



ASUNTO OY VANTAAN TIREHTÖÖRI

Asunto	Kerros	Pinta-ala m²	Huoneisto- tyyppi	Kohteen status	Osakkeiden lukumäärä	Arvio tontin lunastus-hinnasta €	Myynti- hinta €	Velka- osuus €	Velaton hinta €	Hoito- vastike €	Pääoma- vastike 2 €	Tontin- vuokra- vastike €	Pääoma- vastike 1 €
A89	12	58,0	3h+kt+s	Vapaa	517	59 510	120 884	179 916	300 800	211,70	1 163,25	191,40 €	
A104	14	62,0	3h+kt	Vapaa	547	63 615	127 644	190 356	318 000	226,30	1 230,75	204,60 €	
A111	15	62,0	3h+kt	Vapaa	555	63 615	129 960	193 140	323 100	226,30	1 248,75	204,60 €	
Total								563 412					

YHTIÖN OSOITE JA VALMISTUMINEN
Yhtiön osoite: Myyrmäentie 2e , 01600 Vantaa
Asunnot ovat muuttovalmiita
MYyntiHINNAN ERÄÄNTYMINEN

Asunnot
Erä 1 100% kaupanteon yhteydessä, erä sisältää erilliselle sulkutilille maksettavan osuuden.
ASUMISKUSTANNUKSET

VASTIKKEET
Hoitovastike 3,65 €/m²/kk
Mediavastike 2,50 €/huoneisto/kk

Tontinvuokravastike 3,30 €/m²/kk
Tontinvuokravastike ei pienennä huoneistokohtaista lunastusosuutta.

Pääomavastike

Korko 1.2. -31.12.2025 1,19 €/osake/kk
Lyhennys 1.5.2025 1,08 €/osake/kk
Yhteensä 1.5.2025 2,25 €/osake/kk

KORONTARKISTUSPÄIVÄ VUOSITTAIN 15.1.
Ensimmäinen lyhennys 10/2025 ja viimeinen erä erääntyy 10/2047. Korotettua rahoitusvastiketta aloitetaan keräämään 5/2025 kattamaan alkavat lyhennykset.
Lainalyhennykset 31.10.2025 ja sen jälkeen 3kk välein.

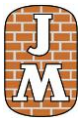
Vesimaksuennakko Tasauslaskutus huoneistokohtaisen veden mittauksen mukaan.
Asuinhuoneistot 20,00 €/hlö/kk

Saunan käyttömaksu 5,00 €/tunti
Pesula 1,00 €/krt
Kuivaus 2,00 €/koneellinen Kerhotila ei veloitusta

YHTIÖLAINA
Uudenmaan Osuuspankki
Euribor 12 kk 2,484 %
Marginaali 0,750 %
Kokonaiskorko 3,234 €
Lainan ensimmäinen lyhennys on lokakuussa 2025

Lyhennystapa Tasalyhennys

Huoneistokohtaisen lainan lyhentäminen / noismaksaminen



Yhtiölainan maksaminen lainaehtojen ja hallituksen päätöksen mukaisesti.

Pankki ja isännöitsijätoimisto veloittaa palveluhinnaston mukaiset kulut asian hoitamisesta.

TONTTI

Yhtiö hallitsee tonttia maanvuokrasopimuksen perusteella. Tontin omistaa Suomen Osatontti Ky. Vuokrasopimus on voimassa 50 vuotta sopimuksen allekirjoitushetkestä alkaen. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan vuosittain.

Yhtiön allekirjoittaman maanvuokrasopimuksen ja esisopimuksen kiinteistön määräosien kaupasta mukaisesti yhtiöllä on oikeus lunastaa Suomen Osatontti Ky:n omistamasta tontista määräosia tai kokonaan

TONTIN LUNASTUSOSUUS

Tontin lunastusosuus ei sisälly asuntojen velattomaan hintaan.

Tontin lunastusosuus ei sisällä mahdollisia indeksikorotuksia eikä kaupasta syntyviä muita kuluja.

