



| Talo | Porras | Huoneisto nro | Krs. | Huoneisto-tyyppi | Pinta-ala m <sup>2</sup> | Osakkeiden numerot |   |         | Osakelkm.     | Myyntihinta      | Yhtiölaina       | Velaton hinta     | Pääoma-vastike 1 n. €/kk | Pääoma-vastike 2 n. €/kk | Hoito-vastike n. €/kk | n. €/m <sup>2</sup> |
|------|--------|---------------|------|------------------|--------------------------|--------------------|---|---------|---------------|------------------|------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------|
| A    |        | 01            | 1    | 1H+KT            | 32,5                     | 1                  | - | 1 699   | 1699          | 50 970           | 118 930,00       | 169 900           | 86                       | 517                      | 111                   | 5 228               |
| A    |        | 02            | 1    | 3H+KT+S          | 83                       | 1 700              | - | 5 464   | 3765          | 112 950          | 263 550,00       | 376 500           | 191                      | 1 146                    | 282                   | 4 536               |
| A    |        | 03            | 1    | 2H+KT+S          | 49                       | 5 465              | - | 7 693   | 2229          | 66 870           | 156 030,00       | 222 900           | 113                      | 678                      | 167                   | 4 549               |
| A    |        | 04            | 1    | 2H+KT            | 48,5                     | 7 694              | - | 9 853   | 2160          | 64 800           | 151 200,00       | 216 000           | 109                      | 657                      | 165                   | 4 454               |
| A    |        | 05            | 1    | 2H+KT+S          | 57                       | 9 854              | - | 12 335  | 2482          | 74 460           | 173 740,00       | 248 200           | 126                      | 755                      | 194                   | 4 354               |
| A    |        | 06            | 2    | 1H+KT            | 32,5                     | 12 336             | - | 14 066  | 1731          | 51 930           | 121 170,00       | 173 100           | 88                       | 527                      | 111                   | 5 326               |
| A    |        | 07            | 2    | 1H+KT            | 32,5                     | 14 067             | - | 15 797  | 1731          | 51 930           | 121 170,00       | 173 100           | 88                       | 527                      | 111                   | 5 326               |
| A    |        | 08            | 2    | 3H+KT+S          | 83                       | 15 798             | - | 19 736  | 3939          | 118 170          | 275 730,00       | 393 900           | 199                      | 1 199                    | 282                   | 4 746               |
| A    |        | 09            | 2    | 3H+KT+S          | 64,5                     | 19 737             | - | 22 810  | 3074          | 92 220           | 215 180,00       | 307 400           | 156                      | 935                      | 219                   | 4 766               |
| A    |        | 10            | 2    | 2H+KT            | 48,5                     | 22 811             | - | 25 106  | 2296          | 68 880           | 160 720,00       | 229 600           | 116                      | 699                      | 165                   | 4 734               |
| A    |        | 11            | 2    | 2H+KT+S          | 57                       | 25 107             | - | 27 797  | 2691          | 80 730           | 188 370,00       | 269 100           | 136                      | 819                      | 194                   | 4 721               |
| A    |        | 12            | 3    | 1H+KT            | 32,5                     | 27 798             | - | 29 545  | 1748          | 52 440           | 122 360,00       | 174 800           | 88                       | 532                      | 111                   | 5 378               |
| A    |        | 13            | 3    | 1H+KT            | 32,5                     | 29 546             | - | 31 293  | 1748          | 52 440           | 122 360,00       | 174 800           | 88                       | 532                      | 111                   | 5 378               |
| A    |        | 14            | 3    | 3H+KT+S          | 83                       | 31 294             | - | 35 350  | 4057          | 121 710          | 283 990,00       | 405 700           | 205                      | 1 235                    | 282                   | 4 888               |
| A    |        | 15            | 3    | 3H+KT+S          | 64,5                     | 35 351             | - | 38 551  | 3201          | 96 030           | 224 070,00       | 320 100           | 162                      | 974                      | 219                   | 4 963               |
| A    |        | 16            | 3    | 2H+KT            | 48,5                     | 38 552             | - | 40 962  | 2411          | 72 330           | 168 770,00       | 241 100           | 122                      | 734                      | 165                   | 4 971               |
| A    |        | 17            | 3    | 2H+KT+S          | 57                       | 40 963             | - | 43 741  | 2779          | 83 370           | 194 530,00       | 277 900           | 141                      | 846                      | 194                   | 4 875               |
| A    |        | 18            | 4    | 1H+KT            | 32,5                     | 43 742             | - | 45 514  | 1773          | 53 190           | 124 110,00       | 177 300           | 90                       | 540                      | 111                   | 5 455               |
| A    |        | 19            | 4    | 1H+KT            | 32,5                     | 45 515             | - | 47 287  | 1773          | 53 190           | 124 110,00       | 177 300           | 90                       | 540                      | 111                   | 5 455               |
| A    |        | 20            | 4    | 3H+KT+S          | 83                       | 47 288             | - | 51 500  | 4213          | 126 390          | 294 910,00       | 421 300           | 213                      | 1 282                    | 282                   | 5 076               |
| A    |        | 21            | 4    | 3H+KT+S          | 64,5                     | 51 501             | - | 54 856  | 3356          | 100 680          | 234 920,00       | 335 600           | 170                      | 1 021                    | 219                   | 5 203               |
| A    |        | 22            | 4    | 2H+KT            | 48,5                     | 54 857             | - | 57 379  | 2523          | 75 690           | 176 610,00       | 252 300           | 128                      | 768                      | 165                   | 5 202               |
