



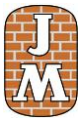
ASUNTO OY TUUSULAN HARJULANHOVI

Asunto	Kerros	Pinta-ala m²	Huoneisto-tyyppi	Kohteen status	Osakkeiden lukumäärä	Myyntihinta €	Velka-osuus €	Velaton hinta €	Hoito-vastike(€)	Pääoma-vastike 2 €	Pääoma-vastike 1 €
A1	1	64,5	3H+KT+S	Vapaa	218	97 110	142 790	239 900	270,90	865,46	368,42
A2	1	44,0	2H+KT	Vapaa	145	64 925	94 975	159 900	184,80	575,65	245,05
A4	2	47,0	2H+KT+S	Vapaa	178	79 310	116 590	195 900	197,40	706,66	300,82
A5	2	75,0	3H+K+S	Vapaa	277	123 765	181 435	305 200	315,00	1 099,69	468,13
A6	2	75,5	3H+KT+S	Vapaa	270	120 550	176 850	297 400	317,10	1 071,90	456,30
A7	2	44,0	2H+KT	Vapaa	160	71 300	104 800	176 100	184,80	635,20	270,40
A8	2	64,5	3H+KT+S	Vapaa	242	108 090	158 510	266 600	270,90	960,74	408,98
A9	2	48,0	2H+KT	Vapaa	179	79 855	117 245	197 100	201,60	710,63	302,51
A10	2	47,0	2H+KT+S	Vapaa	178	79 310	116 590	195 900	197,40	706,66	300,82
A11	3	47,0	2H+KT+S	Vapaa	181	81 245	118 555	199 800	197,40	718,57	305,89
A12	3	75,0	3H+K+S	Vapaa	283	125 935	185 365	311 300	315,00	1 123,51	478,27
A13	3	75,5	3H+KT+S	Vapaa	275	123 375	180 125	303 500	317,10	1 091,75	464,75
A14	3	44,0	2H+KT	Vapaa	163	73 035	106 765	179 800	184,80	647,11	275,47
A15	3	64,5	3H+KT+S	Vapaa	247	110 115	161 785	271 900	270,90	980,59	417,43
A16	3	48,0	2H+KT	Vapaa	183	81 235	119 865	201 100	201,60	726,51	309,27
A17	3	47,0	2H+KT+S	Vapaa	181	81 245	118 555	199 800	197,40	718,57	305,89
A18	4	47,0	2H+KT+S	Vapaa	185	82 625	121 175	203 800	197,40	734,45	312,65
A19	4	75,0	3H+K+S	Vapaa	288	128 660	188 640	317 300	315,00	1 143,36	486,72
A20	4	75,5	3H+KT+S	Vapaa	281	125 545	184 055	309 600	317,10	1 115,57	474,89



A21	4	44,0	2H+KT	Vapaa	167	74 115	109 385	183 500	184,80	662,99	282,23
A22	4	64,5	3H+KT+S	Vapaa	252	112 240	165 060	277 300	270,90	1 000,44	425,88
A23	4	48,0	2H+KT	Vapaa	186	83 370	121 830	205 200	201,60	738,42	314,34
A24	4	47,0	2H+KT+S	Vapaa	185	82 625	121 175	203 800	197,40	734,45	312,65
A25	5	47,0	2H+KT+S	Vapaa	189	84 005	123 795	207 800	197,40	750,33	319,41
A26	5	75,0	3H+K+S	Vapaa	294	130 730	192 570	323 300	315,00	1 167,18	496,86
A27	5	75,5	3H+KT+S	Vapaa	287	127 615	187 985	315 600	317,10	1 139,39	485,03
A28	5	44,0	2H+KT	Vapaa	170	75 950	111 350	187 300	184,80	674,90	287,30
A29	5	64,5	3H+KT+S	Vapaa	257	114 265	168 335	282 600	270,90	1 020,29	434,33
A30	5	48,0	2H+KT	Vapaa	190	84 750	124 450	209 200	201,60	754,30	321,10
A31	5	47,0	2H+KT+S	Vapaa	189	84 005	123 795	207 800	197,40	750,33	319,41
A32	6	47,0	2H+KT+S	Vapaa	192	85 940	125 760	211 700	197,40	762,24	324,48
A33	6	75,0	3H+K+S	Vapaa	299	133 555	195 845	329 400	315,00	1 187,03	505,31
A34	6	75,5	3H+KT+S	Vapaa	292	130 440	191 260	321 700	317,10	1 159,24	493,48
A35	6	44,0	2H+KT	Vapaa	173	77 685	113 315	191 000	184,80	686,81	292,37
A36	6	64,5	3H+KT+S	Vapaa	261	117 045	170 955	288 000	270,90	1 036,17	441,09
A37	6	96,5	4H+K+S	Vapaa	382	170 790	250 210	421 000	405,30	1 516,54	645,58
A38	7	47,0	2H+KT+S	Vapaa	199	89 355	130 345	219 700	197,40	790,03	336,31
A40	7	75,5	3H+KT+S	Vapaa	303	135 335	198 465	333 800	317,10	1 202,91	512,07
A41	7	44,0	2H+KT	Vapaa	180	80 500	117 900	198 400	184,80	714,60	304,20
A42	7	64,5	3H+KT+S	Vapaa	271	121 095	177 505	298 600	270,90	1 075,87	457,99
Total							5 915 960				

