



ASUNTO OY TUUSULAN HARJULANHOVI

Asunto	Kerros	Pinta-ala m²	Huoneisto-tyyppi	Kohteen status	Osakkeiden lukumäärä	Myynti-hinta €	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	290,25	937,40	440,36
A2	1	44,0	2H+KT	Vapaa	145	64 925	94 975	159 900	198,00	623,50	292,90
A4	2	47,0	2H+KT+S	Vapaa	178	79 310	116 590	195 900	211,50	765,40	359,56
A5	2	75,0	3H+K+S	Vapaa	277	123 765	181 435	305 200	337,50	1 191,10	559,54
A6	2	75,5	3H+KT+S	Vapaa	270	120 550	176 850	297 400	339,75	1 161,00	545,40
A7	2	44,0	2H+KT	Vapaa	160	71 300	104 800	176 100	198,00	688,00	323,20
A8	2	64,5	3H+KT+S	Vapaa	242	108 090	158 510	266 600	290,25	1 040,60	488,84
A9	2	96,5	4h+kt+s	Vapaa	358	160 010	234 490	394 500	434,25	1 539,40	723,16
A10	3	47,0	2H+KT+S	Vapaa	181	81 245	118 555	199 800	211,50	778,30	365,62
A11	3	75,0	3H+K+S	Vapaa	283	125 935	185 365	311 300	337,50	1 216,90	571,66
A12	3	75,5	3H+KT+S	Vapaa	275	123 375	180 125	303 500	339,75	1 182,50	555,50
A13	3	44,0	2H+KT	Vapaa	163	73 035	106 765	179 800	198,00	700,90	329,26
A14	3	64,5	3H+KT+S	Vapaa	247	110 115	161 785	271 900	290,25	1 062,10	498,94
A15	3	96,5	4H+KT+S	Vapaa	365	162 425	239 075	401 500	434,25	1 569,50	737,30
A16	4	47,0	2H+KT+S	Vapaa	185	82 625	121 175	203 800	211,50	795,50	373,70
A17	4	75,0	3H+K+S	Vapaa	288	128 660	188 640	317 300	337,50	1 238,40	581,76
A18	4	75,5	3H+KT+S	Vapaa	281	125 545	184 055	309 600	339,75	1 208,30	567,62
A19	4	44,0	2H+KT	Vapaa	167	74 115	109 385	183 500	198,00	718,10	337,34
A20	4	64,5	3H+KT+S	Vapaa	252	112 240	165 060	277 300	290,25	1 083,60	509,04

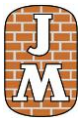


A21	4	96,5	4H+KT+S	Vapaa	371	165 495	243 005	408 500	434,25	1 595,30	749,42
A22	5	47,0	2H+KT+S	Vapaa	189	84 005	123 795	207 800	211,50	812,70	381,78
A23	5	75,0	3H+K+S	Vapaa	294	130 730	192 570	323 300	337,50	1 264,20	593,88
A24	5	75,5	3H+KT+S	Vapaa	287	127 615	187 985	315 600	339,75	1 234,10	579,74
A25	5	44,0	2H+KT	Vapaa	170	75 950	111 350	187 300	198,00	731,00	343,40
A26	5	64,5	3H+KT+S	Vapaa	257	114 265	168 335	282 600	290,25	1 105,10	519,14
A27	5	96,5	4H+KT+S	Vapaa	377	168 465	246 935	415 400	434,25	1 621,10	761,54
A28	6	47,0	2H+KT+S	Vapaa	192	85 940	125 760	211 700	211,50	825,60	387,84
A29	6	75,0	3H+K+S	Vapaa	299	133 555	195 845	329 400	337,50	1 285,70	603,98
A30	6	75,5	3H+KT+S	Vapaa	292	130 440	191 260	321 700	339,75	1 255,60	589,84
A31	6	44,0	2H+KT	Vapaa	173	77 685	113 315	191 000	198,00	743,90	349,46
A32	6	64,5	3H+KT+S	Vapaa	261	117 045	170 955	288 000	290,25	1 122,30	527,22
A34	7	47,0	2H+KT+S	Vapaa	199	89 355	130 345	219 700	211,50	855,70	401,98
A35	7	75,0	3H+K+S	Vapaa	310	138 350	203 050	341 400	337,50	1 333,00	626,20
A37	7	44,0	2H+KT	Vapaa	180	80 500	117 900	198 400	198,00	774,00	363,60
A38	7	64,5	3H+KT+S	Vapaa	271	121 095	177 505	298 600	290,25	1 165,30	547,42
Total							5 670 335				

YHTIÖN OSOITE JA ARVIOITU VALMISTUMINEN
Yhtiön osoite: Kievarintie 17 , 04300 Tuusula
Arvioitu valmistuminen: Lokakuu 2027

MYINTIHINNAN 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 käyttöönotettaviksi, ja ostettu autopaikka on luovutettavissa ostajalle.
ja ostajalla on ollut kohtuullinen tilaisuus tarkistaa asunto sekä asunnon hallinta on ollut luovutettavissa ostajalle. Erä sisältää erilliselle sulku tilille maksettavan osuuden.
Erä sisältää erilliselle sulku tilille maksettavan osuuden. Sulku tilille maksettava erä lasketaan kauppahinnasta 2%.
Sulku tilille maksettava erä lasketaan velattomasta hinnasta 1,4%.

ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET
Kustannukset on arvioitu keväällä 2026 ja niiden on arvioitu nousevan lähivuosina



kts laskelma

A Hoitovastike, asunnot 4,50 €/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 Tasauskaskutus huoneistokohtaisen veden mittauksen mukaan.

Pääomavastike laskettuna 3,641 % korolla. Pääomavastikearvio perustuu laskelman laatimispäivän korkoon (10.6.2026 12kk:n Euribor +2,841 +pankin arvioitu marg. 0,80%).

B Pääomavastike 1 2,02 €/osake/kk kattaa ainostaan korot

C Pääomavastike 2 4,30 €/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 sijaitsemaan LPA- alueella tontilla 858-1-8141-4, josta yhtiö tulee omistamaan ja hallitsemaan määrääosaa.

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

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