



ASUNTO OY HELSINGIN FILLARISTI

Asunto	Kerros	Pinta-ala m²	Huoneisto-tyyppi	Kohteen status	Osakkeiden lukumäärä	Myynti-hinta €	Velka-osuus €	Velaton hinta €	Hoito-vastike(€)	Pääoma-vastike 2 €	Pääoma-vastike 1 €
As 1	3	33,0	1h+kt+alk	Vapaa	197	96 108	144 992	241 100	165,00	821,49	397,94
As 4	3	26,0	1h+kt	Vapaa	171	84 344	125 856	210 200	130,00	713,07	345,42
As 8	4	33,0	1h+kt+alk	Vapaa	203	99 592	149 408	249 000	165,00	846,51	410,06
As 9	4	79,0	4h+kt+s	Vapaa	495	243 080	364 320	607 400	395,00	2 064,15	999,90
As 11	4	26,0	1h+kt	Vapaa	177	86 628	130 272	216 900	130,00	738,09	357,54
As 13	4	47,0	2h+kt+s	Vapaa	296	145 044	217 856	362 900	235,00	1 234,32	597,92
As 14	4	63,5	3h+kt+s	Vapaa	386	189 804	284 096	473 900	317,50	1 609,62	779,72
As 15	5	33,0	1h+kt+alk	Vapaa	209	102 976	153 824	256 800	165,00	871,53	422,18
As 16	5	79,0	4h+kt+s	Vapaa	510	250 540	375 360	625 900	395,00	2 126,70	1 030,20
As 18	5	26,0	1h+kt	Vapaa	182	89 648	133 952	223 600	130,00	758,94	367,64
As 19	5	26,0	1h+kt	Vapaa	182	89 648	133 952	223 600	130,00	758,94	367,64
As 21	5	63,5	3h+kt+s	Vapaa	398	195 272	292 928	488 200	317,50	1 659,66	803,96
As 22	6	33,0	1h+kt+alk	Vapaa	216	105 724	158 976	264 700	165,00	900,72	436,32
As 23	6	79,0	4h+kt+s	Vapaa	525	258 000	386 400	644 400	395,00	2 189,25	1 060,50
As 24	6	34,5	2h+kt	Vapaa	229	112 756	168 544	281 300	172,50	954,93	462,58
As 25	6	26,0	1h+kt	Vapaa	188	92 032	138 368	230 400	130,00	783,96	379,76
As 26	6	26,0	1h+kt	Vapaa	188	92 032	138 368	230 400	130,00	783,96	379,76
As 28	6	63,5	3h+kt+s	Vapaa	410	200 840	301 760	502 600	317,50	1 709,70	828,20
As 29	7	33,0	1h+kt+alk	Vapaa	222	109 208	163 392	272 600	165,00	925,74	448,44



As 30	7	79,0	4h+kt+s	Vapaa	541	264 624	398 176	662 800	395,00	2 255,97	1 092,82
As 32	7	26,0	1h+kt	Vapaa	193	95 052	142 048	237 100	130,00	804,81	389,86
As 33	7	74,0	3h+kt+s	Vapaa	529	259 956	389 344	649 300	370,00	2 205,93	1 068,58
As 34	7	63,5	3h+kt+s	Vapaa	422	206 408	310 592	517 000	317,50	1 759,74	852,44
Total							5 202 784				

YHTIÖN OSOITE JA ARVIOITU VALMISTUMINEN
Yhtiön osoite: Radiokatu 20a , 00240 Helsinki
Urakkasopimuksen mukainen valmistuminen sisä- ja ulkopuolisten sekä pihatöiden osalta (liitteen 5 mukaisesti) viimeistään 25.6.2026

MYYNТИHINNAN 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 käyttöönottettaviksi 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 syksyllä 2024
kts laskelma
A Hoitovastike, asunnot 5,00€ /m²/kk
Sisältää nettiyhteyden ja kaapelity-maksun.
Vesivastike / vesimaksuennakko 25,00 € /hlö/kk
Tasauslaskutus huoneistokohtaisen veden mittauksen mukaan.
Pääomavastike laskettuna 3,37 % korolla.
Pääomavastikearvio perustuu laskelman laatimispäivän korkoon (28.2.2025 12kk:n Euribor + 2,394 + arvioitu pankin 0,85% marg. = 3,24 %).
B Pääomavastike 1, 2,02€ /osake/kk (kattaa ainoastaan korot)
C Pääomavastike 2, 4,17€ /osake/kk (korko + lyhennys)

YHTIÖLAINA
Asunto-osakeyhtiössä sen osakkaat ovat yhteisvastuullisia yhtiön taloudesta.

Rahoituslaitos Aktia Pankki Oyj
Lainamäärä 7 360 000,00€ /asunnot
Laina-aika rakentamisaika + 30 vuotta
Lyhennykset 28,5 vuoden aikana

Korkoarvio Euribor 12 kk + arvioitu pankin perimä marginaali 0,85 %
Lainan viitekorko on kuitenkin aina vähintään 0.

Lyhennysvapaa
Lainan ensimmäinen arvioitu lyhennys erääntyy maksettavaksi vuoden kuluttua hallinnon luovutuksesta.
Taloyhtiön asumisaikainen hallitus esittää yhtiökokoukselle, milloin taloyhtiö alkaa keräämään 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 91-17-51-29



Yhtiö omistaa ja hallitsee 1920 / 3202 suuruisia määräosaa tontista 91-17-51-29.

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 korttelin pihakannen alla olevaan pysäköintihalliin.

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

Pysäköintiyhtiö on pysäköinti liiketoimintaa harjoittava osakeyhtiö.

HALLINTO RAKENTAMISEN AIKANA

JM Suomi Oy / Yhtiöhallinto, os. Hevosenkenkä 3, 15 krs | 02600 Espoo, e-mail: yhtiöhallinto@jmoy.fi