

Asunto Oy Helsingin Länsiviitta, hitas

Sompasaarenlaituri 10, 00540 Helsinki

Huon. nro	krs	Huoneisto tyyppi	Pinta-ala m2	Osakenumerot			Osake lkm	Myyntihinta €	Osuus yhtiön lainasta	Velaton hinta €	Velaton €/asm2	Vain korko		Alkaa syksyllä 2022	
												Arvioitu hoitovastike €/kk	Arvioitu pääoma- vastike €/kk	Arvioitu yhtiö- vastikeyhteensä	Arvioitu lyhennysvastike ilman korkoa €
A1	2	5H+KT	104,00	1	-	305	305	275 364	216 008	491 372	4 725	774,8	145,6	920,4	821,6
A2	2	3H+KT	78,00	306	-	533	228	218 594	162 006	380 600	4 879	581,1	109,2	690,3	616,2
A3	2	4H+KT	88,00	534	-	790	257	237 589	182 776	420 365	4 777	655,6	123,2	778,8	695,2
A4	2	3H+KT	62,00	791	-	971	181	180 819	128 774	309 593	4 993	461,9	86,8	548,7	489,8
A5	3	5H+KT	104,00	972	-	1 276	305	290 986	216 008	506 994	4 875	774,8	145,6	920,4	821,6
A6	3	3H+KT	78,00	1 277	-	1 504	228	229 956	162 006	391 962	5 025	581,1	109,2	690,3	616,2
A7	3	4H+KT	88,00	1 505	-	1 761	257	241 849	182 776	424 625	4 825	655,6	123,2	778,8	695,2
A8	3	3H+KT	62,00	1 762	-	1 942	181	189 340	128 774	318 114	5 131	461,9	86,8	548,7	489,8
A9	4	5H+KT	104,00	1 943	-	2 247	305	300 927	216 008	516 935	4 971	774,8	145,6	920,4	821,6
A10	4	3H+KT	78,00	2 248	-	2 475	228	238 476	162 006	400 482	5 134	581,1	109,2	690,3	616,2
A11	4	4H+KT	88,00	2 476	-	2 732	257	250 370	182 776	433 146	4 922	655,6	123,2	778,8	695,2
A12	4	3H+KT	62,00	2 733	-	2 913	181	196 441	128 774	325 215	5 245	461,9	86,8	548,7	489,8
A13	5	5H+KT	104,00	2 914	-	3 218	305	310 868	216 008	526 876	5 066	774,8	145,6	920,4	821,6
A14	5	3H+KT	78,00	3 219	-	3 446	228	249 838	162 006	411 844	5 280	581,1	109,2	690,3	616,2
A15	5	4H+KT	88,00	3 447	-	3 703	257	258 891	182 776	441 667	5 019	655,6	123,2	778,8	695,2
A16	5	3H+KT	62,00	3 704	-	3 884	181	202 121	128 774	330 895	5 337	461,9	86,8	548,7	489,8
A17	6	5H+KT	104,00	3 885	-	4 189	305	320 809	216 008	536 817	5 162	774,8	145,6	920,4	821,6
A18	6	3H+KT	78,00	4 190	-	4 417	228	256 938	162 006	418 944	5 371	581,1	109,2	690,3	616,2
A19	6	4H+KT	88,00	4 418	-	4 674	257	275 933	182 776	458 709	5 213	655,6	123,2	778,8	695,2
A20	6	3H+KT	62,00	4 675	-	4 855	181	209 222	128 774	337 996	5 452	461,9	86,8	548,7	489,8
B21	2	2H+KT	54,00	4 856	-	5 013	158	160 511	112 158	272 669	5 049	402,3	75,6	477,9	426,6
* B22	2	2H+KT	44,50	5 014	-	5 143	130	150 419	92 427	242 846	5 457	331,5	62,3	393,8	351,55
B23	2	2H+KT	44,50	5 144	-	5 273	130	150 419	92 427	242 846	5 457	331,5	62,3	393,8	351,55
B24	2	3H+KT	72,00	5 274	-	5 484	211	195 553	149 544	345 097	4 793	536,4	100,8	637,2	568,8
B25	3	2H+KT	54,00	5 485	-	5 642	158	167 612	112 158	279 770	5 181	402,3	75,6	477,9	426,6
B26	3	2H+KT	44,50	5 643	-	5 772	130	157 520	92 427	249 947	5 617	331,5	62,3	393,8	351,55
B27	3	2H+KT	44,50	5 773	-	5 902	130	157 520	92 427	249 947	5 617	331,5	62,3	393,8	351,55
B28	3	3H+KT	72,00	5 903	-	6 113	211	212 594	149 544	362 138	5 030	536,4	100,8	637,2	568,8
B29	4	2H+KT	54,00	6 114	-	6 271	158	176 133	112 158	288 291	5 339	402,3	75,6	477,9	426,6
B30	4	2H+KT	44,50	6 272	-	6 401	130	161 780	92 427	254 207	5 713	331,5	62,3	393,8	351,55
B31	4	2H+KT	44,50	6 402	-	6 531	130	161 780	92 427	254 207	5 713	331,5	62,3	393,8	351,55
B32	4	3H+KT	72,00	6 532	-	6 742	211	216 855	149 544	366 399	5 089	536,4	100,8	637,2	568,8
B33	5	2H+KT	54,00	6 743	-	6 900	158	187 494	112 158	299 652	5 549	402,3	75,6	477,9	426,6
B34	5	2H+KT	44,50	6 901	-	7 030	130	167 461	92 427	259 888	5 840	331,5	62,3	393,8	351,55
B35	5	2H+KT	44,50	7 031	-	7 160	130	167 461	92 427	259 888	5 840	331,5	62,3	393,8	351,55
B36	5	3H+KT	72,00	7 161	-	7 371	211	223 956	149 544	373 500	5 188	536,4	100,8	637,2	568,8
B37	6	2H+KT	54,00	7 372	-	7 529	158	193 174	112 158	305 332	5 654	402,3	75,6	477,9	426,6
B38	6	2H+KT	44,50	7 530	-	7 659	130	171 721	92 427	264 148	5 936	331,5	62,3	393,8	351,55
B39	6	2H+KT	44,50	7 660	-	7 789	130	171 721	92 427	264 148	5 936	331,5	62,3	393,8	351,55
B40	6	3H+KT	72,00	7 790	-	8 000	211	233 892	149 544	383 436	5 326	536,4	100,8	637,2	568,8

