



## ASUNTO OY TESOMAJÄRVEN RUOKO

| Asunto | Kerros | Pinta-ala m² | Huoneisto-<br>tyyppi | Kohteen status | Osakkeiden<br>lukumäärä | Myynti-<br>hintaa € | Velka-<br>osuus € | Velaton<br>hintaa € | Hoito-<br>vastike € | Pääoma-<br>vastike 2 € | Tontin-<br>vuokra-<br>vastike € | Pääoma-<br>vastike 1 € |
|--------|--------|--------------|----------------------|----------------|-------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|---------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|
| C77    | 1      | 54,0         | 2H+KT+S              | Vapaa          | 366                     | 98 223              | 147 278           | 245 500             | 232,20              | 823,50                 | 85,31 €                         | 398,94                 |
| C78    | 1      | 99,0         | 4H+KT+S              | Vapaa          | 582                     | 156 306             | 234 197           | 390 500             | 425,70              | 1 309,50               | 156,41 €                        | 634,38                 |
| C83    | 2      | 54,0         | 2H+KT+S              | Vapaa          | 342                     | 91 881              | 137 621           | 229 500             | 232,20              | 769,50                 | 85,31 €                         | 372,78                 |
| C84    | 2      | 49,5         | 2H+KT+S              | Vapaa          | 327                     | 87 916              | 131 585           | 219 500             | 212,85              | 735,75                 | 78,20 €                         | 356,43                 |
| C85    | 2      | 82,5         | 3H+KT+S              | Vapaa          | 430                     | 115 470             | 173 032           | 288 500             | 354,75              | 967,50                 | 130,34 €                        | 468,70                 |
| C87    | 2      | 52,0         | 2H+KT+S              | Vapaa          | 296                     | 79 391              | 119 109           | 198 500             | 223,60              | 666,00                 | 82,15 €                         | 322,64                 |
| C91    | 3      | 54,0         | 2H+KT+S              | Vapaa          | 357                     | 95 845              | 143 657           | 239 500             | 232,20              | 803,25                 | 85,31 €                         | 389,13                 |
| C92    | 3      | 49,5         | 2H+KT+S              | Vapaa          | 342                     | 91 881              | 137 621           | 229 500             | 212,85              | 769,50                 | 78,20 €                         | 372,78                 |
| C93    | 3      | 82,5         | 3H+KT+S              | Vapaa          | 436                     | 117 055             | 175 446           | 292 500             | 354,75              | 981,00                 | 130,34 €                        | 475,24                 |
| C97    | 4      | 52,0         | 3H+KT                | Vapaa          | 304                     | 81 172              | 122 330           | 203 500             | 223,60              | 684,00                 | 82,15 €                         | 331,36                 |
| C99    | 4      | 54,0         | 2H+KT+S              | Vapaa          | 393                     | 105 358             | 158 143           | 263 500             | 232,20              | 884,25                 | 85,31 €                         | 428,37                 |
| C100   | 4      | 49,5         | 2H+KT+S              | Vapaa          | 372                     | 99 809              | 149 693           | 249 500             | 212,85              | 837,00                 | 78,20 €                         | 405,48                 |
| C101   | 4      | 82,5         | 3H+KT+S              | Vapaa          | 462                     | 123 593             | 185 909           | 309 500             | 354,75              | 1 039,50               | 130,34 €                        | 503,58                 |
| C103   | 4      | 52,0         | 2H+KT+(S)            | Vapaa          | 321                     | 86 331              | 129 170           | 215 500             | 223,60              | 722,25                 | 82,15 €                         | 349,89                 |
| C107   | 5      | 54,0         | 2H+KT+S              | Vapaa          | 402                     | 107 737             | 161 765           | 269 500             | 232,20              | 904,50                 | 85,31 €                         | 438,18                 |
| C108   | 5      | 49,5         | 2H+KT+S              | Vapaa          | 381                     | 102 187             | 153 314           | 255 500             | 212,85              | 857,25                 | 78,20 €                         | 415,29                 |
| C111   | 5      | 52,0         | 2H+KT+(S)            | Vapaa          | 336                     | 90 295              | 135 206           | 225 500             | 223,60              | 756,00                 | 82,15 €                         | 366,24                 |
| Total  |        |              |                      |                |                         |                     | 2 595 076         |                     |                     |                        |                                 |                        |

**YHTIÖN OSOITE JA ARVIOITU VALMISTUMINEN**

Yhtiön osoite: Raiskionkatu 15, Tampere  
Asunnot ovat muuttovalmiita.

**MYyntiHINNAN ARVIOITU ERÄÄNTYMINEN**

Asunnot Muut tilat (Autopaikat)  
Erä 1 kaupanteon yhteydessä Erä 1 kaupanteon yhteydessä  
Erä 2 kaupanteon yhteydessä Erä 2 kaupanteon yhteydessä

**ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET**

mts laskelma

A Hoitovastike, asunnot 4,30 €/m<sup>2</sup>/kk Sisältää myös nettiyhteyden ja kaapelitv-maksun.  
B Tontinvuokravastike arvio, asunnot 1,58 €/m<sup>2</sup>/kk Peritään vain asunnoilta (maanomistaja perii maanvuokraa 1.1.2027 alkaen)  
Hoitovastike asunnot + tontinvuokravastike yht. 5,88 €/m<sup>2</sup>/kk Peritään vain asunnoilta  
Vesivastike / vesimaksuennakko 25,00 €/hlö/kk Tasaustalaskutus huoneistokohtaisen veden mittauksen mukaan.

Pääomavastike laskettu 3,097 % korolla  
D Pääomavastike 1 1,09 €/osake/kk (kattaa ainoastaan koron )  
C Pääomavastike 2 2,25 €/osake/kk (kattaa korot+lyhennyksen )  
E Autopaikkavastike 0,68 €/m<sup>2</sup>/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 Oy  
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 hallinnon luovutuksesta.

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

Yhtiölainan maksaminen lainahtojen ja hallituksen päätösten mukaisesti.  
Pankki ja isännöitsijätoimisto veloittaa palveluhinnaston mukaiset kulut asian hoitamisesta.

**TONTTI LAITOSTUNNUS** 837-243-3817-4-L5

Yhtiö hallitsee kiinteistöä määräosaisesti 2097/8100 maanvuokra- ja hallinnanjakosopimuksen perusteella.  
Tontin vuokranantaja Tampereen kaupunki.  
Maanomistaja perii maanvuokraa 1.1.2027 alkaen.

**OSTAJAN OSAKEKAUPASTA MAKSETTAVA VARAINSIIRTOVERO**

Osakkeenostajan on suoritettava varainsiirtovero suoraan verottajalle osakekaupasta. Suoritettavan varainsiirtoveron määrä lasketaan huoneiston velattomasta hinnasta. Tällä hetkellä vero-% on 1,5.

**KAARVOITUS**

Alueen kaavatilanteesta saa tietoa Tampereen kaupungin asiakaspalvelusta puh. 041 730 8168

**ISÄNNÖINTI**

Kiinteistö-Tahkola Tampere. Kuokkamaantie 4, 33800 Tampere. Asiakaspalvelu p. 020 7488 300, [www.kiinteistotahkola.fi](http://www.kiinteistotahkola.fi)