



Asunto Oy Helsingin Konemestari

Ennakkomarkkinointihinnasto

Voimassa toistaiseksi

Kerrokset 1-8

Kerrokset 9-14 julkaistaan myöhemmin

8.9.2026

1(4)

| Asunto | hrs.      | Huoneisto<br>tyyppi | Pinta-ala<br>m <sup>2</sup> | Osakkeiden<br>numerot | Osak-<br>keiden<br>luku | Myyntihinta | Lainaosuus | Velaton hinta | Hoitovastike | Pääoma-<br>vastike 2<br>(korko+ lyh) | Pääoma-<br>vastike 1<br>(vain<br>korko) | Hoito +<br>pääomavast<br>ike 1<br>(vastikkeet<br>yht. ) |
|--------|-----------|---------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------|------------|---------------|--------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|        |           |                     |                             |                       |                         |             |            |               | A            | C                                    | B                                       | A+B                                                     |
| A1     | 1. Kerros | 4H +KT              | 93,0                        | 1 - 1041              | 1041                    | 117 945,00  | 265 455,00 | 383 400,00    | 372,00       | 1 655,19                             | 874,44                                  | 1 246,44                                                |
| A2     | 1. Kerros | 3H+KT               | 65,5                        | 1042 - 1829           | 788                     | 89 360,00   | 200 940,00 | 290 300,00    | 262,00       | 1 252,92                             | 661,92                                  | 923,92                                                  |
| A3     | 2. Kerros | 4H+KT               | 66,5                        | 1830 - 2658           | 829                     | 93 905,00   | 211 395,00 | 305 300,00    | 266,00       | 1 318,11                             | 696,36                                  | 962,36                                                  |
| A4     | 2. Kerros | 5H+KT               | 81,5                        | 2659 - 3613           | 955                     | 108 375,00  | 243 525,00 | 351 900,00    | 326,00       | 1 518,45                             | 802,20                                  | 1 128,20                                                |
| A5     | 2. Kerros | 2H+KT               | 45,0                        | 3614 - 4215           | 602                     | 68 290,00   | 153 510,00 | 221 800,00    | 180,00       | 957,18                               | 505,68                                  | 685,68                                                  |
| A6     | 2. Kerros | 1H+KT               | 34,5                        | 4216 - 4723           | 508                     | 57 560,00   | 129 540,00 | 187 100,00    | 138,00       | 807,72                               | 426,72                                  | 564,72                                                  |
| A7     | 2. Kerros | 2H+KT               | 45,0                        | 4724 - 5328           | 605                     | 68 425,00   | 154 275,00 | 222 700,00    | 180,00       | 961,95                               | 508,20                                  | 688,20                                                  |
| A8     | 2. Kerros | 3H+KT               | 77,0                        | 5329 - 6240           | 912                     | 103 240,00  | 232 560,00 | 335 800,00    | 308,00       | 1 450,08                             | 766,08                                  | 1 074,08                                                |
| A9     | 2. Kerros | 4H +KT              | 81,5                        | 6241 - 7182           | 942                     | 106 690,00  | 240 210,00 | 346 900,00    | 326,00       | 1 497,78                             | 791,28                                  | 1 117,28                                                |
| A10    | 2. Kerros | 3H+KT               | 65,5                        | 7183 - 8003           | 821                     | 93 245,00   | 209 355,00 | 302 600,00    | 262,00       | 1 305,39                             | 689,64                                  | 951,64                                                  |
| A11    | 3. Kerros | 4H+KT               | 66,5                        | 8004 - 8845           | 842                     | 95 590,00   | 214 710,00 | 310 300,00    | 266,00       | 1 338,78                             | 707,28                                  | 973,28                                                  |
| A12    | 3. Kerros | 5H+KT               | 81,5                        | 8846 - 9811           | 966                     | 109 370,00  | 246 330,00 | 355 700,00    | 326,00       | 1 535,94                             | 811,44                                  | 1 137,44                                                |
| A13    | 3. Kerros | 2H+KT               | 45,0                        | 9812 - 10420          | 609                     | 68 905,00   | 155 295,00 | 224 200,00    | 180,00       | 968,31                               | 511,56                                  | 691,56                                                  |
| A14    | 3. Kerros | 1H+KT               | 34,5                        | 10421 - 10933         | 513                     | 58 285,00   | 130 815,00 | 189 100,00    | 138,00       | 815,67                               | 430,92                                  | 568,92                                                  |