Niiden huoneistojen osalta, joista on maksettu tontin lunastusosuus, ei makseta tontinvuokravastiketta.

HUONEISTOKOHTAISEN TONTIN MÄÄRÄÖSAN LUNASTAMINEN

Osakkeenomistaja voi halutessaan yhtiöjärjestyksen, vuokrasopimuksen ja esisopimus kiinteistön määräosien kaupan mukaisesti maksaa huoneistokohtaisen laskennallisen lunastusosuuden indeksillä tarkistettuna ja lisättynä alla ilmoitetuilla kustannuksilla

Asunto Oy:lle, joka hankkii seuraavana mahdollisena ajankohtana vastaavan määräosan tontista vuokranantajalta.

Huoneistokohtaisen tontinosan lunastusosuutta ei voi maksaa osittain, vaan ainoastaan kokonaisuudessaan. Huoneistokohtaisen tontin lunastusosuuden poismaksaneet vapautuvat tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

TONTIN MÄÄRÄÖSAN KAUPPAHINNAN MUODOSTUMINEN

Kulloinkin kaupan kohteena olevan tontin määräosan hinta sidotaan viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100, siten että koko Suomen Osatontti Ky:n omistaman tontin hinta on 5.163.269,86 € (perushinta) ja sitä vastaava perusindeksiluku on syyskuun 2020 pisteluku. Kauppahintaa korotetaan aina ennen määräosan kauppojen tekemistä eli käyttöönottovuonna ja sitä seuraavana vuonna noin puolivuosiittain ja tämän jälkeen vuosittain. Kauppahintaa tarkistetaan vastaamaan sitä muutosta, joka indeksissä on tapahtunut perusindeksin ja tarkastusindeksin välillä. Tarkastusindeksinä on tarkistusajakohtana (kaupantekoaajankohta) tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Kuitenkin lunastusoikeutta ensimmäisen kerran käytettäessä (rakennusvalvonnan hyväksyttyä rakennukset käyttöönotettavaksi), käytetään tarkastusindeksinä em. poiketen valmistumiskuukautta edeltävänä kuukautena julkaistua pistelukua. Seuraavien kauppojen yhteydessä tarkistettua kauppahintaa korotetaan sillä muutoksella, joka indeksissä on tapahtunut tarkistusindeksin ja viimeksi tehdyssä kaupassa käytetyn tarkistusindeksin välillä. Jos elinkustannusindeksi on laskenut, ei kauppahintaa kuitenkaan alenneta.

TONTIN MÄÄRÄÖSAN LUNASTAMISESTA OSAKKAALLE SYNTYVÄT KULUT

Lunastushinta Indeksillä korotettu huoneistokohtainen tontin määräosan lunastushinta.

Varainsiirtovero Kiinteistökaupan varainsiirtovero. Tällä hetkellä kiinteistökaupoista perittävä vero-% on 3. Osakas maksaa kiinteistökaupan varainsiirtoveron lunastushinnasta. Kiinteistökaupan varainsiirtovero menee myös ensiasunnonostajilta.

Alla olevat kustannukset jaetaan kaikkien samaan aikaan lunastavien kesken.

Kaupanvahvistajan palkkio Arviolta 128 € + mahdolliset matkakulut.

Lainhuuto 161,00 € / Hinnaston laatimishetkellä.

Kiinnityksen purku 44,00 € / Hinnaston laatimishetkellä.

Isännöitsijätoimiston mahdolliset hallintokulut

Mahdolliset notariaattipalkkiot

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 Vantaan kaupungilta, Tikkurilan Vantaa-infosta, osoitteesta Dixi, Ratatie 11, 2 krs, 01300 Vantaa.

Lisätietoja: maankaytto.asiakaspalvelu@vantaa.fi.

ISÄNNÖINTI

Kiinteistö-Tahkola / Vantaa , Turvalaaksonkaari 2 B 01740 Vantaa. Asiakaspalvelu p. 0207 488370 , www.kiinteistotahkola.fi

