06/10/2026

ASUNTO OY TESOMAJÄRVEN TESMA

Asunto	Kerros	Pinta-ala m²	Huoneisto-tyyppi	Kohteen status	Osakkeiden lukumäärä	Myynti-hinta €	Velka-osuus €	Velaton hinta €	Hoito-vastike €	Pääoma-vastike 2 €	Tontin-vuokra-vastike €	Pääoma-vastike 1 €
B46	1	50,5	2h+kt+s	Vapaa	324	90 738	133 812	224 550	217,15	845,64	78,28 €	424,44
B47	1	71,0	3h+kt+s	Vapaa	438	122 106	180 894	303 000	305,30	1 143,18	110,05 €	573,78
B51	2	53,0	2h+kt+s	Vapaa	368	102 816	151 984	254 800	227,90	960,48	82,15 €	482,08
B53	2	71,0	3h+kt+s	Vapaa	423	118 301	174 699	293 000	305,30	1 104,03	110,05 €	554,13
B54	2	66,5	3h+kt+s	Vapaa	390	108 580	161 070	269 650	285,95	1 017,90	103,08 €	510,90
B58	3	53,0	2h+kt+s	Vapaa	375	104 925	154 875	259 800	227,90	978,75	82,15 €	491,25
B60	3	71,0	3h+kt+s	Vapaa	459	128 433	189 567	318 000	305,30	1 197,99	110,05 €	601,29
B61	3	66,5	3h+kt+s	Vapaa	400	111 450	165 200	276 650	285,95	1 044,00	103,08 €	524,00
B64	4	85,0	4h+kt+s	Vapaa	532	148 684	219 716	368 400	365,50	1 388,52	131,75 €	696,92
B66	4	71,0	3h+kt+s	Vapaa	467	130 129	192 871	323 000	305,30	1 218,87	110,05 €	611,77
B67	4	66,5	3h+kt+s	Vapaa	410	114 320	169 330	283 650	285,95	1 070,10	103,08 €	537,10
B69	5	51,5	3h+kt	Vapaa	315	87 955	130 095	218 050	221,45	822,15	79,83 €	412,65
B70	5	85,0	4h+kt+s	Vapaa	547	152 489	225 911	378 400	365,50	1 427,67	131,75 €	716,57
B72	5	71,0	3h+kt+s	Vapaa	473	131 651	195 349	327 000	305,30	1 234,53	110,05 €	619,63
B73	5	66,5	3h+kt+s	Vapaa	416	115 842	171 808	287 650	285,95	1 085,76	103,08 €	544,96
Total							2 617 181					

JM Suomi Oy
Hevosenkenkä 3
02600 Espoo

YHTIÖN OSOITE JA ARVIOITU VALMISTUMINEN
Yhtiön osoite: Raiskionkatu 15, Tampere
Urakkasopimuksen mukainen valmistuminen sisäpuolisten töiden osalta 22.9.2027 ja ulkopuolisten töiden osalta 22.9.2027.

MYYNTIHINNAN ARVIOITU ERÄÄNTYMINEN
Asunnot Muut tilat (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 käyttöönotettaviksi käyttöönotettavaksi 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 Kustannuksiin on arvioitu nousua lähivuosina
Kustannukset on arvioitu elokuussa 2026.

A Hoitovastike, asunnot 4,30 €/m²/kk Sisältää myös nettiyhteyden ja kaapelitv-maksun.
B Tontinvuokravastike, asunnot 1,55 €/m²/kk Peritään vain asunnoilta
Hoitovastike asunnot + tontinvuokravastike yht. 5,85 €/m²/kk Peritään vain asunnoilta
Vesivastike / vesimaksuennakko 25,00 €/hlö/kk Tasauslaskutus huoneistokohtaisen veden mittauksen mukaan.
Pysäköintivastike 1,00 €/m²/kk Perusteena oleva pinta-ala on laskennallinen ja vain vastikkeen perusteena, ei sisällä tolppasähköä.
Sähköautojen latausvastike Ei arviota, käytön mukaan

Pääomavastike laskettu 3,74 % korolla Pääomavastikearvio perustuu laskelman laatimispäivän korkoon (20.8.2026.2026 12kk:n Euribor + 2,990 + arvioitu pankin marg. 0,75 %)
D Pääomavastike 1 1,31 €/osake/kk (kattaa ainoastaan koron)
C Pääomavastike 2 2,61 €/osake/kk (kattaa korot+lyhennyksen)

YHTIÖLAINA Asunto-osakeyhtiössä sen osakkaat ovat yhteisvastuullisia yhtiön taloudesta.
Rahoituslaitos OP Pirkanmaa
Lainamäärä 4 130 000,00 €/asunnot
Laina-aika 28 vuotta + rakennusaika Lyhennykset arviolta 26,5 vuoden aikana
Korko Euribor 12 kk + arvioitu pankin perimä marginaali 0,75 %
Lainan viitekorko on kuitenkin aina vähintään 0.

Lyhennysvapaa Lainan ensimmäinen arvioitu lyhennys erääntyy maksettavaksi yhden ja puolen 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.

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 837-243-3817-4, LAITOSTUNNUS 837-243-3817-4-L5
Yhtiö hallitsee kiinteistöä määräosaisesti 2068/8100 maanvuokra- ja hallinnanjakosopimuksen perusteella.
Tontin vuokranantaja Tampereen kaupunki. Arvioitu vuosivuokra hinnaston laadintahetkellä 28.651€/vuosi. Vuokrahintaan on arvioitu noin 2 % vuosittainen korotus.

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 Tampereen kaupungin asiakaspalvelusta puh. 041 730 8168

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