

Ennakkomarkkinointihinnasto

10.03.2026



Huoneisto nro	Krs.	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala m ²	Osake lkm.	Myyntihinta	Yhtiölaina	Velaton hinta	Hoito-vastike n. €/kk	Pääoma-vastike 1 n. €/kk	Pääoma-vastike 2 n. €/kk
A 01	1	1H+KT	25,0	1 875	75 000,00 €	112 500,00 €	187 500,00 €	122,50 €	328,88 €	719,25 €
A 02	1	3H+KT+S	67,5	4 253	170 120,00 €	255 180,00 €	425 300,00 €	330,75 €	745,98 €	1 631,45 €
A 03	1	3H+KT+S	71,0	4 544	181 760,00 €	272 640,00 €	454 400,00 €	347,90 €	797,02 €	1 743,08 €
A 04	1	3H+KT+S	70,5	4 653	186 120,00 €	279 180,00 €	465 300,00 €	345,45 €	816,14 €	1 784,89 €
A 05	1	2H+KT+S	47,5	3 183	127 320,00 €	190 980,00 €	318 300,00 €	232,75 €	558,30 €	1 221,00 €
A 06	1	4H+KT+S	90,0	5 760	230 400,00 €	345 600,00 €	576 000,00 €	441,00 €	1 010,30 €	2 209,54 €
A 07	2	3H+KT+S	72,5	4 785	191 400,00 €	287 100,00 €	478 500,00 €	355,25 €	839,29 €	1 835,53 €
A 08	2	3H+KT+S	67,0	4 355	174 200,00 €	261 300,00 €	435 500,00 €	328,30 €	763,87 €	1 670,58 €
A 09	2	3H+KT+S	71,0	4 686	187 440,00 €	281 160,00 €	468 600,00 €	347,90 €	821,92 €	1 797,55 €
A 10	2	1H+KT	30,0	2 220	88 800,00 €	133 200,00 €	222 000,00 €	147,00 €	389,39 €	851,59 €
A 11	2	3H+KT+S	70,5	4 794	191 760,00 €	287 640,00 €	479 400,00 €	345,45 €	840,87 €	1 838,98 €
A 12	2	2H+KT+S	47,5	3 325	133 000,00 €	199 500,00 €	332 500,00 €	232,75 €	583,21 €	1 275,47 €
A 13	2	4H+KT+S	90,0	5 940	237 600,00 €	356 400,00 €	594 000,00 €	441,00 €	1 041,88 €	2 278,58 €
A 14	2	2H+KT	46,5	3 162	126 480,00 €	189 720,00 €	316 200,00 €	227,85 €	554,61 €	1 212,94 €
A 15	3	3H+KT+S	72,5	4 930	197 200,00 €	295 800,00 €	493 000,00 €	355,25 €	864,72 €	1 891,15 €
A 16	3	3H+KT+S	67,0	4 489	179 560,00 €	269 340,00 €	448 900,00 €	328,30 €	787,37 €	1 721,98 €
A 17	3	3H+KT+S	71,0	4 828	193 120,00 €	289 680,00 €	482 800,00 €	347,90 €	846,83 €	1 852,02 €
A 18	3	1H+KT	30,0	2 280	91 200,00 €	136 800,00 €	228 000,00 €	147,00 €	399,91 €	874,61 €
A 19	3	3H+KT+S	70,5	4 935	197 400,00 €	296 100,00 €	493 500,00 €	345,45 €	865,60 €	1 893,07 €
A 20	3	2H+KT+S	47,5	3 420	136 800,00 €	205 200,00 €	342 000,00 €	232,75 €	599,87 €	1 311,91 €
A 21	3	4H+KT+S	90,0	6 210	248 400,00 €	372 600,00 €	621 000,00 €	441,00 €	1 089,23 €	2 382,16 €
A 22	3	2H+KT	46,5	3 255	130 200,00 €	195 300,00 €	325 500,00 €	227,85 €	570,93 €	1 248,62 €
A 23	4	3H+KT+S	72,5	5 075	203 000,00 €	304 500,00 €	507 500,00 €	355,25 €	890,16 €	1 946,77 €
A 24	4	3H+KT+S	67,0	4 623	184 920,00 €	277 380,00 €	462 300,00 €	328,30 €	810,87 €	1 773,38 €
A 25	4	3H+KT+S	71,0	4 970	198 800,00 €	298 200,00 €	497 000,00 €	347,90 €	871,74 €	1 906,49 €
A 26	4	1H+KT	30,0	2 340	93 600,00 €	140 400,00 €	234 000,00 €	147,00 €	410,44 €	897,62 €
A 27	4	3H+KT+S	70,5	5 147	205 880,00 €	308 820,00 €	514 700,00 €	345,45 €	902,78 €	1 974,39 €
A 28	4	2H+KT+S	47,0	3 525	141 000,00 €	211 500,00 €	352 500,00 €	230,30 €	618,29 €	1 352,19 €
A 29	4	4H+KT+S	90,0	6 480	259 200,00 €	388 800,00 €	648 000,00 €	441,00 €	1 136,59 €	2 485,73 €
A 30	4	2H+KT	46,5	3 348	133 920,00 €	200 880,00 €	334 800,00 €	227,85 €	587,24 €	1 284,29 €
A 31	5	3H+KT+S	72,5	5 220	208 800,00 €	313 200,00 €	522 000,00 €	355,25 €	915,59 €	2 002,39 €
A 32	5	3H+KT+S	67,0	4 757	190 280,00 €	285 420,00 €	475 700,00 €	328,30 €	834,38 €	1 824,79 €
A 33	5	3H+KT+S	71,0	5 112	204 480,00 €	306 720,00 €	511 200,00 €	347,90 €	896,64 €	1 960,96 €
A 34	5	1H+KT	30,0	2 430	97 200,00 €	145 800,00 €	243 000,00 €	147,00 €	426,22 €	932,15 €

