



ASUNTO OY TESOMAJÄRVEN VILLAT												
Asunto	Kerros	Pinta-ala m²	Huoneisto- tyyppi	Kohteen status	Osakkeiden lukumäärä	Myynti- hintaa €	Velka- osuus €	Velaton hintaa €	Hoito- vastike €	Pääoma- vastike 2 €	Tontin- vuokra- vastike €	Pääoma- vastike 1 €
D112	1	88,0	3H+KT+S	Alustava varaus	635	151 935	227 965	379 900	378,40	1 308,10	124,08 €	647,70
D114	1	88,0	3H+KT+S	Vapaa	631	151 371	226 529	377 900	378,40	1 299,86	124,08 €	643,62
D116	2	56,0	2H+KT+S	Vapaa	417	100 197	149 703	249 900	240,80	859,02	78,96 €	425,34
D117	2	88,0	3H+KT+S	Vapaa	648	155 268	232 632	387 900	378,40	1 334,88	124,08 €	660,96
E118	1	88,0	3H+KT+S	Vapaa	634	152 294	227 606	379 900	378,40	1 306,04	124,08 €	646,68
E119	1	56,0	2H+KT+S	Alustava varaus	407	97 787	146 113	243 900	240,80	838,42	78,96 €	415,14
E120	1	88,0	3H+KT+S	Vapaa	644	154 704	231 196	385 900	378,40	1 326,64	124,08 €	656,88
E121	2	88,0	3H+KT+S	Vapaa	651	156 191	233 709	389 900	378,40	1 341,06	124,08 €	664,02
E122	2	56,0	2H+KT+S	Alustava varaus	417	100 197	149 703	249 900	240,80	859,02	78,96 €	425,34
F125	1	56,0	2H+KT+S	Alustava varaus	389	93 249	139 651	232 900	240,80	801,34	78,96 €	396,78
F126	1	88,0	3H+KT+S	Vapaa	601	144 141	215 759	359 900	378,40	1 238,06	124,08 €	613,02
F127	2	88,0	3H+KT+S	Vapaa	606	145 346	217 554	362 900	378,40	1 248,36	124,08 €	618,12
F128	2	56,0	2H+KT+S	Vapaa	397	95 377	142 523	237 900	240,80	817,82	78,96 €	404,94
F129	2	88,0	3H+KT+S	Vapaa	614	147 474	220 426	367 900	378,40	1 264,84	124,08 €	626,28
Total							2 761 069					

YHTIÖN OSOITE JA ARVIOITU VALMISTUMINEN
Yhtiön osoite: Raiskionkatu 15, Tampere
Urakkasopimuksen mukainen valmistuminen sisäpuolisten töiden osalta 26.2.2026 ja ulkopuolisten töiden osalta 30.6.2026.

MYYNТИHINNAN 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 tammikuussa 2025.

mts laskelma

A Hoitovastike, asunnot 4.30 €/m²/kk Sisältää myös nettiyhteyden ja kaapelitv-maksun.

B Tontinvuokravastike, asunnot 1.41 €/m²/kk Peritään vain asunnoilta. Ei peritä kahden ensimmäisen vuoden aikana, sisältäen rakennusajan.

Hoitovastike asunnot + tontinvuokravastike yht. 5.71 €/m²/kk Peritään vain asunnoilta

Vesivastike / vesimaksuennakko 25.00 €/hlö/kk Tasauslaskutus huoneistokohtaisen veden mittauksen mukaan.

Pääomavastike laskettu 3,33 % korolla Pääomavastikearvio perustuu laskelman laatimispäivän korkoon (20.1.2025 12kk:n Euribor + 2,483 + arvioitu pankin marg. 0,85 %)

D Pääomavastike 1 1.02 €/osake/kk (kattaa ainoastaan koron)

C Pääomavastike 2 2.06 €/osake/kk (kattaa korot+lyhennyksen)

E Autopaikkavastike 0.67 €/m²/kk Perusteena oleva pinta-ala on laskennallinen ja vain vastikkeen perusteena, ei sisällä tolppasähköä.

YHTIÖLAINA Asunto-osakeyhtiössä sen osakkaat ovat yhteisvastuullisia yhtiön taloudesta.

Rahoituslaitos Aktia Pankki Oyj

Lainamäärä 3,590,000.00 €/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 noin 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 Linaehtojen mukaisesti

Lainamarginaalin tarkistus Linaehtojen 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 1631/8100 maanvuokra- ja hallinnanjakosopimuksen perusteella.

Tontin vuokranantajana Tampereen kaupunki. Arvioitu vuosivuokra hinnaston laadintahetkellä 22.522,30€/vuosi. Vuokrahintaan on arvioitu noin 2 % vuosittainen korotus.

Tampereen kaupunki on myöntänyt määräaikaisen maksuvapauden maanvuokrasta 31.12.2026 asti. Vuokraa peritään 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.

KAAVOITUS

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

HALLINTO RAKENTAMISEN AIKANA

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