

Ennakkomarkkinointihinnasto

16.01.2025

Huoneisto nro	Krs.	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala m ²	Osake lkm.	Myyntihinta	Yhtiölaina	Velaton hinta	Hoitovastike n. €/kk	Pääomavastike 1 n. €/kk	Pääomavastike 2 n. €/kk
A 01	1	2H+KT	49,5	3 383	135 320,00 €	202 980,00 €	338 300,00 €	237,60 €	592,03 €	1 304,15 €
A 02	1	1H+KT	28,0	2 234	89 360,00 €	134 040,00 €	223 400,00 €	134,40 €	390,95 €	861,21 €
A 03	1	3-4H+KT+S	80,0	5 468	218 720,00 €	328 080,00 €	546 800,00 €	384,00 €	956,90 €	2 107,91 €
A 04	1	3H+KT	60,5	3 893	155 720,00 €	233 580,00 €	389 300,00 €	290,40 €	681,28 €	1 500,75 €
A 05	2	1H+KT	28,0	2 278	91 120,00 €	136 680,00 €	227 800,00 €	134,40 €	398,65 €	878,17 €
A 06	2	2H+KT+S	48,5	3 558	142 320,00 €	213 480,00 €	355 800,00 €	232,80 €	622,65 €	1 371,61 €
A 07	2	2H+KT	49,5	3 433	137 320,00 €	205 980,00 €	343 300,00 €	237,60 €	600,78 €	1 323,42 €
A 08	2	1H+KT	28,0	2 263	90 520,00 €	135 780,00 €	226 300,00 €	134,40 €	396,03 €	872,39 €
A 09	2	1H+KT	28,5	2 290	91 600,00 €	137 400,00 €	229 000,00 €	136,80 €	400,75 €	882,80 €
A 10	2	3-4H+KT+S	80,0	5 628	225 120,00 €	337 680,00 €	562 800,00 €	384,00 €	984,90 €	2 169,59 €
A 11	2	3H+KT	60,5	4 014	160 560,00 €	240 840,00 €	401 400,00 €	290,40 €	702,45 €	1 547,40 €
A 12	3	1H+KT	28,0	2 306	92 240,00 €	138 360,00 €	230 600,00 €	134,40 €	403,55 €	888,96 €
A 13	3	2H+KT+S	48,5	3 606	144 240,00 €	216 360,00 €	360 600,00 €	232,80 €	631,05 €	1 390,11 €
A 14	3	2H+KT	49,5	3 482	139 280,00 €	208 920,00 €	348 200,00 €	237,60 €	609,35 €	1 342,31 €
A 15	3	1H+KT	28,0	2 320	92 800,00 €	139 200,00 €	232 000,00 €	134,40 €	406,00 €	894,36 €
A 16	3	1H+KT	28,5	2 319	92 760,00 €	139 140,00 €	231 900,00 €	136,80 €	405,83 €	893,97 €
A 17	3	3-4H+KT+S	80,0	5 708	228 320,00 €	342 480,00 €	570 800,00 €	384,00 €	998,90 €	2 200,43 €
A 18	3	3H+KT	60,5	4 075	163 000,00 €	244 500,00 €	407 500,00 €	290,40 €	713,13 €	1 570,91 €
A 19	4	1H+KT	28,0	2 334	93 360,00 €	140 040,00 €	233 400,00 €	134,40 €	408,45 €	899,76 €
A 20	4	2H+KT+S	48,5	3 655	146 200,00 €	219 300,00 €	365 500,00 €	232,80 €	639,63 €	1 409,00 €
A 21	4	2H+KT	49,5	3 532	141 280,00 €	211 920,00 €	353 200,00 €	237,60 €	618,10 €	1 361,59 €
A 22	4	1H+KT	28,0	2 306	92 240,00 €	138 360,00 €	230 600,00 €	134,40 €	403,55 €	888,96 €
A 23	4	1H+KT	28,5	2 347	93 880,00 €	140 820,00 €	234 700,00 €	136,80 €	410,73 €	904,77 €
A 24	4	3-4H+KT+S	80,0	5 788	231 520,00 €	347 280,00 €	578 800,00 €	384,00 €	1 012,90 €	2 231,27 €
A 25	4	3H+KT	60,5	4 135	165 400,00 €	248 100,00 €	413 500,00 €	290,40 €	723,63 €	1 594,04 €
A 26	5	1H+KT	28,0	2 362	94 480,00 €	141 720,00 €	236 200,00 €	134,40 €	413,35 €	910,55 €
A 27	5	2H+KT+S	48,0	3 665	146 600,00 €	219 900,00 €	366 500,00 €	230,40 €	641,38 €	1 412,86 €
A 28	5	2H+KT	49,5	3 581	143 240,00 €	214 860,00 €	358 100,00 €	237,60 €	626,68 €	1 380,48 €
A 29	5	1H+KT	28,0	2 334	93 360,00 €	140 040,00 €	233 400,00 €	134,40 €	408,45 €	899,76 €
A 30	5	1H+KT	28,0	2 334	93 360,00 €	140 040,00 €	233 400,00 €	134,40 €	408,45 €	899,76 €
A 31	5	3-4H+KT+S	80,0	5 868	234 720,00 €	352 080,00 €	586 800,00 €	384,00 €	1 026,90 €	2 262,11 €
A 32	5	3H+KT	60,5	4 196	167 840,00 €	251 760,00 €	419 600,00 €	290,40 €	734,30 €	1 617,56 €
A 33	6	1H+KT	28,0	2 390	95 600,00 €	143 400,00 €	239 000,00 €	134,40 €	418,25 €	921,35 €
A 34	6	2H+KT+S	48,0	3 713	148 520,00 €	222 780,00 €	371 300,00 €	230,40 €	649,78 €	1 431,36 €

