

Huoneisto- numero	Kerros	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakenumerot		Osake lkm 6047	Myyntihinta €	Osuus yhtiölainasta €	Velaton hinta €	Kohteen valmistuessa 5/2025			Taloyhtiölainan lyhennysten alkaessa 2027	
										Arvioitu hoito- vastike €/kk	Arvioitu pääoma- vastike €/kk (vain korot)	Arvioitu yhtiövastike hoitovastike €/kk + korot	Arvioitu lyhennysosuus €/kk ilman korkoa	Arvioitu yhtiövastike €/kk hoitovastike + korot + lyhennys
A01	2	4H + KT	89,0	1	260	260	268 610	213 480	482090	881,10	811,68	1692,78	774,30	2467,08
A02 (*)	2	4H + KT	30,5	264	348	88	449 254	73 459	222410	304,95	278,16	580,14	265,35	845,46
A03	3	4H + KT	85,5	349	598	250	273 278	205 085	478363	846,45	779,76	1626,21	743,85	2370,06
A04	3	3H + KT	62,5	599	780	182	225 319	149 916	375235	618,75	570,00	1188,75	543,75	1732,50
A05	3	2H + KT	38,0	781	891	111	161 079	91 149	252228	376,20	346,56	722,76	330,60	1053,36
A06	3	2H + KT	37,5	892	1000	109	158 551	89 949	248500	371,25	342,00	713,25	326,25	1039,50
A07	3	5H + KT	89,0	1001	1260	260	268 610	213 480	482090	881,10	811,68	1692,78	774,30	2467,08
A08	3	2H + KT	40,5	1261	1378	118	168 750	97 145	265895	400,95	369,36	770,31	352,35	1122,66
A09	4	4H + KT	85,5	1379	1628	250	278 248	205 085	483333	846,45	779,76	1626,21	743,85	2370,06
A10	4	3H + KT	62,5	1629	1810	182	229 047	149 916	378963	618,75	570,00	1188,75	543,75	1732,50
A11	4	2H + KT	38,0	1811	1921	111	163 564	91 149	254713	376,20	346,56	722,76	330,60	1053,36
A12	4	2H + KT	37,5	1922	2030	109	161 036	89 949	250985	371,25	342,00	713,25	326,25	1039,50
A13	4	5H + KT	89,0	2031	2290	260	273 580	213 480	487060	881,10	811,68	1692,78	774,30	2467,08
A14	4	2H + KT	40,5	2291	2408	118	171 235	97 145	268380	400,95	369,36	770,31	352,35	1122,66
A15	5	4H + KT	85,5	2409	2658	250	283 218	205 085	488303	846,45	779,76	1626,21	743,85	2370,06
A16	5	3H + KT	62,5	2659	2840	182	232 774	149 916	382690	618,75	570,00	1188,75	543,75	1732,50
A17	5	3H + KT	76,0	2841	3062	222	260 033	182 297	442330	752,40	693,12	1445,52	661,20	2106,72
A18	5	5H + KT	89,0	3063	3322	260	278 550	213 480	492030	881,10	811,68	1692,78	774,30	2467,08
A19	5	2H + KT	40,5	3323	3440	118	173 720	97 145	270865	400,95	369,36	770,31	352,35	1122,66
A20	6	4H + KT	85,5	3441	3690	250	288 188	205 085	493273	846,45	779,76	1626,21	743,85	2370,06
A21	6	3H + KT	62,5	3691	3872	182	236 502	149 916	386418	618,75	570,00	1188,75	543,75	1732,50
A22	6	3H + KT	76,0	3873	4094	222	265 003	182 297	447300	752,40	693,12	1445,52	661,20	2106,72
A23	6	5H + KT	89,0	4095	4354	260	283 520	213 480	497000	881,10	811,68	1692,78	774,30	2467,08
A24	6	2H + KT	40,5	4355	4472	118	178 690	97 145	275835	400,95	369,36	770,31	352,35	1122,66
A25	7	4H + KT	85,5	4473	4722	250	293 158	205 085	498243	846,45	779,76	1626,21	743,85	2370,06
A26	7	3H + KT	62,5	4723	4904	182	243 957	149 916	393873	618,75	570,00	1188,75	543,75	1732,50
A27	7	3H + KT	76,0	4905	5126	222	268 731	182 297	451028	752,40	693,12	1445,52	661,20	2106,72
A28	7	5H + KT	89,0	5127	5386	260	288 490	213 480	501970	881,10	811,68	1692,78	774,30	2467,08
A29	7	2H + KT	40,5	5387	5504	118	184 903	97 145	282048	400,95	369,36	770,31	352,35	1122,66
A30	8	4H + KT	85,5	5505	5754	250	301 855	205 085	506940	846,45	779,76	1626,21	743,85	2370,06
A31	8	3H + KT	62,5	5755	5936	182	255 139	149 916	405055	618,75	570,00	1188,75	543,75	1732,50
A32	8	2H + KT	38,0	5937	6047	111	188 419	91 144	279563	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 KOHTEEN SISÄPUOLISTEN TÖIDEN OSALTA 30.5.2025.
HUOM! Vastikkeet ja maksut ovat arvioita ja nämä tarkistetaan ennen muuttoa. Korokojen 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 käyttöönotttavaksi
6.	0,014 x velaton hinta	kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksynyt asunnon käyttöönotttavaksi

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 €/asm²/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 €/asm²/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 muuttoajankohdan 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 € /asm²/kk (ei sisällä korkoa)

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

HUOM. Korkeiden 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