

## Ennakkomarkkinointihinnasto

11.04.2025



Huoneisto nro	Krs.	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osake lkm.	Myyntihinta	Yhtiölaina	Velaton hinta	Hoito-vastike n. €/kk	Pääoma-vastike 1 n. €/kk	Pääoma-vastike 2 n. €/kk
A 01	2	1H+KT	24,0	1 613	66 133,00 €	95 167,00 €	161 300,00 €	100,80 €	250,34 €	580,36 €
A 02	2	2H+KT	45,0	3 137	128 617,00 €	185 083,00 €	313 700,00 €	189,00 €	486,86 €	1 128,69 €
A 03	2	3H+K+S	77,5	6 757	277 037,00 €	398 663,00 €	675 700,00 €	325,50 €	1 048,69 €	2 431,17 €
A 04	2	3H+K+S	82,0	7 145	292 945,00 €	421 555,00 €	714 500,00 €	344,40 €	1 108,90 €	2 570,77 €
A 06	2	2H+KT+S	57,5	3 149	129 109,00 €	185 791,00 €	314 900,00 €	241,50 €	488,72 €	1 133,01 €
A 07	3	1H+KT	30,5	2 051	84 091,00 €	121 009,00 €	205 100,00 €	128,10 €	318,32 €	737,95 €
A 08	3	2H+KT	45,0	3 495	134 705,50 €	193 844,50 €	328 550,00 €	189,00 €	542,42 €	1 257,50 €
A 09	3	3H+K+S	77,5	6 891	282 531,00 €	406 569,00 €	689 100,00 €	325,50 €	1 069,48 €	2 479,38 €
A 10	3	3H+K+S	82,0	7 285	298 685,00 €	429 815,00 €	728 500,00 €	344,40 €	1 130,63 €	2 621,14 €
A 11	3	2H+K+S	52,5	3 595	147 395,00 €	212 105,00 €	359 500,00 €	220,50 €	557,94 €	1 293,48 €
A 12	3	2H+KT+S	55,0	3 455	141 655,00 €	203 845,00 €	345 500,00 €	231,00 €	536,22 €	1 243,11 €
A 13	4	1H+KT	30,5	2 092	85 772,00 €	123 428,00 €	209 200,00 €	128,10 €	324,68 €	752,70 €
A 14	4	2H+KT	45,0	3 376	138 416,00 €	199 184,00 €	337 600,00 €	189,00 €	523,96 €	1 214,68 €
A 15	4	3H+K+S	77,5	7 024	287 984,00 €	414 416,00 €	702 400,00 €	325,50 €	1 090,12 €	2 527,24 €
A 16	4	3H+K+S	82,0	7 426	304 466,00 €	438 134,00 €	742 600,00 €	344,40 €	1 152,52 €	2 671,87 €
A 17	4	2H+K+S	52,5	3 659	150 019,00 €	215 881,00 €	365 900,00 €	220,50 €	567,88 €	1 316,51 €
A 18	4	2H+KT+S	55,0	3 495	143 295,00 €	206 205,00 €	349 500,00 €	231,00 €	542,42 €	1 257,50 €
A 19	5	1H+KT	30,5	2 139	87 699,00 €	126 201,00 €	213 900,00 €	128,10 €	331,97 €	769,61 €
A 20	5	2H+KT	45,0	3 458	141 778,00 €	204 022,00 €	345 800,00 €	189,00 €	536,68 €	1 244,19 €
A 21	5	3H+K+S	77,5	7 158	293 478,00 €	422 322,00 €	715 800,00 €	325,50 €	1 110,92 €	2 575,45 €
A 22	5	3H+K+S	82,0	7 567	310 247,00 €	446 453,00 €	756 700,00 €	344,40 €	1 174,40 €	2 722,61 €
A 23	5	2H+K+S	52,5	3 737	153 217,00 €	220 483,00 €	373 700,00 €	220,50 €	579,98 €	1 344,57 €
A 24	5	2H+KT+S	55,0	3 535	144 935,00 €	208 565,00 €	353 500,00 €	231,00 €	548,63 €	1 271,89 €
A 25	6	1H+KT	30,5	2 175	89 175,00 €	128 325,00 €	217 500,00 €	128,10 €	337,56 €	782,57 €
A 26	6	2H+KT	45,0	3 531	144 771,00 €	208 329,00 €	353 100,00 €	189,00 €	548,01 €	1 270,45 €
A 28	6	3H+K+S	82,0	7 708	316 028,00 €	454 772,00 €	770 800,00 €	344,40 €	1 196,28 €	2 773,34 €
A 29	6	2H+K+S	52,5	3 831	157 071,00 €	226 029,00 €	383 100,00 €	220,50 €	594,57 €	1 378,39 €
A 30	6	2H+KT+S	55,0	3 576	146 616,00 €	210 984,00 €	357 600,00 €	231,00 €	555,00 €	1 286,64 €
A 31	7	1H+KT	30,5	2 218	90 938,00 €	130 862,00 €	221 800,00 €	128,10 €	344,23 €	798,04 €
A 32	7	3H+K+KHH+S	105,5	11 450	469 450,00 €	675 550,00 €	1 145 000,00 €	443,10 €	1 777,04 €	4 119,71 €
A 33	7	3H+K+KHH+S	114,0	12 350	506 350,00 €	728 650,00 €	1 235 000,00 €	478,80 €	1 916,72 €	4 443,53 €
A 34	7	2H+KT+S	55,0	3 662	150 142,00 €	216 058,00 €	366 200,00 €	231,00 €	568,34 €	1 317,59 €
LT 01	1	liiketila	27,5	1 080	44 280,00 €	63 720,00 €	108 000,00 €	115,50 €	167,62 €	388,58 €
AH 162	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Huoneisto nro	Krs.	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osake lkm.	Myyntihinta	Yhtiölaina	Velaton hinta	Hoito-vastike n. €/kk	Pääoma-vastike 1 n. €/kk	Pääoma-vastike 2 n. €/kk
AH 163	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 164	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 165	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 166	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 167	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 168	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 169	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 170	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 171	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 172	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 173	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 174	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 175	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 176	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 177	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 178	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 179	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 180	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 181	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 182	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 183	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 184	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 185	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 186	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 187	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 188	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

