



Asunto Oy Satamarannan Maininki  
Osoite Höyrymyllyntie 6, 90520 Oulu

### Valitse sinulle sopivin maksutapa alla olevista vaihtoehdoista

Tässä kohteessa on kaksi erilaista vaihtoehtoa maksaa kauppahintaa.

Voit valita vaihtoehdon, jossa on yhtiölaina tai vaihtoehdon, johon ei oteta yhtiölainaa.

Tämän vuoksi jokaisella huoneistolla on tässä ennakkomarkkinointihinnastossa kaksi eri hintaa peräkkäisillä rivillä.

a) Mikäli valitset yhtiölainan sisältävän vaihtoehdon, lyhennät lainaa pääomavastikkeena kuukausittain.

Tässä vaihtoehdossa rakentamisen aikana maksettavat kauppahintaerät ovat pienemmät, mutta huoneiston velaton hinta hieman suurempi.

b) Mikäli valitset vaihtoehdon, jossa ei ole yhtiölainaa ovat rakentamisen aikana maksettavat kauppahintaerät suuremmat, mutta huoneiston velaton hinta hieman pienempi.

### Ennakkomarkkinointihinnasto pvm

Voimassa toistaiseksi

13.8.2021

Vaihtoehto	Asunto	krs.	Huoneisto tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osakkeiden numerot	Osakkeiden lukumäärä		Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Hoito-vastike (arvio €/kk)	Pääoma-vastike (vain korot, arvio €/kk)	Hoito- ja pääomavastike (vain koron osuus) yhteensä (arvio €/kk)	Pääoma-vastike (korko ja lyhennys, arvio €/kk)	Pääoma-vastike peruste / jyvitetty osake	~€/m <sup>2</sup>
a	C1	I	2h+kt+s	44,0	1 - 440	440	67 689	93 751	161 440	145,20	156,11	301,31	496,01	413	3669	
b	C1	I	2h+kt+s	44,0	1 - 440	440	154 982	0	154 982	145,20	0,00	145,20	0,00	0	3522	
a	C2	I	3h+kt+s+wc	76,5	441 - 1205	765	115 372	159 808	275 180	252,45	266,11	518,56	845,50	704	3597	
b	C2	I	3h+kt+s+wc	76,5	441 - 1205	765	264 173	0	264 173	252,45	0,00	252,45	0,00	0	3453	
a	C3	I	1h+kt+alk	32,5	1206 - 1530	325	53 102	73 548	126 650	107,25	122,47	229,72	389,12	324	3897	
b	C3	I	1h+kt+alk	32,5	1206 - 1530	325	121 584	0	121 584	107,25	0,00	107,25	0,00	0	3741	
a	C4	I	2h+kt+s	53,5	1531 - 2065	535	83 417	115 543	198 960	176,55	192,40	368,95	611,31	509	3719	
b	C4	I	2h+kt+s	53,5	1531 - 2065	535	191 002	0	191 002	176,55	0,00	176,55	0,00	0	3570	
a	C5	I	2h+kt	42,5	2066 - 2490	425	65 397	90 573	155 970	140,25	150,82	291,07	479,20	399	3670	
b	C5	I	2h+kt	42,5	2066 - 2490	425	149 731	0	149 731	140,25	0,00	140,25	0,00	0	3523	
a	D18	I	2h+kt	39,5	2491 - 2885	395	60 803	84 217	145 020	130,35	140,24	270,59	445,57	371	3671	
b	D18	I	2h+kt	39,5	2491 - 2885	395	139 219	0	139 219	130,35	0,00	130,35	0,00	0	3525	
a	D19	I	2h+kt+s	50,5	2886 - 3390	505	78 996	109 414	188 410	166,65	182,20	348,85	578,88	482	3731	
b	D19	I	2h+kt+s	50,5	2886 - 3390	505	180 874	0	180 874	166,65	0,00	166,65	0,00	0	3582	
a	D20	I	3h+kt+s	58,5	3391 - 3975	585	88 174	122 126	210 300	193,05	203,36	396,41	646,14	538	3595	
b	D20	I	3h+kt+s	58,5	3391 - 3975	585	201 888	0	201 888	193,05	0,00	193,05	0,00	0	3451	
a	D21	I	2h+kt+s	49,5	3976 - 4470	495	80 310	111 230	191 540	163,35	185,22	348,57	588,49	490	3869	
b	D21	I	2h+kt+s	49,5	3976 - 4470	495	183 878	0	183 878	163,35	0,00	163,35	0,00	0	3715	
a	C6	II	2h+kt+s	44,0	4471 - 4910	440	69 818	96 702	166 520	145,20	161,03	306,23	511,63	426	3785	
b	C6	II	2h+kt+s	44,0	4471 - 4910	440	159 859	0	159 859	145,20	0,00	145,20	0,00	0	3633	
a	C7	II	3h+kt+s+wc	76,5	4911 - 5675	765	118 978	164 802	283 780	252,45	274,43	526,88	871,93	726	3710	
b	C7	II	3h+kt+s+wc	76,5	4911 - 5675	765	272 429	0	272 429	252,45	0,00	252,45	0,00	0	3561	
a	C8	II	2h+kt+s	43,0	5676 - 6105	430	70 969	98 291	169 260	141,90	163,67	305,57	520,03	433	3936	
b	C8	II	2h+kt+s	43,0	5676 - 6105	430	162 490	0	162 490	141,90	0,00	141,90	0,00	0	3779	
a	C9	II	2h+kt	40,5	6106 - 6510	405	67 027	92 843	159 870	133,65	154,60	288,25	491,21	409	3947	
b	C9	II	2h+kt	40,5	6106 - 6510	405	153 475	0	153 475	133,65	0,00	133,65	0,00	0	3790	
a	C10	II	2h+kt+s	53,5	6511 - 7045	535	86 045	119 175	205 220	176,55	198,45	375,00	630,53	525	3836	
b	C10	II	2h+kt+s	53,5	6511 - 7045	535	197 011	0	197 011	176,55	0,00	176,55	0,00	0	3682	
a	C11	II	2h+kt	42,5	7046 - 7470	425	67 363	93 297	160 660	140,25	155,36	295,61	493,61	411	3780	
b	C11	II	2h+kt	42,5	7046 - 7470	425	154 234	0	154 234	140,25	0,00	140,25	0,00	0	3629	

