



Yhtiön nimi As Oy Jyväskylän Nurmikauonkki
Osoite Kypärätie 4, 40630 Jyväskylä

Myyntihinnasto 11.2.2022
Hinnasto voimassa toistaiseksi

Kerros	Huoneisto	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m ²	Osakenumero	Osakkeiden lkm	Myyntihinta €	Velkaosuus €	Velaton hinta €	Velaton hinta sis. arvioitun osuuden		Hoitovastike (arvio €/kk)	Tontin vuokra- vastike (arvio €/kk)	Pääomavastike A:n peruste, lkm	Pääomavastike A sis. korot ja lyh. (arvio €/kk)		Hoitovastike, tontinvuokratavastike ja Pääomavastike A sis. korot ja lyh. yht. (arvio €/kk)
									Osuus tontin lunastushinnasta (arvio €)	Velaton hinta sis. tontin lunastushinnasta €				Korot ja lyh. (arvio €/kk)	tontinvuokratavastike ja Pääomavastike A sis. korot ja lyh. yht. (arvio €/kk)	
1	As. 1	1h + kt	27,5	1	275	275	38 020	88 230	126 250	9 323	135 573	88,00	32,73	519	399,63	520,36
1	As. 2	2h + kt + s	48,5	276	760	485	49 570	115 430	165 000	16 442	181 442	155,20	57,72	679	522,83	735,75
1	As. 3	2h + kt	37,5	761	1135	375	41 440	96 560	138 000	12 713	150 713	120,00	44,63	568	437,36	601,99
1	As. 4	1h + kt	24,5	1136	1380	245	35 550	82 450	118 000	8 306	126 306	78,40	29,16	485	373,45	481,01
1	As. 5	1h + kt	24,5	1381	1625	245	35 550	82 450	118 000	8 306	126 306	78,40	29,16	485	373,45	481,01
1	As. 6	2h + kt + s	58,0	1626	2205	580	57 130	132 770	189 900	19 662	209 562	185,60	69,02	781	601,37	855,99
1	As. 7	1h + kt + alk + (s)	38,5	2206	2590	385	43 510	101 490	145 000	13 052	158 052	123,20	45,82	597	459,69	628,71
2	As. 8	3h + kt + s	68,0	2591	3270	680	69 100	160 650	229 750	23 052	252 802	217,60	80,92	945	727,65	1026,17
2	As. 9	3h + kt + s	63,5	3271	3905	635	67 100	156 400	223 500	21 527	245 027	203,20	75,57	920	708,40	987,17
2	As. 10	2h + kt	37,5	3906	4280	375	43 040	99 960	143 000	12 713	155 713	120,00	44,63	588	452,76	617,39
2	As. 11	1h + kt	24,5	4281	4525	245	37 060	86 190	123 250	8 306	131 556	78,40	29,16	507	390,39	497,95
2	As. 12	1h + kt	24,5	4526	4770	245	37 060	86 190	123 250	8 306	131 556	78,40	29,16	507	390,39	497,95
2	As. 13	2h + kt + s	50,0	4771	5270	500	54 830	127 670	182 500	16 950	199 450	160,00	59,50	751	578,27	797,77
2	As. 14	4h + kt + s	80,5	5271	6075	805	74 360	172 890	247 250	27 290	274 540	257,60	95,80	1017	783,09	1136,49
2	As. 15	2h + kt + s	40,0	6076	6475	400	49 570	115 430	165 000	13 560	178 560	128,00	47,60	679	522,83	698,43
2	As. 16	2h + kt + s	54,0	6476	7015	540	58 660	136 340	195 000	18 306	213 306	172,80	64,26	802	617,54	854,60
3	As. 17	3h + kt + s	68,0	7016	7695	680	72 130	167 620	239 750	23 052	262 802	217,60	80,92	986	759,22	1057,74
3	As. 18	3h + kt + s	63,5	7696	8330	635	70 210	163 540	233 750	21 527	255 277	203,20	75,57	962	740,74	1019,51
3	As. 19	2h + kt	37,5	8331	8705	375	44 470	103 530	148 000	12 713	160 713	120,00	44,63	609	468,93	638,56
3	As. 20	1h + kt	24,5	8706	8950	245	38 570	89 930	128 500	8 306	136 806	78,40	29,16	529	407,33	514,89
3	As. 21	1h + kt	24,5	8951	9195	245	38 570	89 930	128 500	8 306	136 806	78,40	29,16	529	407,33	514,89
3	As. 22	2h + kt + s	50,0	9196	9695	500	57 860	134 640	192 500	16 950	209 450	160,00	59,50	792	609,84	829,34
3	As. 23	3h + kt + s	80,5	9696	10500	805	78 020	181 730	259 750	27 290	287 040	257,60	95,80	1069	823,13	1176,53
3	As. 24	2h + kt + s	40,0	10501	10900	400	51 170	118 830	170 000	13 560	183 560	128,00	47,60	699	538,23	713,83
3	As. 25	2h + kt + s	54,0	10901	11440	540	61 290	142 460	203 750	18 306	222 056	172,80	64,26	838	645,26	882,32
4	As. 26	3h + kt + s	68,0	11441	12120	680	74 990	174 760	249 750	23 052	272 802	217,60	80,92	1028	791,56	1090,08
4	As. 27	4h + kt + s	102,0	12121	13140	1020	105 200	244 800	350 000	34 578	384 578	326,40	121,38	1440	1108,80	1556,58
4	As. 28	1h + kt	24,0	13141	13380	240	39 850	92 650	132 500	8 136	140 636	76,80	28,56	545	419,65	525,01
4	As. 29	1h + kt	24,0	13381	13620	240	39 850	92 650	132 500	8 136	140 636	76,80	28,56	545	419,65	525,01
4	As. 30	2h + kt + s	50,0	13621	14120	500	58 660	136 340	195 000	16 950	211 950	160,00	59,50	802	617,54	837,04
4	As. 31	3h + kt + s	80,5	14121	14925	805	81 145	188 530	269 675	27 290	296 965	257,60	95,80	1109	853,93	1207,33
4	As. 32	2h + kt + s	40,0	14926	15325	400	52 600	122 400	175 000	13 560	188 560	128,00	47,60	720	554,40	730,00
4	As. 33	2h + kt + s	54,0	15326	15865	540	63 920	148 580	212 500	18 306	230 806	172,80	64,26	874	672,98	910,04