| A    |        | 23            | 4    | 2H+KT+S          | 57                       | 57 380             | - | 60 282  | 2903          | 87 090           | 203 210,00       | 290 300           | 147                      | 883                      | 194                   | 5 093               |
| A    |        | 24            | 5    | 1H+KT            | 32,5                     | 60 283             | - | 62 072  | 1790          | 53 700           | 125 300,00       | 179 000           | 91                       | 545                      | 111                   | 5 508               |
| A    |        | 25            | 5    | 1H+KT            | 32,5                     | 62 073             | - | 63 862  | 1790          | 53 700           | 125 300,00       | 179 000           | 91                       | 545                      | 111                   | 5 508               |
| A    |        | 26            | 5    | 3H+KT+S          | 83                       | 63 863             | - | 68 211  | 4349          | 130 470          | 304 430,00       | 434 900           | 220                      | 1 323                    | 282                   | 5 240               |
| A    |        | 27            | 5    | 3H+KT+S          | 64,5                     | 68 212             | - | 71 703  | 3492          | 104 760          | 244 440,00       | 349 200           | 177                      | 1 063                    | 219                   | 5 414               |
| A    |        | 28            | 5    | 2H+KT            | 48,5                     | 71 704             | - | 74 320  | 2617          | 78 510           | 183 190,00       | 261 700           | 132                      | 796                      | 165                   | 5 396               |
| A    |        | 29            | 5    | 2H+KT+S          | 57                       | 74 321             | - | 77 316  | 2996          | 89 880           | 209 720,00       | 299 600           | 152                      | 912                      | 194                   | 5 256               |
| A    |        | 30            | 6    | 1H+KT            | 32,5                     | 77 317             | - | 79 125  | 1809          | 54 270           | 126 630,00       | 180 900           | 92                       | 550                      | 111                   | 5 566               |
| A    |        | 31            | 6    | 1H+KT            | 32,5                     | 79 126             | - | 80 934  | 1809          | 54 270           | 126 630,00       | 180 900           | 92                       | 550                      | 111                   | 5 566               |
| A    |        | 32            | 6    | 3H+KT+S          | 83                       | 80 935             | - | 85 369  | 4435          | 133 050          | 310 450,00       | 443 500           | 224                      | 1 350                    | 282                   | 5 343               |
| A    |        | 33            | 6    | 3H+KT+S          | 64,5                     | 85 370             | - | 88 953  | 3584          | 107 520          | 250 880,00       | 358 400           | 181                      | 1 091                    | 219                   | 5 557               |
| A    |        | 34            | 6    | 2H+KT            | 48,5                     | 88 954             | - | 91 631  | 2678          | 80 340           | 187 460,00       | 267 800           | 136                      | 815                      | 165                   | 5 522               |
| A    |        | 35            | 6    | 2H+KT+S          | 57                       | 91 632             | - | 94 677  | 3046          | 91 380           | 213 220,00       | 304 600           | 154                      | 927                      | 194                   | 5 344               |
| A    |        | 36            | 7    | 2H+KT+S          | 66                       | 94 678             | - | 98 335  | 3658          | 109 740          | 256 060,00       | 365 800           | 185                      | 1 113                    | 224                   | 5 542               |
| A    |        | 37            | 7    | 3H+KT+S          | 83                       | 98 336             | - | 102 896 | 4561          | 136 830          | 319 270,00       | 456 100           | 231                      | 1 388                    | 282                   | 5 495               |
| A    |        | 38            | 7    | 3H+KT+S          | 64,5                     | 102 897            | - | 106 568 | 3672          | 110 160          | 257 040,00       | 367 200           | 186                      | 1 117                    | 219                   | 5 693               |
| A    |        | 39            | 7    | 2H+KT            | 48,5                     | 106 569            | - | 109 299 | 2731          | 81 930           | 191 170,00       | 273 100           | 138                      | 831                      | 165                   | 5 631               |
| A    |        | 40            | 7    | 2H+KT+S          | 57                       | 109 300            | - | 112 409 | 3110          | 93 300           | 217 700,00       | 311 000           | 157                      | 946                      | 194                   | 5 456               |
| A    |        | 41            | 8    | 2H+KT+S          | 66                       | 112 410            | - | 116 241 | 3832          | 114 960          | 268 240,00       | 383 200           | 194                      | 1 166                    | 224                   | 5 806               |
| A    |        | 42            | 8    | 3H+KT+S          | 83                       | 116 242            | - | 121 038 | 4797          | 143 910          | 335 790,00       | 479 700           | 243                      | 1 460                    | 282                   | 5 780               |
| A    |        | 43            | 8    | 3H+KT+S          | 64,5                     | 121 039            | - | 124 837 | 3799          | 113 970          | 265 930,00       | 379 900           | 192                      | 1 156                    | 219                   | 5 890               |
| A    |        | 44            | 8    | 2H+KT            | 48,5                     | 124 838            | - | 127 693 | 2856          | 85 680           | 199 920,00       | 285 600           | 145                      | 869                      | 165                   | 5 889               |
| A    |        | 45            | 8    | 2H+KT+S          | 57                       | 127 694            | - | 130 928 | 3235          | 97 050           | 226 450,00       | 323 500           | 164                      | 984                      | 194                   | 5 675               |
|      |        |               |      |                  | <b>2498,0</b>            |                    |   |         | <b>130928</b> | <b>3 927 840</b> | <b>9 164 960</b> | <b>13 092 800</b> | <b>6 624,96</b>          | <b>39 841,39</b>         | <b>8 493,20</b>       | <b>5 241</b>        |

