

## Ennakkomarkkinointihinnasto

20.04.2026

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	28,5	1 951	78 040,00 €	117 060,00 €	195 100,00 €	139,65 €	362,69 €	793,28 €
A 02	2	4H+KT+S	85,5	5 487	219 480,00 €	329 220,00 €	548 700,00 €	418,95 €	1 020,03 €	2 231,01 €
A 03	2	3H+KT+S	67,0	4 236	169 440,00 €	254 160,00 €	423 600,00 €	328,30 €	787,47 €	1 722,36 €
A 04	2	2H+KT+S	50,0	3 185	127 400,00 €	191 100,00 €	318 500,00 €	245,00 €	592,09 €	1 295,02 €
A 05	2	3H+KT+S	72,5	4 445	177 800,00 €	266 700,00 €	444 500,00 €	355,25 €	826,33 €	1 807,34 €
A 06	3	1H+KT	28,5	1 971	78 840,00 €	118 260,00 €	197 100,00 €	139,65 €	366,41 €	801,41 €
A 07	3	4H+KT+S	85,5	5 544	221 760,00 €	332 640,00 €	554 400,00 €	418,95 €	1 030,63 €	2 254,19 €
A 08	3	3H+KT+S	67,0	4 280	171 200,00 €	256 800,00 €	428 000,00 €	328,30 €	795,65 €	1 740,25 €
A 09	3	2H+KT+S	50,0	3 218	128 720,00 €	193 080,00 €	321 800,00 €	245,00 €	598,23 €	1 308,44 €
A 10	3	3H+KT+S	72,5	4 492	179 680,00 €	269 520,00 €	449 200,00 €	355,25 €	835,06 €	1 826,45 €
A 11	4	1H+KT	28,5	2 052	82 080,00 €	123 120,00 €	205 200,00 €	139,65 €	381,47 €	834,34 €
A 12	4	4H+KT+S	85,5	5 771	230 840,00 €	346 260,00 €	577 100,00 €	418,95 €	1 072,83 €	2 346,49 €
A 13	4	3H+KT+S	67,0	4 456	178 240,00 €	267 360,00 €	445 600,00 €	328,30 €	828,37 €	1 811,81 €
A 14	4	2H+KT+S	50,0	3 350	134 000,00 €	201 000,00 €	335 000,00 €	245,00 €	622,77 €	1 362,11 €
A 15	4	3H+KT+S	72,5	4 679	187 160,00 €	280 740,00 €	467 900,00 €	355,25 €	869,83 €	1 902,48 €
A 16	5	1H+KT	28,5	2 133	85 320,00 €	127 980,00 €	213 300,00 €	139,65 €	396,52 €	867,28 €
A 17	5	4H+KT+S	85,5	5 999	239 960,00 €	359 940,00 €	599 900,00 €	418,95 €	1 115,21 €	2 439,19 €
A 18	5	3H+KT+S	67,0	4 631	185 240,00 €	277 860,00 €	463 100,00 €	328,30 €	860,90 €	1 882,96 €
A 19	5	2H+KT+S	50,0	3 482	139 280,00 €	208 920,00 €	348 200,00 €	245,00 €	647,30 €	1 415,78 €
A 20	5	3H+KT+S	72,5	4 866	194 640,00 €	291 960,00 €	486 600,00 €	355,25 €	904,59 €	1 978,52 €
A 21	6	1H+KT	28,5	2 244	89 760,00 €	134 640,00 €	224 400,00 €	139,65 €	417,16 €	912,41 €
A 22	6	4H+KT+S	85,5	6 219	248 760,00 €	373 140,00 €	621 900,00 €	418,95 €	1 156,11 €	2 528,65 €
A 23	6	3H+KT+S	67,0	4 763	190 520,00 €	285 780,00 €	476 300,00 €	328,30 €	885,44 €	1 936,64 €
A 24	6	2H+KT+S	50,0	3 581	143 240,00 €	214 860,00 €	358 100,00 €	245,00 €	665,71 €	1 456,03 €
A 25	6	3H+KT+S	72,5	4 946	197 840,00 €	296 760,00 €	494 600,00 €	355,25 €	919,46 €	2 011,04 €
B 26	1	3H+KT	59,5	3 655	146 200,00 €	219 300,00 €	365 500,00 €	291,55 €	679,46 €	1 486,12 €
B 27	2	2H+KT	42,0	2 636	105 440,00 €	158 160,00 €	263 600,00 €	205,80 €	490,03 €	1 071,80 €
B 28	2	3H+KT+S	71,5	4 605	184 200,00 €	276 300,00 €	460 500,00 €	350,35 €	856,07 €	1 872,39 €
B 29	2	2H+KT	39,0	2 683	107 320,00 €	160 980,00 €	268 300,00 €	191,10 €	498,77 €	1 090,91 €
B 30	2	2H+KT	50,5	3 289	131 560,00 €	197 340,00 €	328 900,00 €	247,45 €	611,43 €	1 337,31 €
B 31	2	3H+KT+S	71,5	4 487	179 480,00 €	269 220,00 €	448 700,00 €	350,35 €	834,13 €	1 824,41 €
B 32	2	2H+KT	42,0	2 636	105 440,00 €	158 160,00 €	263 600,00 €	205,80 €	490,03 €	1 071,80 €
B 33	3	2H+KT	42,0	2 663	106 520,00 €	159 780,00 €	266 300,00 €	205,80 €	495,05 €	1 082,78 €
B 34	3	3H+KT+S	71,5	4 652	186 080,00 €	279 120,00 €	465 200,00 €	350,35 €	864,81 €	1 891,50 €