Ennakkomarkkinointihinnasto

16.01.2025

Huoneisto nro	Krs.	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala m ²	Osake lkm.	Myyntihinta	Yhtiölaina	Velaton hinta	Hoitovastike n. €/kk	Pääomavastike 1 n. €/kk	Pääomavastike 2 n. €/kk
A 35	6	2H+KT	49,5	3 631	145 240,00 €	217 860,00 €	363 100,00 €	237,60 €	635,43 €	1 399,75 €
A 36	6	1H+KT	28,0	2 362	94 480,00 €	141 720,00 €	236 200,00 €	134,40 €	413,35 €	910,55 €
A 37	6	1H+KT	28,0	2 362	94 480,00 €	141 720,00 €	236 200,00 €	134,40 €	413,35 €	910,55 €
A 38	6	3-4H+KT+S	80,0	5 948	237 920,00 €	356 880,00 €	594 800,00 €	384,00 €	1 040,90 €	2 292,95 €
A 39	6	3H+KT	60,5	4 256	170 240,00 €	255 360,00 €	425 600,00 €	290,40 €	744,80 €	1 640,69 €
A 40	7	1H+KT	28,0	2 418	96 720,00 €	145 080,00 €	241 800,00 €	134,40 €	423,15 €	932,14 €
A 41	7	2H+KT+S	48,0	3 761	150 440,00 €	225 660,00 €	376 100,00 €	230,40 €	658,18 €	1 449,87 €
A 42	7	2H+KT	49,5	3 680	147 200,00 €	220 800,00 €	368 000,00 €	237,60 €	644,00 €	1 418,64 €
A 43	7	1H+KT	28,0	2 390	95 600,00 €	143 400,00 €	239 000,00 €	134,40 €	418,25 €	921,35 €
A 44	7	1H+KT	28,0	2 390	95 600,00 €	143 400,00 €	239 000,00 €	134,40 €	418,25 €	921,35 €
A 45	7	3-4H+KT+S	80,0	6 028	241 120,00 €	361 680,00 €	602 800,00 €	384,00 €	1 054,90 €	2 323,79 €
A 46	7	3H+KT	60,5	4 317	172 680,00 €	259 020,00 €	431 700,00 €	290,40 €	755,48 €	1 664,20 €
A 47	8	1H+KT	28,0	2 446	97 840,00 €	146 760,00 €	244 600,00 €	134,40 €	428,05 €	942,93 €
A 48	8	2H+KT+S	48,0	3 809	152 360,00 €	228 540,00 €	380 900,00 €	230,40 €	666,58 €	1 468,37 €
A 49	8	2H+KT	49,5	3 730	149 200,00 €	223 800,00 €	373 000,00 €	237,60 €	652,75 €	1 437,92 €
A 50	8	1H+KT	28,0	2 418	96 720,00 €	145 080,00 €	241 800,00 €	134,40 €	423,15 €	932,14 €
A 51	8	1H+KT	28,0	2 418	96 720,00 €	145 080,00 €	241 800,00 €	134,40 €	423,15 €	932,14 €
A 52	8	3-4H+KT+S	80,0	6 188	247 520,00 €	371 280,00 €	618 800,00 €	384,00 €	1 082,90 €	2 385,47 €
A 53	8	3H+KT	60,5	4 438	177 520,00 €	266 280,00 €	443 800,00 €	290,40 €	776,65 €	1 710,85 €
A 54	9	3H+KT+S	77,5	5 917	236 680,00 €	355 020,00 €	591 700,00 €	372,00 €	1 035,48 €	2 281,00 €
A 55	9	4H+KT+S	79,0	6 348	253 920,00 €	380 880,00 €	634 800,00 €	379,20 €	1 110,90 €	2 447,15 €
A 56	9	1H+KT	28,0	2 446	97 840,00 €	146 760,00 €	244 600,00 €	134,40 €	428,05 €	942,93 €
A 57	9	3-4H+KT+S	80,0	6 348	253 920,00 €	380 880,00 €	634 800,00 €	384,00 €	1 110,90 €	2 447,15 €
A 58	9	3H+KT	60,5	4 559	182 360,00 €	273 540,00 €	455 900,00 €	290,40 €	797,83 €	1 757,49 €

