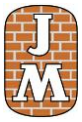


ASUNTO OY HELSINGIN PÄIVÄNPAISTE

Asunto	Kerros	Pinta-ala m²	Huoneisto- tyyppi	Kohteen status	Osakkeiden lukumäärä	Arvio tontin lunastus-hinnasta €	Myynti- hinta €	Velka- osuus €	Velaton hinta €	Hoito- vastike €	Pääoma- vastike 2 €	Tontin- vuokra- vastike €	Pääoma- vastike 1 €
As 1	1	47,5	2H+KT+S	Vapaa	212	45 467	91 760	136 740	228 500	237,50	860,72	156,28 €	385,84
As 2	1	57,0	3H+KT+S	Vapaa	245	54 561	106 875	158 025	264 900	285,00	994,70	187,53 €	445,90
As 3	2	47,5	2H+KT+S	Vapaa	212	45 467	61 060	136 740	197 800	237,50	860,72	156,20 €	385,84
As 4	2	57,0	3H+KT+S	Vapaa	245	54 561	71 675	158 025	229 700	285,00	994,70	187,53 €	445,90
As 5	2	45,5	2H+KT	Vapaa	196	43 553	55 580	126 420	182 000	227,50	795,76	149,70 €	356,72
As 8	2	61,0	3H+KT+S	Vapaa	240	58 390	68 100	154 800	222 900	305,00	974,40	200,69 €	436,80
As 10	3	47,5	2H+KT+S	Vapaa	216	45 467	62 780	139 320	202 100	237,50	876,96	156,28 €	393,12
As 11	3	57,0	3H+KT+S	Vapaa	252	54 561	74 160	162 540	236 700	285,00	1 023,12	187,53 €	458,64
As 12	3	45,5	2H+KT	Vapaa	200	43 553	56 700	129 000	185 700	227,50	812,00	149,70 €	364,00
As 15	3	61,0	3H+KT+S	Vapaa	249	58 390	70 195	160 605	230 800	305,00	1 010,94	200,82 €	453,18
As 16	3	73,5	3-4H+KT+S	Vapaa	305	70 355	89 775	196 725	286 500	367,50	1 238,30	241,82 €	555,10
As 17	4	47,5	2H+KT+S	Vapaa	220	45 467	96 000	141 900	237 900	237,50	893,20	156,28 €	400,40
As 18	4	57,0	3H+KT+S	Vapaa	257	54 561	112 135	165 765	277 900	285,00	1 043,42	187,53 €	467,74
As 19	4	45,5	2H+KT	Vapaa	204	43 553	88 720	131 580	220 300	227,50	828,24	149,70 €	371,28
As 22	4	61,0	3H+KT+S	Vapaa	253	58 390	110 615	163 185	273 800	305,00	1 027,18	200,69 €	460,46
As 24	5	47,5	2H+KT+S	Vapaa	224	45 467	97 820	144 480	242 300	237,50	909,44	156,28 €	407,68
As 25	5	57,0	3H+KT+S	Vapaa	262	54 561	114 310	168 990	283 300	285,00	1 063,72	187,53 €	476,84
As 26	5	45,5	2H+KT	Vapaa	208	43 553	90 440	134 160	224 600	227,50	844,48	149,70 €	378,56