Vaihto- ehto	Asunto	kr.	Huoneisto tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osakkeiden numerot	Osak- keiden luku- määrä	Myynti- hint	Laina- osuus	Velaton hint	Hoito- vastike (arvio €/kk)	Pääoma- vastike (vain korot, arvio €/kk)	Hoito- ja pääomavastike (vain koron osuus) yhteensä (arvio €/kk)	Pääoma- vastike (korko ja lyhennys, arvio €/kk)	Pääoma- vastike peruste / jyvitetty osake	~€/m <sup>2</sup>
a	D22	II	2h+kt	39,5	7471 - 7865	395	62 606	86 714	149 320	130,35	144,40	274,75	458,78	382	3780
b	D22	II	2h+kt	39,5	7471 - 7865	395	143 347	0	143 347	130,35	0,00	130,35	0,00	0	3629
a	D23	II	2h+kt+s	50,5	7866 - 8370	505	81 288	112 592	193 880	166,65	187,49	354,14	595,70	496	3839
b	D23	II	2h+kt+s	50,5	7866 - 8370	505	186 125	0	186 125	166,65	0,00	166,65	0,00	0	3686
a	D24	II	1h+kt	23,5	8371 - 8605	235	44 739	61 971	106 710	77,55	103,19	180,74	327,87	273	4541
b	D24	II	1h+kt	23,5	8371 - 8605	235	102 442	0	102 442	77,55	0,00	77,55	0,00	0	4359
a	D25	II	3h+kt+s	58,5	8606 - 9190	585	94 887	131 433	226 320	193,05	218,86	411,91	695,38	579	3869
b	D25	II	3h+kt+s	58,5	8606 - 9190	585	217 267	0	217 267	193,05	0,00	193,05	0,00	0	3714
a	D26	II	2h+kt+s	49,5	9191 - 9685	495	82 602	114 408	197 010	163,35	190,51	353,86	605,30	504	3980
b	D26	II	2h+kt+s	49,5	9191 - 9685	495	189 130	0	189 130	163,35	0,00	163,35	0,00	0	3821
a	C12	III	2h+kt+s	44,0	9686 - 10125	440	71 784	99 426	171 210	145,20	165,56	310,76	526,04	438	3891
b	C12	III	2h+kt+s	44,0	9686 - 10125	440	164 362	0	164 362	145,20	0,00	145,20	0,00	0	3735
a	C13	III	3h+kt+s+wc	76,5	10126 - 10890	765	122 421	169 569	291 990	252,45	282,37	534,82	897,15	747	3817
b	C13	III	3h+kt+s+wc	76,5	10126 - 10890	765	280 310	0	280 310	252,45	0,00	252,45	0,00	0	3664
a	C14	III	2h+kt+s	43,0	10891 - 11320	430	72 935	101 015	173 950	141,90	168,21	310,11	534,45	445	4045
b	C14	III	2h+kt+s	43,0	10891 - 11320	430	166 992	0	166 992	141,90	0,00	141,90	0,00	0	3884
a	C15	III	2h+kt	40,5	11321 - 11725	405	68 830	95 340	164 170	133,65	158,76	292,41	504,42	420	4054
b	C15	III	2h+kt	40,5	11321 - 11725	405	157 603	0	157 603	133,65	0,00	133,65	0,00	0	3891
a	C16	III	2h+kt+s	53,5	11726 - 12260	535	88 500	122 580	211 080	176,55	204,12	380,67	648,54	540	3945
b	C16	III	2h+kt+s	53,5	11726 - 12260	535	202 637	0	202 637	176,55	0,00	176,55	0,00	0	3788
a	C17	III	2h+kt	42,5	12261 - 12685	425	69 329	96 021	165 350	140,25	159,89	300,14	508,02	423	3891
b	C17	III	2h+kt	42,5	12261 - 12685	425	158 736	0	158 736	140,25	0,00	140,25	0,00	0	3735
a	D27	III	2h+kt	39,5	12686 - 13080	395	64 409	89 211	153 620	130,35	148,55	278,90	471,99	393	3889
b	D27	III	2h+kt	39,5	12686 - 13080	395	147 475	0	147 475	130,35	0,00	130,35	0,00	0	3734
a	D28	III	2h+kt+s	50,5	13081 - 13585	505	83 580	115 770	199 350	166,65	192,78	359,43	612,51	510	3948
b	D28	III	2h+kt+s	50,5	13081 - 13585	505	191 376	0	191 376	166,65	0,00	166,65	0,00	0	3790
a	D29	III	1h+kt	23,5	13586 - 13820	235	45 890	63 560	109 450	77,55	105,84	183,39	336,28	280	4657
b	D29	III	1h+kt	23,5	13586 - 13820	235	105 072	0	105 072	77,55	0,00	77,55	0,00	0	4471
a	D30	III	3h+kt+s	58,5	13821 - 14405	585	97 515	135 065	232 580	193,05	224,91	417,96	714,60	595	3976
b	D30	III	3h+kt+s	58,5	13821 - 14405	585	223 277	0	223 277	193,05	0,00	193,05	0,00	0	3817
a	D31	III	2h+kt+s	49,5	14406 - 14900	495	84 894	117 586	202 480	163,35	195,80	359,15	622,12	518	4091
b	D31	III	2h+kt+s	49,5	14406 - 14900	495	194 381	0	194 381	163,35	0,00	163,35	0,00	0	3927

