



ASUNTO OY ESPOON MÄNTYLÄNHUIPPU

Asunto	Kerros	Pinta-ala m²	Huoneisto- tyyppi	Kohteen status	Osakkeiden lukumäärä	Arvio tontin lunastus-hinnasta €	Myynti- hintaa €	Velka- osuus €	Velaton hintaa €	Hoito- vastike €	Pääoma- vastike 2 €	Tontin- vuokra- vastike €	Pääoma- vastike 1 €
A98	11	84,0	4H+KT+S	Vapaa	1 214	43 363	150 468	349 632	500 100	278,20	2 270,18	145,32 €	813,38
A105	12	82,0	3-4H+KT+S	Vapaa	1 187	42 331	146 944	341 856	488 800	271,60	2 219,69	141,86 €	795,29
A121	15	67,5	3H+KT+S	Vapaa	1 272	34 845	157 364	366 336	523 700	223,75	2 378,64	116,78 €	852,24
A122	15	84,0	4H+KT+S	Vapaa	1 472	43 363	182 464	423 936	606 400	278,20	2 752,64	145,32 €	986,24
A123	15	82,0	3-4H+KT+S	Vapaa	1 399	42 331	173 188	402 912	576 100	271,60	2 616,13	141,86 €	937,33
A128	16	82,0	3-4H+KT+S	Vapaa	1 556	42 331	192 872	448 128	641 000	271,60	2 909,72	141,86 €	1 042,52
A130	16	66,0	3H+KT+S	Vapaa	1 356	34 071	167 872	390 528	558 400	218,80	2 535,72	114,18 €	908,52
Total								2 723 328					

ASUNNOT OVAT MUUTTOVALMIITA
Yhtiön osoite: Kiannonkatu 20, 02650 Espoo

MYyntiHINNAN ERÄÄNTYMINEN
Erä 1. kaupanteon yhteydessä
Erä 2. kaupanteon yhteydessä

HUOM! HINNASTON HOITOVASTIKKEeseen ON LASKETTU ASUNTOKOHTAINEN MEDIAVASTIKE MUKAAN (1,00€)

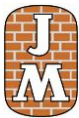
ASUMISKUSTANNUKSET :
A Hoitovastike 3,30 €/m2/kk
B Mediavastike 1,00 €/asunto/kk
Vesivastike / vesimaksuennakko 20,00 €/hlö/kk
Tasauslaskutus huoneistokohtaisen veden mittauksen mukaan.
C Tontin vuokravastike 1,73 €/asuinm²/kk

Yhteiset tilat:
Sauna 5,00 €/h
Kerhotila 2,00 €/h
Verstas 1,00 €/h
Pesula 2,00 €/h

Pääomavastike 1. (yhtiölainan koron osuus) laskettuna 2,926 % kokonaiskorolla (pääomavastike = rahoitusvastike)
D Pääomavastike 1. 0,67 €/osake/kk
E Pääomavastike 2. 1,87 €/osake/kk (korko + lyhennys)

YHTIÖLAINA
Rahoituslaitos Handelsbanken
Koron tarkastuspäivä on vuosittain 16.4.
12 kk Euribor 2,126 %

Lvhennsvapaa



Lainan 2 ensimmäistä asumisvuotta lyhennysvapaata. Lainan ensimmäinen arvioitu lyhennys erääntyy maksettavaksi 11 / 2026 ja viimeinen erä erääntyy 11 / 2046. Lyhennyspäivät 30.5. ja 30.11. Taloyhtiön asumisaikainen hallitus esittää yhtiökokoukselle, milloin taloyhtiö alkaa kerätä lainanlyhennystä pääomavastikkeella, jotta tarvittavat varat ovat yhtiön tilillä, kun lyhennys erääntyy maksettavaksi.

Lyhennystapa: Tasalyhennys

Lyhennyksen ja koron maksu: Lainaehtojen mukaisesti

Lainamarginaalin tarkistus Lainaehtojen mukaisesti

Asunto Oy:n osakkaat ovat yhteisvastuussa yhtiön taloudesta.

Huoneistokohtaisen lainan poismaksu / lyhentäminen

Yhtiölainan maksaminen lainaehtojen ja hallituksen päätöksen mukaisesti. Pankki ja isännöitsijätoimisto veloittaa palveluhinnaston mukaiset kulut asian hoitamisesta.

TONTTI 49-51-95-9.

Yhtiö omistaa ja hallitsee 1/2 suuruista määräosaa sekä hallitsee 1/2 suuruista määräosaa maavuokrasopimuksen perusteella.