As 27	5	30,0	1H+KT	Vapaa	156	28 716	67 680	100 620	168 300	150,00	633,36	98,70 €	283,92
As 28	5	35,5	2H+KT	Vapaa	177	33 981	77 035	114 165	191 200	177,50	718,62	116,80 €	322,14
As 29	5	61,0	3H+KT+S	Vapaa	258	58 390	112 790	166 410	279 200	305,00	1 047,48	200,69 €	469,56
As 30	5	73,0	3H+KT+S	Vapaa	315	69 876	136 625	203 175	339 800	365,00	1 278,90	240,17 €	573,30
As 32	6	57,0	3H+KT+S	Vapaa	267	54 561	116 485	172 215	288 700	285,00	1 084,02	187,53 €	485,94
As 33	6	45,5	2H+KT	Vapaa	212	43 553	92 160	136 740	228 900	227,50	860,72	149,70 €	385,84
As 34	6	30,0	1H+KT	Vapaa	159	28 716	68 945	102 555	171 500	150,00	645,54	98,70 €	289,38
As 35	6	35,5	2H+KT	Vapaa	180	33 981	78 700	116 100	194 800	177,50	730,80	116,80 €	327,60
As 36	6	61,0	3H+KT+S	Vapaa	263	58 390	114 965	169 635	284 600	305,00	1 067,78	200,69 €	478,66
As 38	7	47,0	2H+KT+S	Vapaa	232	44 989	101 360	149 640	251 000	235,00	941,92	154,63 €	422,24
As 39	7	57,0	3H+KT+S	Vapaa	275	54 561	119 325	177 375	296 700	285,00	1 116,50	187,53 €	500,50
As 40	7	45,5	2H+KT	Vapaa	218	43 553	94 790	140 610	235 400	227,50	885,08	149,70 €	396,76
As 41	7	30,0	1H+KT	Vapaa	163	28 716	71 265	105 135	176 400	150,00	661,78	98,70 €	296,66
As 42	7	35,5	2H+KT	Vapaa	186	33 981	80 430	119 970	200 400	177,50	755,16	116,80 €	338,52
As 43	7	61,0	3H+KT+S	Vapaa	271	58 390	117 805	174 795	292 600	305,00	1 100,26	200,69 €	493,22
As 44	7	73,0	3-4H+KT+S	Vapaa	331	69 876	144 505	213 495	358 000	365,00	1 343,86	240,17 €	602,42
Total								5 071 635					

YHTIÖN OSOITE JA VALMISTUMINEN

Yhtiön osoite: Konalankuja 3, 00390 Helsinki
Asunnot ovat muuttovalmiita.

MYyntihinnan arvioitu erääntyminen

Asunnot
Erä 1 100 % kaupanteon yhteydessä, erä sisältää erilliselle sulkutilille maksettavan osuuden.

ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET

Kustannuksiin on arvioitu nousua lähivuosina

VASTIKKEET

A Hoitovastike, asunnot 5,00€/m²/kk
Sisältää nettiyhteyden ja kaapelity-maksun.
Vesivastike / vesimaksuennakko 25,00€/hlö/kk
Tasauslaskutus huoneistokohtaisen veden mittauksen mukaan.
R Tontinvuokratavastike asunnot 3,29€/m²/kk



Tontinvuokravastike ei pienennä huoneistokohtaista lunastusosuutta.

Pääomavastike laskettuna 3,328 % korolla.

Pääomavastike perustuu 18.3.2026 12kk:n Euribor + 2,528 + pankin 0,80 % marg. = 3,328%.

C Pääomavastike 1 1,82€/osake/kk (kattaa ainoastaan korot)

D Pääomavastike 2 arvio 4,06€/osake/kk (korko + lyhennys)

YHTIÖLAINA Asunto-osakeyhtiössä sen osakkaat ovat yhteisvastuullisia yhtiön taloudesta.

Rahoituslaitos Uudenmaan Osuuspankki

Lainamäärä 6 450 000,00€/asunnot

Laina-aika 25 vuotta + rakennusaika Lyhennykset arviolta 24 vuoden aikana

Korko Euribor 12 kk + arvioitu pankin perimä marginaali 0,80 %

Lainan viitekorko on kuitenkin aina vähintään 0.

Lyhennysvapaa Ensimmäinen asuinvuosi on lyhennysvapaata. Lainan ensimmäinen lyhennys erättyy maksettavaksi 25.3.2027.

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

Lainan poismaksu/lyhentäminen

Perustajaosakkaan kanssa tehtävissä asuntokaupoissa kaupantekopäivänä.

Yhtiölainan maksaminen lainaehtojen ja hallituksen päätösten mukaisesti.

Pankki ja isännöitsijätoimisto veloittaa palveluhinnaston mukaiset kulut asian hoitamisesta.

TONTTI 91-32-57-3, LAITOSTUNNUS 91-32-57-3-L1

Yhtiö hallitsee tonttia maavuokrasopimuksen perusteella. Tontti on vuokrattu LähiTapiola Tontit I Ky:ltä. Vuosivuokra sopimuksen allekirjoitushetkellä 83.287,24€/v. (perusvuokra).

Maanvuokrasopimuksessa vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja vuokra tarkistetaan 1.6.2024 alkaen vuosittain.

Yhtiö on allekirjoittanut maanvuokrasopimuksen ja esisopimuksen kiinteistön määräosien kaupasta, jonka mukaisesti yhtiöllä on oikeus lunastaa tontista määräosia tai kokonaan vuokralla oleva tontinosuus.