Vaihto- ehto	Asunto	krs.	Huoneisto tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osakkeiden numerot	Osak- keiden luku- määrä	Myynti- hintaa	Laina- osuus	Velaton hintaa	Hoitovastike (arvio €/kk)	Pääomavastike (vain korot, arvio €/kk)	Hoitovastike ja pääomavastike (vain koron osuus) yhteensä (arvio €/kk)	Pääomavastike (korko ja lyhennys, arvio €/kk)	Pääomavastike peruste / jyvitetty osake	~€/m <sup>2</sup>
a	D32	IV	2h+kt	39,5	14901 - 15295	395	66 212	91 708	157 920	130,35	152,71	283,06	485,20	404	3998
b	D32	IV	2h+kt	39,5	14901 - 15295	395	151 603	0	151 603	130,35	0,00	130,35	0,00	0	3838
a	D33	IV	2h+kt+s	50,5	15296 - 15800	505	85 882	118 948	204 830	166,65	198,07	364,72	629,32	524	4056
b	D33	IV	2h+kt+s	50,5	15296 - 15800	505	196 637	0	196 637	166,65	0,00	166,65	0,00	0	3894
a	D34	IV	1h+kt	23,5	15801 - 16035	235	47 041	65 149	112 190	77,55	108,49	186,04	344,69	287	4774
b	D34	IV	1h+kt	23,5	15801 - 16035	235	107 702	0	107 702	77,55	0,00	77,55	0,00	0	4583
a	D35	IV	3h+kt+s	58,5	16036 - 16620	585	100 296	138 924	239 220	193,05	231,34	424,39	735,01	612	4089
b	D35	IV	3h+kt+s	58,5	16036 - 16620	585	229 651	0	229 651	193,05	0,00	193,05	0,00	0	3926
a	D36	IV	2h+kt+s	49,5	16621 - 17115	495	87 186	120 764	207 950	163,35	201,10	364,45	638,93	532	4201
b	D36	IV	2h+kt+s	49,5	16621 - 17115	495	199 632	0	199 632	163,35	0,00	163,35	0,00	0	4033
a	D37	V	1h+kt	23,5	17116 - 17350	235	48 019	66 511	114 530	77,55	110,75	188,30	351,89	293	4874
b	D37	V	1h+kt	23,5	17116 - 17350	235	109 949	0	109 949	77,55	0,00	77,55	0,00	0	4679
a	D38	V	3h+kt+s	58,5	17351 - 17935	585	102 924	142 556	245 480	193,05	237,38	430,43	754,23	628	4196
b	D38	V	3h+kt+s	58,5	17351 - 17935	585	235 661	0	235 661	193,05	0,00	193,05	0,00	0	4028
a	D39	V	2h+kt+s	49,5	17936 - 18430	495	89 478	123 942	213 420	163,35	206,39	369,74	655,75	546	4312
b	D39	V	2h+kt+s	49,5	17936 - 18430	495	204 883	0	204 883	163,35	0,00	163,35	0,00	0	4139

