisen yhteydessä, jolloin pääomavastiketta ei peritä.

Asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajat vastaavat yhtiön taloudesta asunto-osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

TON TIN TIEDOT

Yhtiö sijaitsee omalla tontilla, jonka se omistaa määräosin yhdessä Asunto Oy Kuopion Kotiniemen kanssa puoliksi. Tontin kiinteistötunnus on 297-33-58-2.

Yhtiöiden välillä on solmittu hallinnanjakosopimus.

AUTOPAIKAT

Autopaikat myydään osakkeina. Autopaikan kauppahinnasta erääntyy maksettavaksi 50 % kaupanteossa ja loput 50 %, kun kohde valmistuu.

Kotiniemen rannan ja Kotiniemen yhteiskäytössä on lisäksi 3 vieraspaikkaa.

Mikäli autopaikalla ladataan ajoneuvoa ja siitä aiheutuu yhtiölle kustannuksia, on osakkeenomistaja velvollinen maksamaan yhtiölle autopaikkavastikkeen lisäksi latausmaksua.

** Autopaikkojen pinta-alat ovat laskennallisia ja niiden todelliset pinta-alat voivat poiketa ilmoitetusta.

YHTIÖJÄRJESTYS

Yhtiöjärjestyksen mukaan tupakointi ja sähkötupakointi on yhtiössä kielletty kaikilla parvekkeilla, terasseilla, yhtiön hallinnassa olevissa tiloissa sekä piha-alueilla.

Huoneistoa ei saa käyttää majoitustoimintaan, ammattimaiseen lyhytaikaiseen vuokraukseen eikä muuhun sellaiseen toimintaan, joka käyttötavaltaan poikkeaa olennaisesti asumisesta.

KAUPPAHINNAN MAKSUERÄT (alustavat)

1. erä	15 % kauppahinnasta	kaupanteossa
2. erä	15 % kauppahinnasta	rakentamisen aikana
3. erä	15 % kauppahinnasta	rakentamisen aikana
4. erä	15 % kauppahinnasta	rakentamisen aikana
5. erä	10 % kauppahinnasta	rakentamisen aikana
6. erä	10 % kauppahinnasta	rakentamisen aikana
7. erä	20 % kauppahinnasta	kun kohde on valmis ja asunnon hallinta on luovutettavissa, erä sisältää sulkutilille maksettavan osuuden
100 %		

ARVIOITU VALMISTUMINEN

Arvioitu valmistuminen on loppuvuosi 2027-alkuvuosi 2028.

Tämä hinnasto perustuu asunto-osakeyhtiön ennakkomarkkinointiin ja kaikki kohteesta ilmoitetut tiedot ovat alustavia.