YHTIÖN OSOITE JA ARVIOITU VALMISTUMINEN
Yhtiön osoite: Kievarintie 17 . 04300 Tuusula



Arvioitu valmistuminen: Lokakuu 2027

MYNTIHIINNAN ARVIOITU ERÄÄNTYMINEN

Asunnot Autopaikat

Erä 1 15,0 % kaupanteon yhteydessä Erä 1 25,00 % kaupanteon yhteydessä

Erä 2 68,0 % noin kuukausi ennen valmistumista Erä 2 75,00 % kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt taloyhtiön asunnot

Erä 3 17,0 % kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt asunnot käyttöön otettaviksi käyttöön otettaviksi, ja ostettu autopaikka on 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 kauppahinnasta 2%.

Sulkutilille maksettava erä lasketaan velattomasta hinnasta 1,4%.

ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET

Kustannukset on arvioitu syksyllä 2025 ja niiden on arvioitu nousevan lähivuosina.

mts laskelma

A Hoitovastike, asunnot 4,20 €/m²/kk Sisältää nettiyhteyden ja kaapelitv-maksun.

Hoitovastike, autokatospaikat 2,00 €/m²/kk Perusteena oleva pinta-ala on laskennallinen ja vain vastikkeen perusteena, ei sisällä tolppasähköä

Hoitovastike, piha-autopaikat 2,00 €/m²/kk Perusteena oleva pinta-ala on laskennallinen ja vain vastikkeen perusteena, ei sisällä tolppasähköä

Vesivastike / vesimaksuennakko 25,00 €/hlö/kk Tasauslaskutus huoneistokohtaisen veden mittauksen mukaan.

Pääomavastike laskettuna 3,036 % korolla. Pääomavastikearvio perustuu laskelman laatimispäivän korkoon (16.2.2026 12kk:n Euribor +2,236 +pankin arvioitu marg. 0,80%).

B Pääomavastike 1 1,69 €/osake/kk kattaa ainostaan korot

C Pääomavastike 2 3,97 €/osake/kk (korko + lyhennys)

YHTIÖLAINA

Rahoituslaitos Kilpailutetaan

Lainamäärä 6 550 000,00 €/asunnot

Laina-aika 25 vuotta + rakennusaika Lyhennykset arviolta 24,0 vuoden aikana

Korkoarvio Euribor 12 kk + arvioitu pankin perimä marginaali 0,80%

Lainan viitekorko on kuitenkin aina vähintään 0.

Lyhennysvapaa Lainan ensimmäinen arvioitu lyhennys erääntyy maksettavaksi vuoden kuluttua kohteen 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.

Asunto-osakeyhtiössä sen osakkaat ovat yhteisvastuullisia yhtiön taloudesta.

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 858-1-8141-1

Yhtiö tulee omistamaan tontin 858-1-8141-1.

Yhtiön autopaikat tulevat sijoittamaan LPA- alueella tontilla 858-1-8141-4, josta yhtiö tulee omistamaan ja hallitsemaan määräosaa.

OSTAJAN OSAKEKAUPASTA MAKSETTAVA VARAINSIIRTOVERO

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

KAARVOITUS

Lisätietoja asemakaavoituksesta: Tuusulan kunta, tekninen palvelupiste, Moukarinkuja 4 C 4, 04300 Tuusula puhelin 040 314 3144

<https://tuusula.fi/etusivu/tuusula-tietoa/asiointi/tekninen-palvelupiste/>

HALLINTO RAKENTAMISEN AIKANA

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