| A15    | 3. Kerros | 2H+KT               | 45,0                        | 10934 - 11544         | 611                     | 69 295,00   | 155 805,00 | 225 100,00    | 180,00       | 971,49                               | 513,24                                  | 693,24                                                  |
| A16    | 3. Kerros | 3H+KT               | 77,0                        | 11545 - 12465         | 921                     | 104 445,00  | 234 855,00 | 339 300,00    | 308,00       | 1 464,39                             | 773,64                                  | 1 081,64                                                |
| A17    | 3. Kerros | 4H +KT              | 81,5                        | 12466 - 13417         | 952                     | 107 940,00  | 242 760,00 | 350 700,00    | 326,00       | 1 513,68                             | 799,68                                  | 1 125,68                                                |
| A18    | 3. Kerros | 3H+KT               | 65,5                        | 13418 - 14247         | 830                     | 94 050,00   | 211 650,00 | 305 700,00    | 262,00       | 1 319,70                             | 697,20                                  | 959,20                                                  |
| A19    | 4. Kerros | 4H+KT               | 67,0                        | 14248 - 15096         | 849                     | 96 205,00   | 216 495,00 | 312 700,00    | 268,00       | 1 349,91                             | 713,16                                  | 981,16                                                  |
| A20    | 4. Kerros | 5H+KT               | 82,0                        | 15097 - 16076         | 980                     | 111 200,00  | 249 900,00 | 361 100,00    | 328,00       | 1 558,20                             | 823,20                                  | 1 151,20                                                |
| A21    | 4. Kerros | 2H+KT               | 45,0                        | 16077 - 16691         | 615                     | 69 775,00   | 156 825,00 | 226 600,00    | 180,00       | 977,85                               | 516,60                                  | 696,60                                                  |
| A22    | 4. Kerros | 1H+KT               | 35,0                        | 16692 - 17213         | 522                     | 59 090,00   | 133 110,00 | 192 200,00    | 140,00       | 829,98                               | 438,48                                  | 578,48                                                  |
| A23    | 4. Kerros | 2H+KT               | 45,5                        | 17214 - 17838         | 625                     | 70 625,00   | 159 375,00 | 230 000,00    | 182,00       | 993,75                               | 525,00                                  | 707,00                                                  |
| A24    | 4. Kerros | 3H+KT               | 77,5                        | 17839 - 18775         | 937                     | 106 165,00  | 238 935,00 | 345 100,00    | 310,00       | 1 489,83                             | 787,08                                  | 1 097,08                                                |
| A25    | 4. Kerros | 4H +KT              | 82,0                        | 18776 - 19743         | 968                     | 109 760,00  | 246 840,00 | 356 600,00    | 328,00       | 1 539,12                             | 813,12                                  | 1 141,12                                                |
| A26    | 4. Kerros | 3H+KT               | 65,5                        | 19744 - 20582         | 839                     | 94 955,00   | 213 945,00 | 308 900,00    | 262,00       | 1 334,01                             | 704,76                                  | 966,76                                                  |
| A27    | 5. Kerros | 4H+KT               | 67,0                        | 20583 - 21448         | 866                     | 98 270,00   | 220 830,00 | 319 100,00    | 268,00       | 1 376,94                             | 727,44                                  | 995,44                                                  |
| A28    | 5. Kerros | 5H+KT               | 82,0                        | 21449 - 22450         | 1002                    | 113 590,00  | 255 510,00 | 369 100,00    | 328,00       | 1 593,18                             | 841,68                                  | 1 169,68                                                |
| A29    | 5. Kerros | 2H+KT               | 45,0                        | 22451 - 23078         | 628                     | 71 160,00   | 160 140,00 | 231 300,00    | 180,00       | 998,52                               | 527,52                                  | 707,52                                                  |
| A30    | 5. Kerros | 1H+KT               | 35,0                        | 23079 - 23611         | 533                     | 60 385,00   | 135 915,00 | 196 300,00    | 140,00       | 847,47                               | 447,72                                  | 587,72                                                  |
| A31    | 5. Kerros | 2H+KT               | 45,5                        | 23612 - 24248         | 637                     | 72 365,00   | 162 435,00 | 234 800,00    | 182,00       | 1 012,83                             | 535,08                                  | 717,08                                                  |

