



ASUNTO OY KARTANONRANNAN KUUNLILJA

Asunto	Kerros	Pinta-ala m²	Huoneisto-tyyppi	Kohteen status	Osakkeiden lukumäärä	Myyntihinta €	Velka-osuus €	Velaton hinta €	Hoito-vastike(€)	Pääoma-vastike 2 €	Pääoma-vastike 1 €
A1	1	51,0	2h+kt+s	Vapaa	295	100 335	149 565	249 900	198,90	988,25	519,20
A3	1	82,0	4h+kt+s	Vapaa	461	156 173	233 727	389 900	319,80	1 544,35	811,36
A4	1	54,5	2h+kt+s	Vapaa	326	110 218	165 282	275 500	212,55	1 092,10	573,76
A5	2	39,5	2h+kt	Vapaa	206	70 058	104 442	174 500	154,05	690,10	362,56
A6	2	51,0	2h+kt+s	Vapaa	288	97 484	146 016	243 500	198,90	964,80	506,88
A7	2	67,5	3h+kt+s	Vapaa	378	127 854	191 646	319 500	263,25	1 266,30	665,28
A8	2	82,0	4h+kt+s	Vapaa	456	154 708	231 192	385 900	319,80	1 527,60	802,56
A10	3	39,5	2h+kt	Alustava varaus	212	72 016	107 484	179 500	154,05	710,20	373,12
A11	3	51,0	2h+kt+s	Vapaa	290	98 870	147 030	245 900	198,90	971,50	510,40
A12	3	67,5	3h+kt+s	Vapaa	386	130 798	195 702	326 500	263,25	1 293,10	679,36
A13	3	82,0	4h+kt+s	Vapaa	472	160 596	239 304	399 900	319,80	1 581,20	830,72
A15	4	39,5	2h+kt	Vapaa	218	73 974	110 526	184 500	154,05	730,30	383,68
A16	4	51,0	2h+kt+s	Vapaa	293	99 349	148 551	247 900	198,90	981,55	515,68
A17	4	67,5	3h+kt+s	Vapaa	389	132 277	197 223	329 500	263,25	1 303,15	684,64
A19	4	54,5	2h+kt+s	Vapaa	330	112 190	167 310	279 500	212,55	1 105,50	580,80
A21	5	51,0	2h+kt+s	Vapaa	295	100 335	149 565	249 900	198,90	988,25	519,20
A23	5	82,0	4h+kt+s	Vapaa	484	164 512	245 388	409 900	319,80	1 621,40	851,84
A24	5	54,5	2h+kt+s	Vapaa	337	114 641	170 859	285 500	212,55	1 128,95	593,12
A25	6	39,5	2h+kt	Vapaa	236	79 848	119 652	199 500	154,05	790,60	415,36



ASUNTO OY KARTANONRANNAN KUUNLILJA

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 €
A26	6	51,0	2h+kt+s	Vapaa	298	100 814	151 086	251 900	198,90	998,30	524,48



Total

3 371 550

YHTIÖN OSOITE JA ARVIOITU VALMISTUMINEN
Yhtiön osoite: Idestaminkatu 29, 37120 Nokia
Urakkasopimuksen mukainen valmistuminen sisäpuolisten töiden osalta 23.9.2026 ja ulkopuolisten töiden osalta 30.10.2026.

MYYNTIHIINNAN ARVIOITU ERÄÄNTYMINEN
Asunnot Autopaikat
Erä 1 15,0 % kaupanteon yhteydessä Erä 1 25,0 % kaupanteon yhteydessä
Erä 2 68,0 % noin kuukausi ennen valmistumista Erä 2 75,0 % kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt asunnot
Erä 3 17,0 % kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt asunnot käyttöön otettaviksi käyttöön otettavaksi ja hallinta on ollut luovutettavissa ostajalle.
ja ostajalla on ollut kohtuullinen tilaisuus tarkistaa asunto sekä asunnon
hallinta on ollut luovutettavissa ostajalle. Erä sisältää erilliselle sulkutilille maksettavan osuuden.
Erä sisältää erilliselle sulkutilille maksettavan osuuden. Sulkutilille maksettava erä lasketaan velattomasta hinnasta 1,4%.
Sulkutilille maksettava erä lasketaan velattomasta hinnasta 1,4%.

ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET
Kustannukset on arvioitu elokuussa 2025 ja niiden on arvioitu nousevan lähivuosina.

ks laskelma
A Hoitovastike, asunnot 3,90 €/m²/kk Sisältää myös nettiyhteyden ja kaapelitv-maksun.
Vesivastike / vesimaksuennakko 25,00 €/hlö/kk Tasaustalokutus huoneistokohtaisen veden mittauksen mukaan.

Pääomavastike laskettu 2,88 % korolla Pääomavastikearvio perustuu laskelman laatimispäivän korkoon (5.8.2025 12kk:n Euribor + 2,129 + pankin marg. 0,75 %)
B Pääomavastike 1 1,24 €/osake/kk kattaa ainoastaan korot
C Pääomavastike 2 2,83 €/osake/kk korko + lyhennys
D Pysäköintivastike 2,00 €/m²/kk Perusteena oleva pinta-ala on laskennallinen ja vain vastikkeen perusteena, ei sisällä tolppasähköä.

YHTIÖLAINA
Rahoituslaitos OP Pirkanmaa
Lainamäärä 5 070 000,00 €/asunnot
Laina-aika 28 vuotta + rakennusaika Lyhennykset arviolta 26,5 vuoden aikana
Korko Euribor 12 kk + pankin perimä marginaali 0,75 %
Lainan viitekorko on kuitenkin aina vähintään 0.

Lyhennysvapaa Lainan ensimmäinen arvioitu lyhennys erääntyy maksettavaksi 1,5 vuoden kuluttua valmistumisesta.
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
Yhtiö omistaa ja hallitsee kiinteistöä nro 536-14-114-4, sekä omistaa ja hallitsee 26/172 suuruista määräalaa kiinteistöstä nro 536-14-103-1.
Yhtiö on vuokrannut 117 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 536-14-114-5 pysäköintipaikkojen sijoitusta varten.

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
Alueen kaavatilanteesta saa tietoa Nokian kaupungin asiakaspalvelusta Harjukatu 21, 37100 Nokia

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