



ASUNTO OY TESOMAJÄRVEN RUOKO												
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 €
C77	1	54,0	2H+KT+S	Vapaa	366	98 223	147 278	245 500	232,20	863,76	85,31 €	439,20
C78	1	99,0	4H+KT+S	Vapaa	582	156 306	234 197	390 500	425,70	1 373,52	156,41 €	698,40
C80	2	42,5	2H+KT	Vapaa	268	71 658	107 843	179 500	199,95	632,48	67,15 €	321,60
C83	2	54,0	2H+KT+S	Vapaa	342	91 881	137 621	229 500	232,20	807,12	85,31 €	410,40
C84	2	49,5	2H+KT+S	Vapaa	327	87 916	131 585	219 500	212,85	771,72	78,20 €	392,40
C85	2	82,5	3H+KT+S	Vapaa	430	115 470	173 032	288 500	354,75	1 014,80	130,34 €	516,00
C87	2	52,0	2H+KT+(S)	Alustava varaus	296	79 391	119 109	198 500	223,60	698,56	82,15 €	355,20
C88	3	42,5	2H+KT	Vapaa	275	73 841	110 660	184 500	182,75	649,00	67,15 €	330,00
C92	3	49,5	2H+KT+S	Vapaa	342	91 881	137 621	229 500	212,85	807,12	78,20 €	410,40
C95	3	52,0	2H+KT+(S)	Vapaa	306	82 367	123 134	205 500	223,60	722,16	82,15 €	367,20
C96	4	42,5	2H+KT	Alustava varaus	283	75 622	113 879	189 500	182,75	667,88	67,15 €	339,60
C97	4	52,0	3h+kt	Vapaa	304	81 172	122 330	203 500	223,60	717,44	82,15 €	364,80
C99	4	54,0	2H+KT+S	Vapaa	393	105 358	158 143	263 500	232,20	927,48	85,31 €	471,60
C100	4	49,5	2H+KT+S	Vapaa	372	99 809	149 693	249 500	212,85	877,92	78,20 €	446,40
C101	4	82,5	3H+KT+S	Alustava varaus	462	123 593	185 909	309 500	354,75	1 090,32	130,34 €	554,40
C104	5	42,5	2H+KT	Vapaa	298	79 586	119 915	199 500	182,75	703,28	67,15 €	357,60
C105	5	52,0	3h+kt	Vapaa	312	83 952	125 549	209 500	223,60	736,32	82,15 €	374,40
C107	5	54,0	2H+KT+S	Vapaa	402	107 737	161 765	269 500	232,20	948,72	85,31 €	482,40



C108	5	49,5	2H+KT+S	Vapaa	381	102 187	153 314	255 500	212,85	899,16	78,20 €	457,20
C111	5	52,0	2H+KT+(S)	Vapaa	336	90 295	135 206	225 500	223,60	792,96	82,15 €	403,20
Total							2 847 783					

YHTIÖN OSOITE JA ARVIOITU VALMISTUMINEN

Yhtiön osoite: Raiskionkatu 15, Tampere
Arvioitu urakkasopimuksen mukainen valmistuminen sisäpuolisten töiden osalta 26.1.2026 ja ulkopuolisten töiden osalta 30.6.2026

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 käyttöönotettaviksi 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 syyskuussa 2024.

kts laskelma
A Hoitovastike, asunnot 4,30 €/m²/kk Sisältää myös nettiyhteyden ja kaapelity-maksun.
B Tontinvuokravastike, asunnot 1,58 €/m²/kk Peritään vain asunnoilta. Ei peritä kahden ensimmäisen vuoden aikana, sisältäen rakennusajan.
Hoitovastike asunnot + tontinvuokravastike yht. 5,88 €/m²/kk Peritään vain asunnoilta
Vesivastike / vesimaksuennakko 25,00 €/hlö/kk. Tasauslaskutus huoneistokohtaisen veden mittauksen mukaan.

Pääomavastike laskettu 3,48 % korolla Pääomavastikearvio perustuu laskelman laatimispäivän korkoon (1.11.2024 12kk:n Euribor +2,629 + arvioitu pankin marg. 0,85 %)

D Pääomavastike 1 1,20 €/osake/kk (kattaa ainoastaan koron)
C Pääomavastike 2 2,36 €/osake/kk (kattaa korot+lyhennyksen)
E Autopaikkavastike 0,68 €/m²/kk Perusteena oleva pinta-ala on laskennallinen ja vain vastikkeen perusteena, ei sisällä tolppasähköä.

YHTIÖLAINA Asunto-osakeyhtiössä sen osakkaat ovat yhteisvastaullisia yhtiön taloudesta.
Rahoituslaitos Aktia Pankki Oyj
Lainamäärä 4 023 960,00 €/asunnot
Laina-aika 30 vuotta + rakennusaika Lyhennykset arviolta 28,5 vuoden aikana
Korko 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 valmistumisesta.
Taloyhtiön asumisaikainen hallitus esittää yhtiökokoukselle, milloin taloyhtiö aikaa 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 rakennusajana 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 tiillä lyhennystä tehtäessä.
Valmistumisen jälkeen suoritettavissa lainaosuuksista tulee ottaa yhteyttä asumisaikaiseen isännöitsijään.

TONTTI LAITOSTUNNUS 837-243-3817-4-L5
Yhtiö hallitsee kiinteistöä maanvuokra- ja hallinnanjakosopimuksen perusteella.
Tontin vuokranantaja Tampereen kaupunki. Vuosivuokra sopimuksen allekirjoitushetkellä 28 530,61€/vuosi. Vuokraa on tarkistettu tammikuussa 2024. Vuokrahintaan on arvioitu noin 2 % korotus.
Rakentamisen aloituksesta alkaen tontin vuokraa ei peritä kahden ensimmäisen vuoden aikana.

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. Hevosenkä 3, 15 krs | 02600 Espoo, e-mail: yhtiöhallinto@jmoy.fi