* Helsingin kaupungin asunto

Taloyhtiö sijaitsee Helsingin kaupungin vuokratontilla.

Yhtiö rakennetaan ns. Hitas-järjestelmään kuuluvana kohteena.

Myyntissä noudatetaan Helsingin kaupungin Uusien Hitas asuntojen markkinointi- ja myyntiohjeita 1.1.2019 alkaen.

Arvioitu valmistuminen KOHTEEN SISÄPUOLISTEN TÖIDEN OSALTA 30.3.2020.

Arvioitu maksuerätaulukko:

HUOM! Vastikkeet ja maksut ovat arvioita ja nämä tarkistetaan ennen muuttoa.

Korkojen muutokset voivat muuttaa yhtiölainasta suoritettavaa pääomavastiketta.

Erä nro	Osuus myyntihinnasta %	
1.	25 %	viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta
2.	30 %	14.06.2019
3.	20 %	16.09.2019
4.		jäljelle jäävä kauppahinta 09.12.2019
5.		0,056 x velaton hinta n. 30.3.2020, kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksynyt asunnon käyttöönotettavaksi
6.		0,014 x velaton hinta n. 30.3.2020, kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksynyt asunnon käyttöönotettavaksi

RS-taloussuunnitelman mukaiset arvioidut asumiskustannukset:

Hoitovastikearvio n. 7,45 €/asm2/kk

Hoitovastikkeeseen sisältyy yhtiön tavanomaisten hoitokulujen lisäksi

mm. tontin vuokra (n. 2,82 €/asm2/kk), Kalasataman Palvelu 2 Oy:n

ja Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n maksut.

Maksueriä on kuusi. Erä 4 on jäljelle jäävä myyntihinta, kun erien 1-3 sekä 5 ja 6

summat on laskettu yhteen.

Pääomavastikearvio n. 1,40 €/asm2/kk (vain korko)

- Korkoarvio 0,80 %: 12 kk Euribor (vähintään 0 %) + marginaali 0,80 %**)

Pääomavastike tarkennetaan valmistusajankohdan korkotason mukaisesti.

Edellä oleva pääomavastikkeen määrä kattaa vain taloyhtiönlainan koron (mutta ei lyhennystä)

käyttäen korkona RS-taloussuunnitelman noteerauspäivän mukaista korkoa.

Yhtiönlainan lyhennysosuus n. 7,90 €/asm2/kk (ei sisällä korkoa)

- Pankki perii ensimmäisen lyhennyksen taloyhtiöltä arviolta 3/2023 (tasalyhennys)

Yhtiönlainan lyhennysosuuteen lisätään koron osuus.

Lyhennysosuuksien kerääminen aloitettaneen syksyllä 2022,

jonka jälkeen maksetaan lyhennysosuutta ja korkoa.

Asunto-osakeyhtiön yhtiökokous päättää tarkemman ajankohdan, milloin yhtiö alkaa periä lyhennyksiä

taloyhtiönlainasta osakkeenomistajiltaan.

Vesimaksu n. 23 €/hlö/kk (asuntojen osalta)

Veden kulutus tarkistetaan huoneistokohtaisen mittarilukeman mukaan.

Pysäköintioikeusmaksu 100 €/pysäköintipaikka/kk (pysäköintilaitoksessa)

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

Rahoituslaitos

Helsingin Seudun Osuuspankki

Lainamäärä 5.680.603 €

Lainan kokonaislaina-aika: rakennusaika (max. 2 v.) + 25 v.

Lainan lyhennysvapaa-aika: rakennusaika (max. 2 v.) ja kolme ensimmäistä vuotta

**) RS-taloussuunnitelman mukaisella noteerauspäivän mukaisella korolla arvioituna.

Lainan koroksi on arvioitu 0,80 % (12 kk:n Euribor -0,117 per 11.1.2019 + marginaali 0,80 %).

Koska kyseinen Euribor-korko on negatiivinen, peritään vähintään pankin marginaalin mukainen korko 0,80 %.

Lainan korko on aina vähintään marginaali. Viitekoron muutos aiheuttaa suoraan muutoksen pääomavastikkeen määrään.

RAKENNUTTAA JA MYY:

Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy

Raija Kallasaari
Tuulikuja 2 02100 Espoo
020 161 2481 tai 040 519 5179raija.kallasaari@asuntosaatio.fiwww.asuntosaatio.fi

puh. 020 161 2400