



Asunto	hrs.	Huoneisto tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakkeiden numerot	Osakkeiden lkm	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Hoito + po.2 yht.	Hoito-vastike	Pääomavastike 2, korko+lyhennys	Pääomavastike 1, vain koron osuus	Hoito + po.1 yht.
									A+C	A	C	B	A+B
A1	1	2h+kt+s	51,0	1 - 295	295	100 335,00	149 565,00	249 900,00	1 033,75	198,90	834,85	365,80	564,70
A2	1	3h+kt+s	67,5	296 - 678	383	130 319,00	194 181,00	324 500,00	1 347,14	263,25	1 083,89	474,92	738,17
A3	1	4h+kt+s	82,0	679 - 1139	461	156 173,00	233 727,00	389 900,00	1 624,43	319,80	1 304,63	571,64	891,44
A4	1	2h+kt+s	54,5	1140 - 1465	326	110 218,00	165 282,00	275 500,00	1 135,13	212,55	922,58	404,24	616,79
A5	2	2h+kt	39,5	1466 - 1671	206	70 058,00	104 442,00	174 500,00	737,03	154,05	582,98	255,44	409,49
A6	2	2h+kt+s	51,0	1672 - 1959	288	97 484,00	146 016,00	243 500,00	1 013,94	198,90	815,04	357,12	556,02
A7	2	3h+kt+s	67,5	1960 - 2337	378	127 854,00	191 646,00	319 500,00	1 332,99	263,25	1 069,74	468,72	731,97
A8	2	4h+kt+s	82,0	2338 - 2793	456	154 708,00	231 192,00	385 900,00	1 610,28	319,80	1 290,48	565,44	885,24
A9	2	2h+kt+s	54,5	2794 - 3107	314	106 302,00	159 198,00	265 500,00	1 101,17	212,55	888,62	389,36	601,91
A10	3	2h+kt	39,5	3108 - 3319	212	72 016,00	107 484,00	179 500,00	754,01	154,05	599,96	262,88	416,93
A11	3	2h+kt+s	51,0	3320 - 3609	290	98 870,00	147 030,00	245 900,00	1 019,60	198,90	820,70	359,60	558,50
A12	3	3h+kt+s	67,5	3610 - 3995	386	130 798,00	195 702,00	326 500,00	1 355,63	263,25	1 092,38	478,64	741,89
A13	3	4h+kt+s	82,0	3996 - 4467	472	160 596,00	239 304,00	399 900,00	1 655,56	319,80	1 335,76	585,28	905,08
A14	3	2h+kt+s	54,5	4468 - 4789	322	109 246,00	163 254,00	272 500,00	1 123,81	212,55	911,26	399,28	611,83
A15	4	2h+kt	39,5	4790 - 5007	218	73 974,00	110 526,00	184 500,00	770,99	154,05	616,94	270,32	424,37
A16	4	2h+kt+s	51,0	5008 - 5300	293	99 349,00	148 551,00	247 900,00	1 028,09	198,90	829,19	363,32	562,22
A17	4	3h+kt+s	67,5	5301 - 5689	389	132 277,00	197 223,00	329 500,00	1 364,12	263,25	1 100,87	482,36	745,61
A18	4	4h+kt+s	82,0	5690 - 6167	478	162 554,00	242 346,00	404 900,00	1 672,54	319,80	1 352,74	592,72	912,52
A19	4	2h+kt+s	54,5	6168 - 6497	330	112 190,00	167 310,00	279 500,00	1 146,45	212,55	933,90	409,20	621,75
A20	5	2h+kt	39,5	6498 - 6721	224	75 932,00	113 568,00	189 500,00	787,97	154,05	633,92	277,76	431,81
A21	5	2h+kt+s	51,0	6722 - 7016	295	100 335,00	149 565,00	249 900,00	1 033,75	198,90	834,85	365,80	564,70
A22	5	3h+kt+s	67,5	7017 - 7411	395	134 235,00	200 265,00	334 500,00	1 381,10	263,25	1 117,85	489,80	753,05
A23	5	4h+kt+s	82,0	7412 - 7895	484	164 512,00	245 388,00	409 900,00	1 689,52	319,80	1 369,72	600,16	919,96
A24	5	2h+kt+s	54,5	7896 - 8232	337	114 641,00	170 859,00	285 500,00	1 166,26	212,55	953,71	417,88	630,43
A25	6	2h+kt	39,5	8233 - 8468	236	79 848,00	119 652,00	199 500,00	821,93	154,05	667,88	292,64	446,69
A26	6	2h+kt+s	51,0	8469 - 8766	298	100 814,00	151 086,00	251 900,00	1 042,24	198,90	843,34	369,52	568,42
A27	6	3h+kt+s	67,5	8767 - 9167	401	136 193,00	203 307,00	339 500,00	1 398,08	263,25	1 134,83	497,24	760,49
A28	6	4h+kt+s	82,0	9168 - 9658	491	166 963,00	248 937,00	415 900,00	1 709,33	319,80	1 389,53	608,84	928,64
A29	6	2h+kt+s	54,5	9659 - 10000	342	116 106,00	173 394,00	289 500,00	1 180,41	212,55	967,86	424,08	636,63
Asunnot yhteensä			1 727,5		10 000,0		5 070 000,0	8 464 900,0					

