



Asunto Oy Vantaan Neulansilmä  
Osoite Laajavuorentie 6  
01620 Vantaa

Myyntihinnasto

Voimassa toistaiseksi

14.9.2018

Päivitetty 04.12.2019

Asunto	krs.	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osakkeiden numerot	Osak- keiden luku- määrä		Myynti- hinta	Laina- osuus	Velaton hinta	Hoito- vastike (arvio €/kk)	Hoito+laaja kaista- vastike (€/kk)	Pääoma- vastike A (vain korot, arvio €/kk)	Hoito-, laajakaista- ja pääomavastike A (vain korot ja osuus) yhteensä (arvio €/kk)			Pääoma- vastike A (korko ja lyhennys, arvio €/kk)	Pääoma- vastike A peruste / jyvitetty vastikeluku
													arvio €/kk	arvio €/kk	arvio €/kk		
A001	1. Kerros	1H+KT	31,5	1 - 315	315	51 593	98 560	150 153	132,30	142,30	168,33	310,63	553,86	543			
A003	1. Kerros	1H+KT	31,5	631 - 945	315	51 593	98 560	150 153	132,30	142,30	168,33	310,63	553,86	543			
A005	1.-2. Kerros	3H+KT+työtila	63 + 48	946 - 2055	1110	127 547	235 963	363 510	466,20	476,20	403,00	879,20	1 326,00	1 300			
A006	2. Kerros	1H+KT	31,5	2056 - 2370	315	52 104	99 649	151 753	132,30	142,30	170,19	312,49	559,98	549			
A007	2. Kerros	2H+KT	52,0	2371 - 2890	520	79 861	147 749	227 610	218,40	228,40	252,34	480,74	830,28	814			
A009	2. Kerros	1H+KT	31,5	3206 - 3520	315	57 988	107 272	165 260	132,30	142,30	183,21	325,51	602,82	591			
A013	3. Kerros	2H+KT	52,0	4961 - 5480	520	83 593	154 647	238 240	218,40	228,40	264,12	492,52	869,04	852			
A014	3. Kerros	1H+KT	31,5	5481 - 5795	315	59 553	110 177	169 730	132,30	142,30	188,17	330,47	619,14	607			
A020	4. Kerros	2H+KT	52,0	8181 - 8700	520	86 144	159 366	245 510	218,40	228,40	272,18	500,58	895,56	878			
A021	4. Kerros	1H+KT	31,5	8701 - 9015	315	61 129	113 081	174 210	132,30	142,30	193,13	335,43	635,46	623			
A025	4. Kerros	3H+KT	63,0	10456 - 11085	630	100 267	185 503	285 770	264,60	274,60	316,82	591,42	1 042,44	1 022			
A027	5. Kerros	2H+KT	52,0	11401 - 11920	520	88 793	164 267	253 060	218,40	228,40	280,55	508,95	923,10	905			
A031	5. Kerros	3-4H+KT+S	81,0	12866 - 13675	810	127 153	235 237	362 390	340,20	350,20	401,76	751,96	1 321,92	1 296			
A032	5. Kerros	3H+KT	63,0	13676 - 14305	630	103 507	191 493	295 000	264,60	274,60	327,05	601,65	1 076,10	1 055			
A034	6. Kerros	2H+KT	52,0	14621 - 15140	520	91 443	169 167	260 610	218,40	228,40	288,92	517,32	950,64	932			
A036	6. Kerros	1H+KT	31,5	15456 - 15770	315	162 059	0	162 059	132,30	142,30	0,00	142,30	0,00	0			
A038	6. Kerros	3-4H+KT+S	81,0	16086 - 16895	810	131 270	242 860	374 130	340,20	350,20	414,78	764,98	1 364,76	1 338			
A039	6. Kerros	3H+KT	63,0	16896 - 17525	630	106 649	197 301	303 950	264,60	274,60	336,97	611,57	1 108,74	1 087			
A041	7. Kerros	2H+KT	52,0	17841 - 18360	520	94 978	175 702	270 680	218,40	228,40	300,08	528,48	987,36	968			
A045	7. Kerros	3-4H+KT+S	81,0	19306 - 20115	810	136 667	252 843	389 510	340,20	350,20	431,83	782,03	1 420,86	1 393			
A046	7. Kerros	3H+KT	63,0	20116 - 20745	630	110 962	205 288	316 250	264,60	274,60	350,61	625,21	1 153,62	1 131			