Autopaikka	Tyyppi	Ominaisuudet	Osakenumero	Osakkeiden lkm	Myyntihinta €	Velkaosuus €	Velaton hinta €	Hoitovastike (arvio €/kk)
AP1	Autopihapaikka	LE-AP, Sähköauton latauslaitte	15866	40	7 000	0	7 000	12,80
AP2	Autopihapaikka	Sähköauton latauslaitte	15906	40	7 000	0	7 000	12,80
AP3	Autopihapaikka	Sähköauton latauslaitte	15946	40	7 000	0	7 000	12,80
AP4	Autopihapaikka	Sähköauton latauslaitte	15986	40	7 000	0	7 000	12,80
AP5	Autopihapaikka	Sähköauton latauslaitte	16026	40	7 000	0	7 000	12,80
AP6	Autopihapaikka	Sähköauton latauslaitte	16066	40	7 000	0	7 000	12,80
Autopaikka	Tyyppi	Ominaisuudet	Osakenumero	Osakkeiden lkm	Myyntihinta €	Velkaosuus €	Velaton hinta €	Hoitovastike (arvio €/kk)
AK7	Autokatos	Sähköauton latauslaitte	16106	50	12 750	0	12 750	16,00
AK8	Autokatos	Sähköauton latauslaitte	16156	50	12 750	0	12 750	16,00
AK9	Autokatos	Sähköauton latauslaitte	16206	50	12 750	0	12 750	16,00
AK10	Autokatos	Sähköauton latauslaitte	16256	50	12 750	0	12 750	16,00
AK11	Autokatos	Sähköauton latauslaitte	16306	50	12 750	0	12 750	16,00
AK12	Autokatos	Sähköauton latauslaitte	16356	50	12 750	0	12 750	16,00
AK13	Autokatos	Sähköauton latauslaitte	16406	50	12 750	0	12 750	16,00
AK14	Autokatos	Sähköauton latauslaitte	16456	50	12 750	0	12 750	16,00
AK15	Autokatos	Sähköauton latauslaitte	16506	50	12 750	0	12 750	16,00
AK16	Autokatos	Sähköauton latauslaitte	16556	50	12 750	0	12 750	16,00
AK17	Autokatos	Sähköauton latauslaitte	16606	50	12 750	0	12 750	16,00
AK18	Autokatos	Sähköauton latauslaitte	16656	50	12 750	0	12 750	16,00
AK19	Autokatos	Sähköauton latauslaitte	16706	50	12 750	0	12 750	16,00
AK20	Autokatos	Sähköauton latauslaitte	16756	50	12 750	0	12 750	16,00
AK21	Autokatos	Sähköauton latauslaitte	16806	50	12 750	0	12 750	16,00