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.

MYNTIHIINNAN 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 käyttöön otettaviksi 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%.

Autopaikat

Erä 1	25,0 %	kaupanteon yhteydessä
Erä 2	75,0 %	kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt asunnot käyttöön otettavaksi ja hallinta on ollut luovutettavissa ostajalle.

Erä sisältää erilliselle sulkutilille maksettavan osuuden.
Sulkutilille maksettava erä lasketaan velattomasta hinnasta 1,4%.**ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET**

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

kts laskelma

A	Hoitovastike, asunnot	3,90	€/m²/kk	Sisältää myös nettiyhteyden ja kaapelitv-maksun.
	Vesivastike / vesimaksuennakko	25,00	€/hlö/kk	Tasauslaskutus 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 tiillä, 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 tiillä 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. Hevosenkenkä 3, 15 krs | 02600 Espoo, e-mail: yhtiohallinto@jmoy.fi

Autopaikat		Laskennallinen pinta-ala m²	Osakkeiden nrot		Osakkeiden lkm	Velaton hinta	Hoitovastike
P001	Autopaikka	10	10001	- 10020	20	6 900,00	20,00
P002	Autopaikka	10	10021	- 10040	20	6 900,00	20,00
P003	Autopaikka	10	10041	- 10060	20	6 900,00	20,00
P004	Autopaikka	10	10061	- 10080	20	6 900,00	20,00
P005	Autopaikka	10	10081	- 10100	20	6 900,00	20,00
P006	Autopaikka	10	10101	- 10120	20	6 900,00	20,00
P007	Autopaikka	10	10121	- 10140	20	6 900,00	20,00
P008	Autopaikka	10	10141	- 10160	20	6 900,00	20,00
P009	Autopaikka	10	10161	- 10180	20	6 900,00	20,00
P010	Autopaikka	10	10181	- 10200	20	6 900,00	20,00
P011	Autopaikka	10	10201	- 10220	20	6 900,00	20,00
P012	Autopaikka	10	10221	- 10240	20	6 900,00	20,00
P013	Autopaikka	10	10241	- 10260	20	6 900,00	20,00

P014	Autopaikka	10	10261 -	10280	20	6 900,00	20,00
P053	Autopaikka	10	10281 -	10300	20	12 000,00	20,00
P054	Autopaikka	10	10301 -	10320	20	12 000,00	20,00
P055	Autopaikka	10	10321 -	10340	20	12 000,00	20,00
P056	Autopaikka	10	10341 -	10360	20	12 000,00	20,00
P057	Autopaikka	10	10361 -	10380	20	12 000,00	20,00
P058	Autopaikka	10	10381 -	10400	20	12 000,00	20,00
P059	Autopaikka	10	10401 -	10420	20	12 000,00	20,00
P060	Autopaikka	10	10421 -	10440	20	12 000,00	20,00
P061	Autopaikka	10	10441 -	10460	20	12 000,00	20,00
P062	Autopaikka	10	10461 -	10480	20	12 000,00	20,00
P063	Autopaikka	10	10481 -	10500	20	12 000,00	20,00
P064	Autopaikka	10	10501 -	10520	20	12 000,00	20,00
501	LE-Autopaikka	10	10521 -	10540	20	12 000,00	20,00
502	Autopaikka	10	10541 -	10560	20	12 000,00	20,00
503	Autopaikka	10	10561 -	10580	20	12 000,00	20,00
504	Autopaikka	10	10581 -	10600	20	12 000,00	20,00
505	Autopaikka	10	10601 -	10620	20	12 000,00	20,00
506	Autopaikka	10	10621 -	10640	20	12 000,00	20,00
507	Autopaikka	10	10641 -	10660	20	12 000,00	20,00
508	Autopaikka	10	10661 -	10680	20	12 000,00	20,00
		340			680	336 600,00	