TONTIN LUNASTUSOSUUS

Tontin arvioitu lunastusosuus ei siis sisälly asuntojen velattomaan hintaan. Yhtiö on lunastunut tontista määräosan 25.3.2026. Tontin lunastusosuus on hinnastossa 01/2026 julkaistulla indeksillä (pisteluku 2334) tarkistettuna.

Tontin lunastusosuus sisältää lunastushinnan sekä lunastuksesta maksettavaksi tulevan varainsiirtoveron (tällä hetkellä 3%), mutta ei kaupasta syntyviä muita kuluja.

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 lisättyinä alla ilmoitetuilla kustannuksilla

Asunto Oy:lle, joka hankkii seuraavana mahdollisena ajankohtana vastaavan määräosan tontista vuokranantajalta. Lunastusosuuden voi maksaa seuraavan kerran 31.12.2026. Tämän jälkeen 30.6. ja 31.12.2027 ja tämän jälkeen vuosittain.

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 1951 on 100, siten että koko LähiTapiola Tontit I Ky:n omistaman tontin hinta on 2.006.921,37 € (perushinta)

ja sitä vastaava perusindeksiluku on huhtikuun 2023 pisteluku. Kauppahintaa korotetaan aina ennen määräosan kauppojen tekemistä eli käyttöönottovuonna ja sitä seuraavana vuonna noin puolivuositain ja tämän jälkeen vuosittain.

Kauppahintaa tarkistetaan vastaamaan sitä muutosta, joka indeksissä on tapahtunut perusindeksin ja tarkastusindeksin välillä. Tarkastusindeksinä on tarkistusajakohtana (kaupantekojakohta) tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku.

Kuitenkin lunastusoikeutta ensimmäisen kerran käytettäessä (rakennusvalvonnan hyväksytyt rakennukset käyttöön otettavaksi), käytetään tarkastusindeksinä em. poiketen valmistuskuukautta edeltävänä kuukautena julkaistua pistelukua (Tammikuu 2026 pisteluku oli 2334, julkaistu 19.2.2026).

Seuraavien kauppojen yhteydessä tarkistettua kauppahintaa korotetaan sillä muutoksella, joka indeksissä on tapahtunut tarkistusindeksin ja viimeksi tehdyssä kaupassa käytetyn tarkistusindeksin välillä.

Jos elinkustannusindeksi on laskenut, ei kauppahintaa kuitenkaan alenneta.

TONTIN MÄÄRÄOSAN LUNASTAMISESTA OSAKKAALLE SYNTYVÄT KULUT

Lunastushinta Indeksillä korotettu asuntokohtainen tontin määräosan lunastushinta.

Varainsiirtovero Kiinteistökaupan varainsiirtovero. Tällä hetkellä kiinteistökaupoista perittävä vero-% on 3. (Sisältyy hinnaston lunastushinta-arvioon.)

Osakas maksaa kiinteistökaupan varainsiirtoveron lunastushinnasta.

Nämä arvioidut kustannukset jaetaan kaikkien samaan aikaan tonttiosuuden lunastavien kesken:

Kaupanvahvistajan palkkio Arviolta 143,00 € + mahdolliset matkakulut

Lainhuuto 172,00 € / Hinnaston laatimishetkellä.

Kiinnityksen purku 47,00 € / Hinnaston laatimishetkellä.

Isännöitsijätoimiston mahdolliset hallintokulut

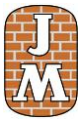
Mahdolliset notariaattipalkkiot Arviolta 600,00 €-1000,00 €/lunastus

*Kiinnityksen purku

*lainhuudon hakeminen

OSTAJAN OSAKEKAUPASTA MAKSETTAVA VARAINSIIRTOVERO

Osakkeenostajan on suoritettava varainsiirtovero suoraan verottajalle osakekaupasta. 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/maatoksenteko/kaupunkiymparistolautakunta>

PYSÄKÖINTI ALUEELLA

Kaavan mukaiset autopaikat tullaan toteuttamaan kortteliin 32038 rakennettavaan erilliseen pysäköintihalliin.
Pysäköintihallista on mahdollisuus myöhemmin ostaa pysäköintiosake, joka oikeuttaa pysäköimään nimeämättömälle paikalle osakashintaan.
Pysäköintiyhtiö on pysäköintiliiketoimintaa harjoittava osakeyhtiö.

ISÄNNÖINTI

Kiinteistö-Tahkola / Vantaa, Turvalaaksonkaari 2 B, 01740 Vantaa. Asiakaspalvelu p. 0207 488370, www.kiinteistotahkola.fi