

**Asunto Oy Helsingin Capella**

Kalasatamankatu 32, 00580 Helsinki

Alustava myyntihinnasto 21.4.2023/päivitetty 8.5.2023/päivitetty 29.5.2023/päivitetty 30.5.2023

Huoneisto- numero	Kerros	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osakenumerot		Osake lkm 6047	Myyntihinta €	Osuus yhtiön lainasta	Velaton hinta €	Velaton €/asm <sup>2</sup>	Kohteen valmistuessa 5/2025			Taloyhtiölainan lyhennysten alkaessa 2027	
											Arvioitu hoito- vastike/kk	Arvioitu pääoma- vastike/kk (vain korot)	Arvioitu yhtiövastike hoitovastike + korot	Arvioitu lyhennysosuus ilman korkoa	Arvioitu yhtiövastike hoitovastike + korot + lyhennys
A01	2	4H + KT	89,0	1	260	260	289254	192836	482090	5417	881,10	811,68	1692,78	774,30	2467,08
A02 (*)	2	1H + KT	30,5	261	348	88	133446	88964	222410	7292	301,95	278,16	580,11	265,35	845,46
A03	3	4H + KT	85,5	349	598	250	287018	191345	478363	5595	846,45	779,76	1626,21	743,85	2370,06
A04	3	3H + KT	62,5	599	780	182	225141	150094	375235	6004	618,75	570,00	1188,75	543,75	1732,50
A05	3	2H + KT	38,0	781	891	111	151337	100891	252228	6638	376,20	346,56	722,76	330,60	1053,36
A06	3	2H + KT	37,5	892	1000	109	149100	99400	248500	6627	371,25	342,00	713,25	326,25	1039,50
A07	3	5H + KT	89,0	1001	1260	260	289254	192836	482090	5417	881,10	811,68	1692,78	774,30	2467,08
A08	3	2H + KT	40,5	1261	1378	118	159537	106358	265895	6565	400,95	369,36	770,31	352,35	1122,66
A09	4	4H + KT	85,5	1379	1628	250	290000	193333	483333	5653	846,45	779,76	1626,21	743,85	2370,06
A10	4	3H + KT	62,5	1629	1810	182	227378	151585	378963	6063	618,75	570,00	1188,75	543,75	1732,50
A11	4	2H + KT	38,0	1811	1921	111	152828	101885	254713	6703	376,20	346,56	722,76	330,60	1053,36
A12	4	2H + KT	37,5	1922	2030	109	150591	100394	250985	6693	371,25	342,00	713,25	326,25	1039,50
A13	4	5H + KT	89,0	2031	2290	260	292236	194824	487060	5473	881,10	811,68	1692,78	774,30	2467,08
A14	4	2H + KT	40,5	2291	2408	118	161028	107352	268380	6627	400,95	369,36	770,31	352,35	1122,66
A15	5	4H + KT	85,5	2409	2658	250	292982	195321	488303	5711	846,45	779,76	1626,21	743,85	2370,06
A16	5	3H + KT	62,5	2659	2840	182	229614	153076	382690	6123	618,75	570,00	1188,75	543,75	1732,50
A17	5	3H + KT	76,0	2841	3062	222	265398	176932	442330	5820	752,40	693,12	1445,52	661,20	2106,72
A18	5	5H + KT	89,0	3063	3322	260	295218	196812	492030	5528	881,10	811,68	1692,78	774,30	2467,08
A19	5	2H + KT	40,5	3323	3440	118	162519	108346	270865	6688	400,95	369,36	770,31	352,35	1122,66
A20	6	4H + KT	85,5	3441	3690	250	295964	197309	493273	5769	846,45	779,76	1626,21	743,85	2370,06
A21	6	3H + KT	62,5	3691	3872	182	231851	154567	386418	6183	618,75	570,00	1188,75	543,75	1732,50
A22	6	3H + KT	76,0	3873	4094	222	268380	178920	447300	5886	752,40	693,12	1445,52	661,20	2106,72
A23	6	5H + KT	89,0	4095	4354	260	298200	198800	497000	5584	881,10	811,68	1692,78	774,30	2467,08
A24	6	2H + KT	40,5	4355	4472	118	165501	110334	275835	6811	400,95	369,36	770,31	352,35	1122,66
A25	7	4H + KT	85,5	4473	4722	250	298946	199297	498243	5827	846,45	779,76	1626,21	743,85	2370,06
A26	7	3H + KT	62,5	4723	4904	182	236324	157549	393873	6302	618,75	570,00	1188,75	543,75	1732,50
A27	7	3H + KT	76,0	4905	5126	222	270617	180411	451028	5935	752,40	693,12	1445,52	661,20	2106,72
A28	7	5H + KT	89,0	5127	5386	260	301182	200788	501970	5640	881,10	811,68	1692,78	774,30	2467,08
A29	7	2H + KT	40,5	5387	5504	118	169229	112819	282048	6964	400,95	369,36	770,31	352,35	1122,66
A30	8	4H + KT	85,5	5505	5754	250	304164	202776	506940	5929	846,45	779,76	1626,21	743,85	2370,06
A31	8	3H + KT	62,5	5755	5936	182	243033	162022	405055	6481	618,75	570,00	1188,75	543,75	1732,50
A32	8	2H + KT	38,0	5937	6047	111	167738	111825	279563	7357	376,20	346,56	722,76	330,60	1053,36

\*) Helsingin kaupungin varaama asunto.