|          |           |        |        |       |   |       |        |               |               |               |        |          |        |          |
|----------|-----------|--------|--------|-------|---|-------|--------|---------------|---------------|---------------|--------|----------|--------|----------|
| A32      | 5. Kerros | 3H+KT  | 77,5   | 24249 | - | 25204 | 956    | 108 520,00    | 243 780,00    | 352 300,00    | 310,00 | 1 520,04 | 803,04 | 1 113,04 |
| A33      | 5. Kerros | 4H +KT | 82,0   | 25205 | - | 26192 | 988    | 112 160,00    | 251 940,00    | 364 100,00    | 328,00 | 1 570,92 | 829,92 | 1 157,92 |
| A34      | 5. Kerros | 3H+KT  | 65,5   | 26193 | - | 27048 | 856    | 96 920,00     | 218 280,00    | 315 200,00    | 262,00 | 1 361,04 | 719,04 | 981,04   |
| A35      | 6. Kerros | 4H+KT  | 67,0   | 27049 | - | 27923 | 875    | 99 175,00     | 223 125,00    | 322 300,00    | 268,00 | 1 391,25 | 735,00 | 1 003,00 |
| A36      | 6. Kerros | 5H+KT  | 82,0   | 27924 | - | 28935 | 1012   | 114 740,00    | 258 060,00    | 372 800,00    | 328,00 | 1 609,08 | 850,08 | 1 178,08 |
| A37      | 6. Kerros | 2H+KT  | 45,0   | 28936 | - | 29569 | 634    | 72 030,00     | 161 670,00    | 233 700,00    | 180,00 | 1 008,06 | 532,56 | 712,56   |
| A38      | 6. Kerros | 1H+KT  | 35,0   | 29570 | - | 30107 | 538    | 61 110,00     | 137 190,00    | 198 300,00    | 140,00 | 855,42   | 451,92 | 591,92   |
| A39      | 6. Kerros | 2H+KT  | 45,5   | 30108 | - | 30751 | 644    | 72 980,00     | 164 220,00    | 237 200,00    | 182,00 | 1 023,96 | 540,96 | 722,96   |
| A40      | 6. Kerros | 3H+KT  | 77,5   | 30752 | - | 31717 | 966    | 109 470,00    | 246 330,00    | 355 800,00    | 310,00 | 1 535,94 | 811,44 | 1 121,44 |
| A41      | 6. Kerros | 4H +KT | 82,0   | 31718 | - | 32715 | 998    | 113 310,00    | 254 490,00    | 367 800,00    | 328,00 | 1 586,82 | 838,32 | 1 166,32 |
| A42      | 6. Kerros | 3H+KT  | 65,5   | 32716 | - | 33579 | 864    | 98 080,00     | 220 320,00    | 318 400,00    | 262,00 | 1 373,76 | 725,76 | 987,76   |
| A43      | 7. Kerros | 4H+KT  | 67,0   | 33580 | - | 34463 | 884    | 100 080,00    | 225 420,00    | 325 500,00    | 268,00 | 1 405,56 | 742,56 | 1 010,56 |
| A44      | 7. Kerros | 5H+KT  | 82,0   | 34464 | - | 35485 | 1022   | 115 990,00    | 260 610,00    | 376 600,00    | 328,00 | 1 624,98 | 858,48 | 1 186,48 |