Auto- paikka	krs.	Huoneisto tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osakkeiden numerot	Osak- keiden luku- määrä	Myynti- hintaa	Laina- osuus	Velaton hintaa	Hoitovastike (arvio €/kk)	Pääomavastike (vain korot, arvio €/kk)	Hoitovastike ja pääomavastike (vain koron osuus) yhteensä (arvio €/kk)	Pääomavastike (korko ja lyhennys, arvio €/kk)	Pääomavastike peruste / jyvitetty osake	~€/m <sup>2</sup>
AP 157	0	Pysäköintikellari	13,5	18431 - 18470	40	20 000	0	20 000	22,28	0,00	22,28	0,00	0	1481
AP 158	0	Pysäköintikellari	12,0	18471 - 18510	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 159	0	Pysäköintikellari	12,0	18511 - 18550	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 160	0	Pysäköintikellari	12,0	18551 - 18590	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 161	0	Pysäköintikellari	12,0	18591 - 18630	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 162	0	Pysäköintikellari	12,0	18631 - 18670	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 163	0	Pysäköintikellari	12,0	18671 - 18710	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 173	0	Pysäköintikellari	13,5	18711 - 18750	40	20 000	0	20 000	22,28	0,00	22,28	0,00	0	1481
AP 174	0	Pysäköintikellari	12,0	18751 - 18790	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 175	0	Pysäköintikellari	12,0	18791 - 18830	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 176	0	Pysäköintikellari	12,0	18831 - 18870	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 177	0	Pysäköintikellari	12,0	18871 - 18910	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 178	0	Pysäköintikellari	12,0	18911 - 18950	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 179	0	Pysäköintikellari	12,0	18951 - 18990	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 189	0	Pysäköintikellari	13,5	18991 - 19030	40	20 000	0	20 000	22,28	0,00	22,28	0,00	0	1481
AP 190	0	Pysäköintikellari	12,0	19031 - 19070	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 191	0	Pysäköintikellari	12,0	19071 - 19110	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 192	0	Pysäköintikellari	12,0	19111 - 19150	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 193	0	Pysäköintikellari	12,0	19151 - 19190	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 194	0	Pysäköintikellari	12,0	19191 - 19230	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 195	0	Pysäköintikellari	12,0	19231 - 19270	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 205	0	Pysäköintikellari	13,5	19271 - 19310	40	20 000	0	20 000	22,28	0,00	22,28	0,00	0	1481
AP 206	0	Pysäköintikellari	12,0	19311 - 19350	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
le-ap 7	0	Pysäköintikellari	17,5	19351 - 19390	40	20 000	0	20 000	28,88	0,00	28,88	0,00	0	1143
AP 207	0	Pysäköintikellari	12,0	19391 - 19430	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 208	0	Pysäköintikellari	12,0	19431 - 19470	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 209	0	Pysäköintikellari	12,0	19471 - 19510	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 210	0	Pysäköintikellari	12,0	19511 - 19550	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667
AP 211	0	Pysäköintikellari	12,0	19551 - 19590	40	20 000	0	20 000	19,80	0,00	19,80	0,00	0	1667

### ARVIOITU KAUPPAHINNAN ERÄÄNTYMINEN

Kauppahinnan erääntyminen täsmentyy myynnin alkaessa.