**Taloyhtiö sijaitsee Helsingin kaupungin vuokratontilla.**

Yhtiö rakennetaan ns. Hitas-järjestelmään kuuluvana kohteena.

Myynnissä noudatetaan Helsingin kaupungin Uusien Hitas asuntojen markkinointi- ja myyntiohjeita 20.3.2020 alkaen.

**Arvioitu valmistuminen KOHTIEN SISÄPUOLISTEN TÖIDEN OSALTA 30.5.2025.**
**HUOM!** Vastikkeet ja maksut ovat arvioita ja nämä tarkistetaan ennen muuttoa. Korkojen muutokset voivat muuttaa yhtiölainasta suoritettavaa pääomavastiketta.

**Arvioitu maksuerätaulukko:**

Erä nro	Osuus myyntihinnasta %	Eräpäivä
1.	25 %	viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta
2.	30 %	14.5.2024
3.	20 %	14.11.2024
4.	jäljelle jäävä kauppahinta (**)	14.2.2025
5.	0,056 x velaton hinta	kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksynyt asunnon käyttöönotettavaksi
6.	0,014 x velaton hinta	kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksynyt asunnon käyttöönotettavaksi

Maksueriä on kuusi.

\*\*) Erä 4 on jäljelle jäävä myyntihinta, kun erien 1-3 sekä 5 ja 6 summat on laskettu yhteen.

**RS-taloussuunnitelman mukaiset arvioidut asumiskustannukset:****Hoitovastikearvio n. 9,90 €/asm<sup>2</sup>/kk**

Hoitovastikkeeseen sisältyy yhtiön tavanomaisten hoitokulujen lisäksi mm. tontin vuokra, Kalasataman Palvelu 2 Oy:n ja Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n maksut.

**Pääomavastikearvio n. 9,12 €/asm<sup>2</sup>/kk (sisältää vain lainan korot)**

Korkoarvio 4,564 % p.a., 12 kk Euribor (17.4.2023: 3,764 %-yks.) + marginaali 0,80 %-yks. Pääomavastike tarkennetaan muuttoaajankohdan korkotason mukaisesti. Edellä oleva pääomavastikkeen määrä kattaa vain taloyhtiölainan koron (mutta ei lyhennystä) käyttäen korkona RS-taloussuunnitelman noteerauspäivän 17.4.2023 mukaista korkoa. Lainan korko on aina vähintään marginaali. Viitekoron muutos aiheuttaa suoraan muutoksen pääomavastikkeen määrään.

**Taloyhtiölainan lyhennysosuus n. 8,70 € /asm<sup>2</sup>/kk (ei sisällä korkoa)**

Pankki perii 1. lyhennyksen taloyhtiöltä arviolta syksyllä 2027 (tasalyhennys). Taloyhtiölainan lyhennysosuuteen lisätään koron osuus. Lyhennysosuuksien kerääminen aloitettaneen kevättalvella 2027, jonka jälkeen maksetaan lyhennysosuutta ja korkoa. Asunto-osakeyhtiön yhtiökokous päättää tarkemman ajankohdan, milloin yhtiö alkaa periä lyhennyksiä taloyhtiölainasta osakkeenomistajiltaan.

HUOM. Korkojen muutokset voivat muuttaa yhtiölainasta suoritettavaa pääomavastiketta.

Taloyhtiölainan takaisinmaksuaika on rakennusaika + 25 vuotta.

Osakkaat vastaavat taloyhtiölainasta yhdessä, mikä viime kädessä voi johtaa muiden osakkeenomistajien maksuvastuuseen, jos lainaa koskevia pääomavastikkeita ei saada joidenkin asuntojen osalta muutoin perittyä.

**Vesimaksu**

Vesimaksuennakko **25 €/hlö/kk (asuntojen osalta)**

Veden kulutus tarkistetaan huoneistokohtaisen mittarilukeman mukaan.

**Saunamaksu**

Saunavuoro 1 krt/vko **25 €/kk**

**Pysäköintioikeusmaksu 90 €/pysäköintipaikka**

Huom. Ei sisällä mahdollista sähköauton tai muun vastaavan latauksen käyttökustannusta.

Autopaikat ovat nimeämättömiä.

**Rahoituslaitos**

RS-pankki

S-pankki Oyj  
RS-palvelut  
Fleminginkatu 34, 00510 Helsinki  
PL 77, 00088 S-RYHMÄ  
sähköposti: rs-palvelut@s-pankki.fi

**Rakennuttaa ja myy**

**Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy**  
**Karita Koppinen**

**Tuulikuja 2, 02100 Espoo**  
**puh. 020 161 2446 tai 040 637 3317**  
**sähköposti: karita.koppinen@asuntosaatio.fi**  
**www.asuntosaatio.fi**