Myyntihinnan erääntyminen (alustava)**Asuinhuoneistot**

Erä 1	15 %	<i>kaupanteon yhteydessä / 14.vrk kuluttua kaupanteosta</i>
Erä 2	20 %	<i>rakentamisen aikana</i>
Erä 3	15 %	<i>rakentamisen aikana</i>
Erä 4	15 %	<i>rakentamisen aikana</i>
Erä 5	10 %	<i>rakentamisen aikana</i>
Erä 6	25 %	<i>valmistuksen yhteydessä, sisältää erilliselle sulkutilille suoritettavan osuuden.</i>

Autopaikat

Erä 1	25 %	<i>kaupanteon yhteydessä</i>
Erä 2	75 %	<i>valmistuksen yhteydessä, sisältää erilliselle sulkutilille suoritettavan osuuden.</i>

TONTTI Valinnainen vuokratontti. Tontin omistaja Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto. Vuokra aika on 30 vuotta alkaen 1.10.2021.

HUONEISTOKOHTAISEN MÄÄRÄOSAN LUNASTAMINEN JA LUNASTUSHINTA

HUOM! Huoneistokohtainen osuus vuokranantajan omistaman tontin määröosan lunastushinnasta ei sisälly huoneiston velattomaan hintaan.

Ensimmäisen kerran huoneistokohtaisen määröosuuden lunastaminen on mahdollista valmistuksen yhteydessä. Perustajaosakas tulee lähettämään osakkeenostajille kyselyt lunastushalukkuudesta siten, että yhtiö voi viimeistään n. kuukausi ennen sisäänmuuttopäivää ilmoittaa vuokranantajalle lunastettavan määröosan.

Tonttiosuus erääntyy osakkeenostajan maksettavaksi noin 1 - 2 vkoa ennen sisäänmuuttopäivää.

Sisäänmuuttopäivän jälkeen lunastusoikeus on käyttöönottovuonna myös 31.12., paitsi mikäli 31.12. osuu ajankohtaan käyttöönotto - hallinnonluovutuskaus, jolloin mahdollisuus lunastukseen on vain sisäänmuuttopäivänä, sekä lisäksi käyttöönottovuotta seuraavana vuonna 30.6. ja 31.12., ja tämän jälkeen vuosittain kesäkuun viimeisenä päivänä tai seuraavana arkipäivänä.

Huoneistokohtaisen lunastusosuuden suorittaneet vapautuvat tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

Hinnastossa esitetty huoneistokohtainen lunastushinta on laskettu käyttäen perusteena yhtiön valmistushetken indeksikorotettua (arvio n. 537.825 €) koko tontin lunastushintaa.

Lunastushinta on sidottu kiinteään 1,4 prosentin vuosittaiseen arvonnousuun siten, että koko kaupan kohtee lunastushinta sopimuksen allekirjoitushetkellä on 530 400,00 €. Arvonnousu lasketaan päivittäin suhteessa vuotuisen arvonnousuun siten, että vuotuisen kokonaiskorotus on edellä mainitut prosentit.

Tontin vuokranantaja laskee kauppahinnan kulloisessakin kauppatilanteessa ja lunastushinta voi poiketa hinnastossa esitetyistä valmistushetken arviosta.

Yhtiökokous voi päättää vuokranantajan omistaman lunastamatta olevan määröosan lunastamisesta kokonaisuudessaan yhtiön omistukseen ja lainan ottamisesta lunastamista varten.

Yhtiökokouksen päättäessä lunastaa vuokranantajan omistaman lunastamatta olevan määröosan kokonaisuudessaan, on kaupasta yhtiölle aiheutuvat kustannukset katettava yhtiöjärjestyksen mukaisesti pinta-alaperusteisella pääomavastikkeella, jota kerätään niiltä asuinhuoneistojen osakkeenomistajilta, jotka eivät ole vielä lunastaneet huoneistokohtaista määröosaa.

HUONEISTOKOHTAISEN MÄÄRÄOSAN LUNASTAMISESTA AIHEUTUVAT KULUT

Ostajan maksettavaksi tulevat määröosan lunastushinnan lisäksi kiinteistön määröosan kaupasta yhtiölle aiheutuvana kustannuksena syntyvät kiinteistökaupan varainsiirtovero, kaupanvahvistajan palkkio mahdollisine matkakuluineen, lainhuutokustannus, kiinnitysten purkamisesta aiheutuva kustannus sekä lisäksi isännöintitoimiston perimät kustannukset sekä mahdolliset notariaattipalkkiot.

Varainsiirtovero tulee kunkin osakkeenostajan/-omistajan maksettavaksi ja muut kustannukset jaetaan kaikkien samaan aikaan lunastavien kesken.