| Velattomat osakkeet |        |    |          |     |         |   |         |    |       |       |    |
|---------------------|--------|----|----------|-----|---------|---|---------|----|-------|-------|----|
| "rappu" nro         | tyyppi | m2 | Osakelkm |     |         |   |         |    |       |       |    |
| 1                   | VAR01  | K  | varasto  | 4,0 | 130 929 | - | 130 960 | 32 | 3 200 | 3 200 | 10 |
|                     | VAR02  | K  | varasto  | 4,0 | 130 961 | - | 130 992 | 32 | 3 200 | 3 200 | 10 |
|                     | VAR03  | K  | varasto  | 4,0 | 130 993 | - | 131 024 | 32 | 3 200 | 3 200 | 10 |
|                     | VAR04  | K  | varasto  | 4,0 | 131 025 | - | 131 056 | 32 | 3 200 | 3 200 | 10 |

**Velattomat yhteensä** **16,0** **128** **12 800** **12 800** **38**

**YHTEENSÄ** **2514,0** **131 056,00** **13 105 600,00** **8 531**

**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 rakennusaika + 25 vuotta. (rakennusaika ja n. 2,5 vuotta ovat lyhennysvapaita valmistuksen jälkeen / pääomavastike 2:ta aletaan periä n. puoli vuotta ennen ensimmäistä lyhe Asumisaikana lainan korko on 12 kk Euribor + 0,85 % marginaali. Viitekoron tai marginaalin muuttuessa myös pääomavastike muuttuu.  
 Viitekoron arvon muutoksesta riippumatta velan korko on aina kuitenkin vähintään yhtä suuri kuin marginaali.  
 Lainan tai lainaa voi halutessaan maksaa pois. Ensimmäinen mahdollisuus lainan poismaksamiseen on kohteen valmistuksen yhteydessä.  
 Myöhemmin lainaa voi lyhentää lainaehojen mukaisesti yhtiön hallituksen määrääminä aikoina.

**PÄÄOMAVASTIKEARVIO**

lyhennysvapailta ajalta on (vain korkoa) 0,0506 €/ osake / kk **Taulukossa pääomavastike 1 on valmistuksen jälkeen lyhennysvapaiden vuosien aikana perittävä korko.**  
 lyhennyksen osuus vapaavuosien jälkeen on 0,2537 €/ osake / kk  
 korko ja lyhennys yhteensä 0,3043 €/ osake / kk **Taulukossa pääomavastike 2 on arvio kun lyhennysvapaat vuodet on käytetty (sisältää koron ja lyhennyksen)**

Pääomavastikearvio perustuu laskelman laatimispäivän korkoon (15.11.2021 12 kk:n Euribor + 0,85 % marg.= 0,85 %)  
 Perittävä vastike tarkistetaan yhtiön valmistuspäivän korkoon ja jatkossa se määräytyy lainaehojen mukaisen koronmäärityksen mukaan.  
 Hinnastossa esitetty pääomavastike 2, joka sisältää korot ja lyhennyksen, on laskettu sillä oletuksella, että pääomavastike 2:ta aletaan periä puoli vuotta ennen velkakirjassa määritettävää ensimmäistä lyhennysajankohtaa.

**HOITOVASTIKEARVIO**

Asunnot 3,40 €/m<sup>2</sup>/ kk  
 Varastot (kerroin 0,7) 2,38 €/m<sup>2</sup>/ kk

**VESIVASTIKEARVIO** 20 €/ hlö/ kk

Arvioitu rakentamisaika 01/2022 - 04/2023.

**Pysäköinti: Osakkailla on mahdollisuus ostaa osakkeita Fontellinkadun Parkki Oy:n pysäköintilaitoksesta seuraavasti:**  
**A-osake/pysäköintioikeus hallipaikka 25.000,00 euroa. B-osake/pihapaikka 8.000 euroa.**  
**Osakas pysäköintimaksu 30 e/A-osake/kk ja B-osake 19,5 e/kk.**



**Asuntomyynti Skanska Kodit**  
 puh. 0800 150 051  
 www.skanska.fi/otayhteytta