As. Oy Helsingin Valajan asunnonostajille on varattu 27 osakkeena myytävää autopaikkaa korttelin alle rakennettavasta pysäköintilaitos Kiinteistö Oy Helsingin Varikosta. Autopaikan hinta on n. 28.000 €. Paikat on varustettu lämpöpistokkeella ja hitaalla sähköauton latauspisteellä, joiden sähkön käytöstä maksetaan kulutuksen mukaan. Pysäköintilaitoksen toiminta on arvonlisäverovelvollista, tästä syystä pysäköintimaksuun ja muihin kuluihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Tällä hetkellä arvio pysäköintimaksusta on n. 65 €/paikka/kk (sis. Alv 25,5%).

16.01.2025

MAKSUEHDOT

Erä 1	50 %	myyntihinnasta maksetaan kaupanteon hetkellä;
Erä 2	50 %	myyntihinnasta maksetaan, kun huoneiston hallintaoikeus siirtyy ostajalle, sisältää asuntokauppain RS-järjestelmän mukaisen, erilliselle sulkutilille maksettavan erän.

YHTIÖLAINA

Yhtiölaina on tasalyhenteinen ja laina-aika on 25 vuotta. Puoli vuotta valmistumisen jälkeen ryhdytään perimään myös lyhennyksen osuutta, kts. myös kohta pääomavastikearvio. Asumisaikana lainan korko on 12 kk Euribor + marginaali. Viitekoron tai marginaalin muuttuessa myös pääomavastike muuttuu. Viitekoron arvon muutoksesta riippumatta velan korko on aina kuitenkin vähintään yhtä suuri kuin marginaali. Lainaa voi halutessaan maksaa pois valmistumisen yhteydessä tai hallinnon luovutuksen yhteydessä (n. 3 kk:n kuluttua valmistumisesta). Myöhemmin lainaa voi lyhentää lainaehtojen mukaisesti yhtiön hallituksen määrääminä aikoina.

PÄÄOMAVASTIKEARVIO

Taulukossa pääomavastike 1 on arvio valmistumisen jälkeen lyhennysvapaan aikana perittävä korko. Taulukossa pääomavastike 2 on arvio kun lyhennysvapaa päättyy (sisältää koron ja lyhennyksen) Pääomavastikearvio on laskettu 3,5 %:n kokonaiskorolla (viitekorko + marginaali) Pääomavastiketta, joka sisältää korot ja lyhennyksen, ryhdytään perimään viimeistään puoli vuotta valmistumisen jälkeen. Perittävä vastike tarkistetaan yhtiön valmistuspäivän korkoon ja jatkossa se määräytyy lainaehtojen mukaisen koronmäärityksen mukaan.

HOITOVASTIKEARVIO

Asunnot 4,80 € / m² / kk

VESIVASTIKEARVIO

22 € / hlö / kk

ARVIOITU VALMISTUMINEN

Arvioitu valmistuminen loppuvuosi 2026

Ota yhteyttä www.skanska.fi/otayhteytta