Huoneisto nro	Krs.	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala m ²	Osake lkm.	Myyntihinta	Yhtiölaina	Velaton hinta	Hoito-vastike n. €/kk	Pääoma-vastike 1 n. €/kk	Pääoma-vastike 2 n. €/kk
A 35	5	3H+KT+S	70,5	5 358	214 320,00 €	321 480,00 €	535 800,00 €	345,45 €	939,79 €	2 055,33 €
A 36	5	2H+KT+S	47,0	3 666	146 640,00 €	219 960,00 €	366 600,00 €	230,30 €	643,02 €	1 406,28 €
A 37	5	4H+KT+S	90,0	6 750	270 000,00 €	405 000,00 €	675 000,00 €	441,00 €	1 183,95 €	2 589,30 €
A 38	5	2H+KT	46,5	3 441	137 640,00 €	206 460,00 €	344 100,00 €	227,85 €	603,55 €	1 319,97 €
A 39	6	3H+KT+S	72,5	5 365	214 600,00 €	321 900,00 €	536 500,00 €	355,25 €	941,02 €	2 058,01 €
A 40	6	3H+KT+S	67,0	4 891	195 640,00 €	293 460,00 €	489 100,00 €	328,30 €	857,88 €	1 876,19 €
A 41	6	4H+KT+S	90,0	6 300	252 000,00 €	378 000,00 €	630 000,00 €	441,00 €	1 105,02 €	2 416,68 €

As. Oy Helsingin Ruskan asunnonostajille on varattu 19 pysäköintipaikkaa pihakannen alla olevasta autohallista (erillinen pysäköintiyhtiö Larin Pysäköinti Oy). Pysäköintipaikat myydään osakkeina, jotka oikeuttavat pysäköintiin mille tahansa kulloinkin vapaana olevalle nimeämättömälle (70 kpl) pysäköintipaikalle. Pysäköintiosakkeen hinta on 19 900 €. Pysäköintipaikat on varustettu sähköauton latausasemilla, 60 kpl (3,6 kW) ja 10 kpl (11 kW). Sähkön käytöstä maksetaan kulutuksen mukaan. Pysäköintilaitoksen toiminta on arvonlisäverovelvollista, tästä syystä osakaspysäköintimaksuun ja muihin kuluihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Tällä hetkellä osakaspysäköintimaksu on 78,12 €/paikka/kk (sis. Alv 25,5%).

MAKSUEHDOT

- Erä 1

25 %

myyntihinnasta maksetaan kaupanteon hetkellä;
- Erä 2

75 %

myyntihinnasta maksetaan kun huoneiston hallintaoikeus siirtyy ostajalle, sisältää asuntokauppalain 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 valmistumispäivän korkoon ja jatkossa se määräytyy lainaehtojen mukaisen koronmäärityksen mukaan.

HOITOVASTIKEARVIO

4,90 € / m² / kk

VESIVASTIKEARVIO

20,00 € / hlö / kk

ARVIOITU VALMISTUMINEN

Arvioitu valmistuminen syksy 2027

Ota yhteyttä www.skanska.fi/otayhteytta