Kauppahintaerien prosenttiosuudet ovat samat yhtiölainan sisältävissä ja ilman ilman yhtiölainaa olevissa huoneistoissa, mutta ilman yhtiölainaa olevissa huoneistoissa kunkin kauppahintaerän euromäärät ovat suurempia kuin yhtiölainan sisältävissä huoneistoissa.

#### Asuinhuoneistot

Erä 1	15,0 %	kaupanteon yhteydessä
Erä 2	20,0 %	n. 9 kk ennen valmistumista
Erä 3	20,0 %	n. 6 kk ennen valmistumista
Erä 4	20,0 %	n. 3 kk ennen valmistumista
Erä 5	25,0 %	valmistumisen yhteydessä

Ensimmäinen kauppahintaerä erääntyy kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Seuraavat kauppahintaerät erääntyvät rakentamisen etenemisen mukaisesti. Viimeinen kauppahintaerä erääntyy rakennuksen valmistumisen yhteydessä, kun ostajalla on ollut kohtuullinen tilaisuus tarkastaa asunto ja kun asunnon hallinta on luovutettavissa ostajalle. Viimeinen erä sisältää erilliselle sulkutilille maksettavan osuuden.

#### Autohallipaikat

Erä 1	25 %	kaupanteon yhteydessä
Erä 2	75 %	valmistumisen yhteydessä

### ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET

Kustannukset on arvioitu kesällä 2021

Hoitovastike asuinhuoneistoista	3,30 €/m <sup>2</sup> /kk	
Hoitovastike autopaikeista	19,80-28,88€ €/kk	Autopaikeiden hoitovastikkeen kerroin on 0,5 (mikäli käytetään kerrointa).

**Pääomavastike A** 0,378 €/pääomavastikkeen A peruste, jyvitetty vastikeluku/kk (kattaa ainoastaan korot)

**Pääomavastike A** 1,201 €/pääomavastikkeen A peruste, jyvitetty vastikeluku/kk (koroko + lyhennys)

#### Pääomavastike arvioitu käytämällä 2,0% kokonaiskorkoa

Pääomavastiketta A peritään vain niiltä huoneistoilta, joihin kohdistuu rakentamisaikana otettua yhtiölainaa.

Pääomavastike on arvioitu käytämällä seuraavia vahvistamattomia tietoja: lainan pääoma 4.206.083€, kokonaiskorko 2 %, laina-aika 25 vuotta ja lyhennysvapaa 2 vuotta.

Pääomavastike arvioidaan uudelleen myynnin alkaessa kun pankin lainaehdot ovat tiedossa.

#### Käyttökorvaukset:

Vesimaksuennakko

Asuinhuoneistot 18,50 €/hlö/kk

Tasauslaskutus huoneistokohtaisen mittauksen mukaan.

### YHTIÖLAINA

Yhtiölaina enintään 4.206.083,00 €

Ostajalla on mahdollisuus valita ostaako asuinhuoneiston kauppahinnalla, jonka lisäksi tulee yhtiölaina tai kauppahinnalla, jonka lisäksi ei tule yhtiölainaa.

Ostajan on ilmoitettava sitovasti valitseeko yhtiölainan sisältävän tai ilman yhtiölainaa olevan vaihtoehdon.

Laina-aika ja lainan muut ehdot ilmoitetaan myynnin alkaessa kun pankki on valittu.

SRV pidättää itsellään oikeuden pitää hintavaihtoehtoja auki vain rajoitetun ajan ennakkomarkkinoinnin aikana.

Vaihtoehtojen lukitsemisen jälkeen huoneistolla on vain yksi hinta.

## Oulun Satamarannan Maininki

### Myyntiä hoitaa



**Lea Viitala**

myyntineuvottelija  
Kiinteistömaailma Tuira

lea.viitala  
@kiinteistomaailma.fi  
p. 044 989 7191



**Paula Kaarre**

kiinteistönvälittäjä LKV  
myyntipäällikkö  
Kiinteistömaailma Tuira

paula.kaarre  
@kiinteistomaailma.fi  
p. 045 650 5955

