



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	1 270,00	124,08 €	635,00
D113	1	56,0	2H+KT+S	Vapaa	407	97 787	146 113	243 900	240,80	814,00	78,96 €	407,00
D114	1	88,0	3H+KT+S	Vapaa	631	151 371	226 529	377 900	378,40	1 262,00	124,08 €	631,00
D115	2	88,0	3H+KT+S	Vapaa	651	156 191	233 709	389 900	378,40	1 302,00	124,08 €	651,00
D117	2	88,0	3H+KT+S	Vapaa	648	155 268	232 632	387 900	378,40	1 296,00	124,08 €	648,00
E122	2	56,0	2H+KT+S	Vapaa	417	100 197	149 703	249 900	240,80	834,00	78,96 €	417,00
E123	2	88,0	3H+KT+S	Vapaa	658	157 678	236 222	393 900	378,40	1 316,00	124,08 €	658,00
F124	1	88,0	3H+KT+S	Vapaa	593	142 013	212 887	354 900	378,40	1 186,00	124,08 €	593,00
F127	2	88,0	3H+KT+S	Vapaa	606	145 346	217 554	362 900	378,40	1 212,00	124,08 €	606,00
F128	2	56,0	2H+KT+S	Vapaa	397	95 377	142 523	237 900	240,80	794,00	78,96 €	397,00
F129	2	88,0	3H+KT+S	Vapaa	614	147 474	220 426	367 900	378,40	1 228,00	124,08 €	614,00
Total							2 246 263					

**YHTIÖN OSOITE JA VALMISTUMINEN**

Yhtiön osoite: Raiskionkatu 15, Tampere
Asunnot ovat muuttovalmiita.

MYYNTHINNAN ARVIOITU ERÄÄNTYMINEN

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

ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET

A Hoitovastike, asunnot 4,30 €/m²/kk Sisältää myös nettiyhteyden ja kaapelitv-maksun.
B Tontinvuokravastike arvio, asunnot 1,41 €/m²/kk Peritään vain asunnoilta (maanomistaja perii maanvuokraa 1.1.2027 alkaen)
Hoitovastike asunnot + tontinvuokravastike yht. 5,71 €/m²/kk Peritään vain asunnoilta
Vesivastike / vesimaksuennakko 25,00 €/hlö/kk Tasauslaskutus huoneistokohtaisen veden mittauksen mukaan.

Pääomavastike laskettu 3,055 % korolla
D Pääomavastike 1 1,00 €/osake/kk (kattaa ainoastaan koron)
C Pääomavastike 2 2,00 €/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 + 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 Lainaehtojen mukaisesti
Lainamarginaalin tarkistus Lainaehtojen mukaisesti

Lainan poismaksu/lyhentäminen
Yhtiölainan maksaminen lainaehtojen ja hallituksen päätösten mukaisesti.
Pankki ja isännöitsijätoimisto veloittaa palveluhinnaston mukaiset kulut asian hoitamisesta.

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.
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

ISÄNNÖINTI
Kiinteistö-Tahkola Tampere. Kuokkamaantie 4, 33800 Tampere. Asiakaspalvelu p.020 7488 300, www.kiinteistotahkola.fi