Arvio em. kuluista hinnaston laatimishetkellä: kiinteistökaupan varainsiirtovero 4 %, kiinnityksen purkaminen 38 €, kaupanvahvistajan palkkio 120 € ja matkakulut, lainhuudatus 132 €. Isännöintitoimiston kulut sopimuksen mukaisesti.

TONTINVIUOKRAVASTIKKEEN MUODOSTUMINEN

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokra on maanvuokrasopimuksen allekirjoitushetken vuokra ja perusindeksilukuna on vuoden 2021 lokakuun pisteluku.

Tarkistusindeksinä on kulloinkin viimeisin julkaistu pisteluku. Vuokraa tarkistetaan 1.1.2022 alkaen kalenterivuosittain siten, että ensimmäistä kertaa vuokraa tarkistettaessa tarkistettu vuokra saadaan kertomalla perusvuokra (21 746,40 €) luvulla, joka saadaan jakamalla tarkistusindeksi peruindeksillä. Tämän jälkeen vuokraa tarkistettaessa tarkistettu vuokra saadaan kertomalla tarkistushetkellä maksettava vuokra luvulla, joka saadaan jakamalla tarkistusindeksi indeksiällä, jota käytettiin vuokraa edellisen kerran tarkistettaessa. Elinkustannusindeksin alentuminen ei alenna vuokraa ja vuokrakorotus on 1,0 %, jos indeksimuutoksen perustuva tarkistus johtaisi tätä pienempään korotukseen.

Hinnastoon tontinvuokravastike on arvioitu niin, että perusvuosivuokraan on tehty yhteensä n. 4,1 % arvioitu indeksikorotus.

ARVIOIDUT VASTIKE- JA KÄYTTÖKORVAUSMAKSUT

Vastike- ja käyttökorvausmaksut on arvioitu vuodelle 2024.

Hoitovastike

Asuinhuoneistot	3,20 €/m ² /kk
Autokatospaikka *)	16,00 €/autokatospaikka/kk
Autopihapaikka *)	12,80 €/autopihapaikka/kk

*) Kaikkiin autopihakoihin on asennettu laitteisto sähköauton latausta / auton lämmitystä varten. Osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan sähkövastiketta, jonka perusteena on ko. paikalla kulutettu sähkö lisätynä sen mittaamisesta ja laskutuksesta aiheutuneilla kustannuksilla.

Tontinvuokravastike

Asuinhuoneistot	1,19 €/m ² /kk	<i>Tontinvuokravastike ei pienennä huoneistokohtaista tontin lunastusosuutta.</i>
-----------------	----------------------------------	---

Vesimaksuennakko

Asuinhuoneistot	22,00 €/hlö/kk	<i>Tasauslaskutus huoneistokohtaisen mittauksen mukaan.</i>
-----------------	-----------------------	---

Mediavastike

2,50 €/asuinhuoneisto/kk	<i>sis. Kaapeli-tv ja 10 Mbit/s taloyhtiölaajakaistan</i>
---------------------------------	---

Pääomavastike

Pääomavastiketta A kerätään kaikilta asuinhuoneistoilta, joiden osakkeisiin kohdistuu rakennusaikaista yhtiölainaa.

Pääomavastike A (sis. koron sekä lyhennyksen) **0,77** €/pääomavastike A:n peruste, lkm/ kk

Pääomavastike A on arvioitu käyttämällä seuraavia vahvistamattomia tietoja: yhtiölainan pääoma 4.180.848 €, kokonais korko n. 1,15 %, laina-aika 25 v. sis. rakennusajan, lyhennysvapaa 2 v sis. rakennusajan ja tasalyhennykset puolivuositain.

Yhtiö tulee keräämään lyhennyksen osuutta pääomavastikkeella (koron lisäksi) viimeistään puoli vuotta ennen ensimmäisen lyhennyksen määräpäivää, jotta lyhennyksen osuus on yhtiön käytettävissä lyhennyksen eräpäivänä. Ensimmäinen yhtiölainan lyhennys erääntyy maksettavaksi arviolta alkuvuodesta 2024.

Asunto Oy Jyväskylän Nurmikaunokki on tuleva RS-kohde. Laina-aika ja lainan muut ehdot tarkentuvat myöhemmin ja ne ilmoitetaan sitovan myynnin alkaessa.

***** Tämä on ennakkomarkkintivaiheen alustava hinnasto. Rakennuttaja pidättää oikeuden yksipuolisesti muuttaa kaikkia tässä hinnastossa esitettyjä tietoja. *****