## MAKSUEHDOT

- Erä 1 50 % myyntihinnasta maksetaan kaupanteon hetkellä;  
Erä 2 50 % 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. Ensimmäinen asuinvuosi on lyhennysvapaa, mutta lyhennyksen osuutta ryhdytään perimään noin puoli vuotta ennen ensimmäistä lyhennysajankohtaa, kts. tarkasti myös kohta pääomavastikearvio/pääomavastike. Asumisaikana lainan korko on 12 kk Euribor + 1% marginaali (ovat arvioita ja tarkentuvat kohteen myynnin alkaessa). 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 pääomavastikkeesta valmistumisen jälkeen lyhennysvapaan aikana perittävä korko. Taulukossa Pääomavastike 2 on arvio pääomavastikkeesta silloin, kun lyhennysvapaa on loppunut (sisältää koron ja lyhennyksen). Tämä on laskettu sillä oletuksella, että vastiketta aletaan periä puoli vuotta ennen velkakirjassa määritettävää ensimmäistä lyhennysajankohtaa. Pääomavastikearviot on laskettu 3,1560% kokonaiskorolla (viitekoron + marginaali). Perittävä vastike tarkistetaan yhtiön valmistuspäivän korkoon ja jatkossa se määräytyy lainaehtojen mukaisen koronmäärityksen mukaan. Pääomavastiketta, joka sisältää koron ja lyhennyksen ryhdytään perimään viimeistään puoli vuotta ennen lainan lyhennysajankohtaa.

## **HOITOVASTIKEARVIO**

Asunnot 4,20 € / m<sup>2</sup> / kk

## **PYSÄKÖINTIVASTIKEARVIO**

Autohallipaikat 33 € / paikka / kk

## **VESIVASTIKEARVIO**

20 € / hlö / kk

## **ARVIOITU VALMISTUMINEN**

Arvioitu valmistuminen Kevät 2026

As. Oy Turun Prikantiini,  
Eerik Pommerilaisen ranta 2, 20810 Turku

## Ennakkomarkkinointihinnasto

11.04.2025

**SKANSKA**

**Ota yhteyttä [www.skanska.fi/otayhteytta](http://www.skanska.fi/otayhteytta)**