Tontti omistaa Suomen Osatontti Ky. Vuokrasopimus on voimassa 50 vuotta sopimuksen allekirjoituksesta alkaen. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan vuosittain.

Puustellinkallion pysäköinti Oy on vuokrannut yhdessä korttelin kaikkien tontin omistajien kanssa määräosan sen maanalaista pysäköintihallia varten.

TONTIN LUNASTUSOSUUS

Tontin lunastusosuus ei sisälly asuntojen velattomaan hintaan.

Yhtiö on lunastanut tontista määräosia 17.4.2024.

Arvioitu tontin lunastushinta 8/2025 indeksikorotuksella on 501,19 €/m² ja siihen lisättyä 3 % varainsiirtovero.

Ne huoneistot, joiden osalta on maksettu tontin lunastusosuus, eivät maksa tontinvuokravastiketta.

TONTIN MÄÄRÄOSAN LUNASTAMINEN

Osakkeenomistaja voi halutessaan yhtiöjärjestyksen, vuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti maksaa huoneistokohtaisen laskennallisen lunastusosuuden indeksillä tarkistettuna ja lisättyä alla ilmoitetuilla kustannuksilla

Asunto Oy:lle, joka hankkii seuraavana mahdollisena ajankohtana vastaavan määräosan tontista vuokranantajalta. Lunastusosuuden voi maksaa kerran kalenterivuodessa.

Huoneistokohtaisen tontinosan lunastusosuutta ei voi maksaa osittain, vaan ainoastaan kokonaisuudessaan. Huoneistokohtaisen tontin lunastusosuuden poismaksaneet vapautuvat tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

TONTIN MÄÄRÄOSAN KAUPPAHINNAN MUODOSTUMINEN

Kulloinkin kaupan kohteena olevan tontin määräosan hinta sidotaan viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1950 on 100 siten, että koko Suomen Osatontti Ky:n omistaman tontin hinta on 2.808 000,00 € (perushinta) ja sitä vastaava perusindeksiluku on toukokuun 2021 pisteluku. Kauppahintaa korotetaan aina ennen määräosien kauppohenkilöstön tekemistä eli käyttöönottovuonna ja sitä seuraavana vuonna noin puolivuositain ja tämän jälkeen vuosittain. Kauppahintaa tarkistetaan vastaamaan sitä muutosta, joka indeksissä on tapahtunut perusindeksin ja tarkistusindeksin välillä. Tarkistusindeksinä on tarkistusajankohtana (=kaupantekoaikajankohta) tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku.

TONTIN MÄÄRÄOSAN LUNASTAMISESTA OSAKKAALLE SYNTYVÄT KULUT

Lunastushinta Indeksillä korotettu asuntokohtainen tontin määräosan lunastushinta.

Varainsiirtovero Kiinteistökaupan varainsiirtovero. Tällä hetkellä kiinteistökaupoista perittävä vero-% on 3.

Osakas maksaa kiinteistökaupan varainsiirtoveron lunastushinnasta. Kiinteistökaupan varainsiirtovero menee myös ensiasunnonostajilta.

Nämä kustannukset jaetaan kaikkien samaan aikaan tonttiosuuden lunastavien kesken:

Kaupanhavvistajan palkkio Arviolta 130,00 € + mahdolliset matkakulut

Lainhuuto 161,00 € / Hinnaston laatimishetkellä.

Kiinnityksen purku 80,00 € / Hinnaston laatimishetkellä.

Isännöitsijätoimiston mahdolliset hallintokulut

Mahdolliset notariaattipalkkiot Arviolta 600,00-1000,00€/lunastus

*Kiinnityksen purku

*lainhuudon hakeminen

OSTAJAN OSAKEKAUPASTA MAKSETTAVA VARAINSIIRTOVERO

Osakkeenostajan on suoritettava varainsiirtovero suoraan verottajalle osakekaupasta. Suorittavan varainsiirtoveron määrä lasketaan huoneiston velattomasta hinnasta. Tällä hetkellä vero-% on 1,5.

KAAVOITUS

Alueen kaavatilanteesta saa tietoa Espoon kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston asiakaspalvelusta puh. (09) 8162 5000.

https://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Asiakaspalvelu

ISÄNNÖINTI

Kiinteistö-Tahkola / Vantaa, Turvalaaksonkaari 2 B, 01740 Vantaa. Asiakaspalvelu 020 7488370, www.kiinteistotahkola.fi