| A45      | 7. Kerros | 2H+KT  | 45,0   | 35486 | - | 36126 | 641    | 72 645,00     | 163 455,00    | 236 100,00    | 180,00 | 1 019,19 | 538,44 | 718,44   |
| A46      | 7. Kerros | 1H+KT  | 35,0   | 36127 | - | 36670 | 544    | 61 580,00     | 138 720,00    | 200 300,00    | 140,00 | 864,96   | 456,96 | 596,96   |
| A47      | 7. Kerros | 2H+KT  | 45,5   | 36671 | - | 37320 | 650    | 73 850,00     | 165 750,00    | 239 600,00    | 182,00 | 1 033,50 | 546,00 | 728,00   |
| A48      | 7. Kerros | 3H+KT  | 77,5   | 37321 | - | 38296 | 976    | 110 520,00    | 248 880,00    | 359 400,00    | 310,00 | 1 551,84 | 819,84 | 1 129,84 |
| A49      | 7. Kerros | 4H +KT | 82,0   | 38297 | - | 39305 | 1009   | 114 305,00    | 257 295,00    | 371 600,00    | 328,00 | 1 604,31 | 847,56 | 1 175,56 |
| A50      | 7. Kerros | 3H+KT  | 65,5   | 39306 | - | 40178 | 873    | 98 885,00     | 222 615,00    | 321 500,00    | 262,00 | 1 388,07 | 733,32 | 995,32   |
| A51      | 8. Kerros | 4H+KT  | 67,0   | 40179 | - | 41070 | 892    | 101 240,00    | 227 460,00    | 328 700,00    | 268,00 | 1 418,28 | 749,28 | 1 017,28 |
| A52      | 8. Kerros | 5H+KT  | 82,0   | 41071 | - | 42102 | 1032   | 117 140,00    | 263 160,00    | 380 300,00    | 328,00 | 1 640,88 | 866,88 | 1 194,88 |
| A53      | 8. Kerros | 2H+KT  | 45,0   | 42103 | - | 42749 | 647    | 73 515,00     | 164 985,00    | 238 500,00    | 180,00 | 1 028,73 | 543,48 | 723,48   |
| A54      | 8. Kerros | 1H+KT  | 35,0   | 42750 | - | 43298 | 549    | 62 405,00     | 139 995,00    | 202 400,00    | 140,00 | 872,91   | 461,16 | 601,16   |
| A55      | 8. Kerros | 2H+KT  | 45,5   | 43299 | - | 43955 | 657    | 74 565,00     | 167 535,00    | 242 100,00    | 182,00 | 1 044,63 | 551,88 | 733,88   |
| A56      | 8. Kerros | 3H+KT  | 77,5   | 43956 | - | 44940 | 985    | 111 825,00    | 251 175,00    | 363 000,00    | 310,00 | 1 566,15 | 827,40 | 1 137,40 |
| A57      | 8. Kerros | 4H +KT | 82,0   | 44941 | - | 45959 | 1019   | 115 455,00    | 259 845,00    | 375 300,00    | 328,00 | 1 620,21 | 855,96 | 1 183,96 |
| A58      | 8. Kerros | 3H+KT  | 65,5   | 45960 | - | 46841 | 882    | 99 790,00     | 224 910,00    | 324 700,00    | 262,00 | 1 402,38 | 740,88 | 1 002,88 |
| Yhteensä |           |        | 6718,5 |       |   |       | 100000 | 11 335 600,00 | 25 500 000,00 | 36 835 600,00 |        |          |        |          |