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
B 35	3	2H+KT	39,0	2 710	108 400,00 €	162 600,00 €	271 000,00 €	191,10 €	503,79 €	1 101,89 €
B 36	3	3H+KT	50,5	3 423	136 920,00 €	205 380,00 €	342 300,00 €	247,45 €	636,34 €	1 391,79 €
B 37	3	3H+KT+S	71,5	4 533	181 320,00 €	271 980,00 €	453 300,00 €	350,35 €	842,68 €	1 843,12 €
B 38	3	2H+KT	42,0	2 663	106 520,00 €	159 780,00 €	266 300,00 €	205,80 €	495,05 €	1 082,78 €
B 39	4	2H+KT	42,0	2 772	110 880,00 €	166 320,00 €	277 200,00 €	205,80 €	515,31 €	1 127,10 €
B 40	4	3H+KT+S	71,5	4 841	193 640,00 €	290 460,00 €	484 100,00 €	350,35 €	899,94 €	1 968,35 €
B 41	4	2H+KT	39,0	2 769	110 760,00 €	166 140,00 €	276 900,00 €	191,10 €	514,76 €	1 125,88 €
B 42	4	2H+KT	50,5	3 459	138 360,00 €	207 540,00 €	345 900,00 €	247,45 €	643,03 €	1 406,43 €
B 43	4	3H+KT+S	71,5	4 719	188 760,00 €	283 140,00 €	471 900,00 €	350,35 €	877,26 €	1 918,75 €
B 44	4	2H+KT	42,0	2 772	110 880,00 €	166 320,00 €	277 200,00 €	205,80 €	515,31 €	1 127,10 €
B 45	5	2H+KT	42,0	2 881	115 240,00 €	172 860,00 €	288 100,00 €	205,80 €	535,58 €	1 171,41 €
B 46	5	3H+KT+S	71,5	5 029	201 160,00 €	301 740,00 €	502 900,00 €	350,35 €	934,89 €	2 044,79 €
B 47	5	2H+KT	39,0	2 878	115 120,00 €	172 680,00 €	287 800,00 €	191,10 €	535,02 €	1 170,19 €
B 48	5	3H+KT	50,5	3 696	147 840,00 €	221 760,00 €	369 600,00 €	247,45 €	687,09 €	1 502,79 €
B 49	5	3H+KT+S	71,5	4 905	196 200,00 €	294 300,00 €	490 500,00 €	350,35 €	911,84 €	1 994,37 €
B 50	5	2H+KT	42,0	2 881	115 240,00 €	172 860,00 €	288 100,00 €	205,80 €	535,58 €	1 171,41 €
B 51	6	2H+KT	42,0	2 993	119 720,00 €	179 580,00 €	299 300,00 €	205,80 €	556,40 €	1 216,95 €
B 52	6	3H+KT+S	71,5	5 271	210 840,00 €	316 260,00 €	527 100,00 €	350,35 €	979,88 €	2 143,19 €
B 53	6	2H+KT	39,0	2 990	119 600,00 €	179 400,00 €	299 000,00 €	191,10 €	555,84 €	1 215,73 €
B 54	6	2H+KT	50,5	3 728	149 120,00 €	223 680,00 €	372 800,00 €	247,45 €	693,04 €	1 515,80 €
B 55	6	3H+KT+S	71,5	5 074	202 960,00 €	304 440,00 €	507 400,00 €	350,35 €	943,26 €	2 063,09 €
B 56	6	2H+KT	42,0	2 993	119 720,00 €	179 580,00 €	299 300,00 €	205,80 €	556,40 €	1 216,95 €
VAR 01	1	VARASTO	3,0	50	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €	7,35 €	0,00 €	0,00 €
VAR 02	1	VARASTO	3,0	50	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €	7,35 €	0,00 €	0,00 €
VAR 03	1	VARASTO	3,0	50	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €	7,35 €	0,00 €	0,00 €
VAR 04	1	VARASTO	2,0	33	3 300,00 €	0,00 €	3 300,00 €	4,90 €	0,00 €	0,00 €
VAR 05	1	VARASTO	2,0	33	3 300,00 €	0,00 €	3 300,00 €	4,90 €	0,00 €	0,00 €
VAR 06	1	VARASTO	2,0	33	3 300,00 €	0,00 €	3 300,00 €	4,90 €	0,00 €	0,00 €

## PYSÄKÖINTIPAIKAT

As. Oy Espoon Luhtavillan asunnonostajilla on mahdollisuus ostaa osakkeita, jotka oikeuttavat pysäköimään nimetyille paikalle, korttelin pysäköintitalosta Kiinteistö Oy Espoon Luhtaparkista. Osakkeen hinta on 25 600 €. Pysäköintimaksu on tällä hetkellä 40,16 €/kk (sis. Alv 25,5%). Pysäköintipaikat on varustettu sähköauton latauspisteellä, joiden sähkön käytöstä maksetaan kulutuksen mukaan.

Lataussähkön hinta on tällä hetkellä 0,19 €/kWh (sis. Alv 25,5%). Pysäköintilaitoksen toiminta on arvonlisäverovelvollista, minkä johdosta pysäköintimaksuun ja latausmaksuun lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

## 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. 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 (viitekoron + 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 4,90 € / m<sup>2</sup> / kk

## VESIVASTIKEARVIO

22 € / hlö / kk

## ARVIOITU VALMISTUMINEN

Arvioitu valmistuminen loppuvuosi 2027

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