## YHTIÖN OSOITE JA ARVIOITU VALMISTUMINEN

Yhtiön osoite: Insinöörikatu 24, 00880 Helsinki

Arvioitu valmistuminen: Joulukuu 2028.

## MYYNTHINNAN ARVIOITU ERÄÄNTYMINEN

### Asunnot

- Erä 1      15,0 %    kaupanteon yhteydessä
- Erä 2      68,0 %    noin kuukausi ennen valmistumista
- Erä 3      17,0 %    kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt asunnot käyttöönotettaviksi  
ja ostajalla on ollut kohtuullinen tilaisuus tarkistaa asunto sekä asunnon  
hallinta on ollut luovutettavissa ostajalle.
- Erä sisältää erilliselle sulkutilille maksettavan osuuden.
- Sulkutilille maksettava erä lasketaan velattomasta hinnasta 1,4%.

ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET

Kustannuksiin on arvioitu nousua lähivuosina

Kustannukset on arvioitu keväällä 2026

kts laskelma

|   |                                          |       |                                       |                                                                                                                                         |
|---|------------------------------------------|-------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Hoitovastike, asunnot                    | 4,00  | €/m²/kk                               | Sisältää nettiyhteyden ja kaapelitv-maksun.                                                                                             |
|   | Vesivastike / vesimaksuennakko           | 25,00 | €/hlö/kk                              | Tasauslaskutus huoneistokohtaisen veden mittauksen mukaan.                                                                              |
|   | Pääomavastike laskettuna 3,87 % korolla. |       |                                       | Pääomavastikearvio perustuu laskelman laatimispäivän korkoon ( 7.9.2026 12kk:n Euribor + 3,116 + arvioitu pankin 0,75% marg. = 3,866%). |
| B | Pääomavastike 1                          | 0,84  | €/osake/kk (kattaa ainoastaan korot ) |                                                                                                                                         |
| C | Pääomavastike 2                          | 1,59  | €/osake/kk (korko + lyhennys)         |                                                                                                                                         |

YHTIÖLAINA

|                |                                                          |           |                      |      |               |
|----------------|----------------------------------------------------------|-----------|----------------------|------|---------------|
| Rahoituslaitos | Kilpailutetaan                                           |           |                      |      |               |
| Lainamäärä     | 25 500 000,00                                            | €/asunnot |                      |      |               |
| Laina-aika     | 30 vuotta + rakennusaika                                 |           | Lyhennykset arviolta | 28,5 | vuoden aikana |
| Korkoarvio     | Euribor 12 kk + arvioitu pankin perimä marginaali 0,75 % |           |                      |      |               |
|                | Lainan viitekorko on kuitenkin aina vähintään 0.         |           |                      |      |               |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lyhennysvapaa | Lainan ensimmäinen arvioitu lyhennys erääntyy maksettavaksi kahden vuoden kuluttua valmistumisesta.<br>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 |

Yhtiölaina nostetaan kokonaisuudessaan rakennusaikana ennen kohteen valmistumista. Perustajaosakas vastaa lainan koroista taloyhtiön käyttöönottopäivään saakka. Asunto-osakeyhtiössä sen osakkaat ovat yhteisvastuullisia yhtiön taloudesta.

**Lainan poismaksu/lyhentäminen**  
Kohteen valmistumisen yhteydessä ja sen jälkeen perustajaosakkaan kanssa tehtävissä asuntokaupoissa kaupantekopäivänä. Lainaosuussuorituksen eräpäivä on noin viikko ennen perustajaosakkaan ilmoittamaa muuttopäivää, jotta rahat ovat yhtiön tilillä lyhennystä tehtäessä. Valmistumisen jälkeen suoritettavissa lainaosuuksista tulee ottaa yhteyttä asumisaikaiseen isännöitsijään.

#### **TONTTI 91-43-54-15**

Yhtiöllä on oma tontti ja yhtiö omistaa 8.150 / 71.950 suuruisen määräosan korttelin ns pihatontista 21 ( kiinteistötunnus:91-43-54-21).

#### **OSTAJAN OSAKEKAUPASTA MAKSETTAVA VARAINSIIRTOVERO**

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

#### **KAAVOITUS**

Lisätietoja asemakaavoituksesta: Helsingin kaupunki, asemakaavoitus, Työpajankatu 8, 00580 Helsinki, puhelin (09) 310 1691

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/paatoksenteko/kaupunkiymparistolautakunta>

#### **PYSÄKÖINTI ALUEELLA**

Autopaikat toteutetaan korttelissa olevaan pysäköintihalliin.

Pysäköintihallista on mahdollisuus ostaa pysäköintiosake, joka oikeuttaa pysäköimään nimeämättömälle paikalle osakashintaan.

Pysäköintiyhtiö on pysäköintiliiketoimintaa harjoittava osakeyhtiö.

#### **HALLINTO RAKENTAMISEN AIKANA**

JM Suomi Oy / Yhtiöhallinto, os. Hevosenkentä 3, 15 krs | 02600 Espoo, e-mail: [yhtiohallinto@jmoy.fi](mailto:yhtiohallinto@jmoy.fi)