B048	2. Kerros	1H+KT	31,5	21371 - 21685	315	57 200	105 820	163 020	132,30	142,30	180,73	323,03	594,66	583			
B049	2. Kerros	2H+KT	42,5	21686 - 22110	425	64 097	122 156	186 253	178,50	188,50	208,63	397,13	686,46	673			
B052	3. Kerros	1H+KT	31,5	23406 - 23720	315	59 553	110 177	169 730	132,30	142,30	188,17	330,47	619,14	607			
B053	3. Kerros	1H+KT	31,5	23721 - 24035	315	59 553	110 177	169 730	132,30	142,30	188,17	330,47	619,14	607			
B054	3. Kerros	2H+KT	42,5	24036 - 24460	425	72 800	134 680	207 480	178,50	188,50	230,02	418,52	756,84	742			
B056	4. Kerros	3H+KT	62,5	25131 - 25755	625	100 168	185 322	285 490	262,50	272,50	316,51	589,01	1 041,42	1 021			
B059	4. Kerros	2H+KT	42,5	26386 - 26810	425	74 956	138 674	213 630	178,50	188,50	236,84	425,34	779,28	764			
B061	5. Kerros	3H+KT	62,5	27481 - 28105	625	103 408	191 312	294 720	262,50	272,50	326,74	599,24	1 075,08	1 054			
B064	5. Kerros	2H+KT	42,5	28736 - 29160	425	77 113	142 667	219 780	178,50	188,50	243,66	432,16	801,72	786			
B066	6. Kerros	3H+KT	62,5	29831 - 30455	625	106 550	197 120	303 670	262,50	272,50	336,66	609,16	1 107,72	1 086			
B069	6. Kerros	2H+KT	42,5	31086 - 31510	425	79 280	146 660	225 940	178,50	188,50	250,48	438,98	824,16	808			
B071	7. Kerros	3H+KT	62,5	32181 - 32805	625	110 765	204 925	315 690	262,50	272,50	349,99	622,49	1 151,58	1 129			
B074	7. Kerros	2H+KT	42,5	33436 - 33860	425	82 126	151 924	234 050	178,50	188,50	259,47	447,97	853,74	837			
B075	7. Kerros	3H+KT+S	67,0	33861 - 34530	670	117 640	217 630	335 270	281,40	291,40	371,69	663,09	1 222,98	1 199			
C076	2. Kerros	2H+KT	39,5	34531 - 34925	395	71 529	132 321	203 850	165,90	175,90	225,99	401,89	743,58	729			
C077	2. Kerros	2H+KT	47,5	34926 - 35400	475	77 113	142 667	219 780	199,50	209,50	243,66	453,16	801,72	786			
C078	2. Kerros	1H+KT	31,5	35401 - 35715	315	57 200	105 820	163 020	132,30	142,30	180,73	323,03	594,66	583			
C080	3. Kerros	2H+KT	39,5	36341 - 36735	395	71 726	132 684	204 410	165,90	175,90	226,61	402,51	745,62	731			
C081	3. Kerros	2H+KT	47,5	36736 - 37210	475	78 787	145 753	224 540	199,50	209,50	248,93	458,43	819,06	803			
C082	3. Kerros	1H+KT	31,5	37211 - 37525	315	59 553	110 177	169 730	132,30	142,30	188,17	330,47	619,14	607			
C083	3. Kerros	1H+KT	31,5	37526 - 37840	315	59 553	110 177	169 730	132,30	142,30	188,17	330,47	619,14	607			
C085	4. Kerros	2H+KT	39,5	38466 - 38860	395	73 784	136 496	210 280	165,90	175,90	233,12	409,02	767,04	752			
C086	4. Kerros	2H+KT	47,5	38861 - 39335	475	81 240	150 290	231 530	199,50	209,50	256,68	466,18	844,56	828			
C089	4. Kerros	3H+KT	62,5	39966 - 40590	625	100 168	185 322	285 490	262,50	272,50	316,51	589,01	1 041,42	1 021			
C090	5. Kerros	2H+KT	39,5	40591 - 40985	395	75 744	140 126	215 870	165,90	175,90	239,32	415,22	787,44	772			

Asunto	krs.	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osakkeiden numerot	Osak- keiden luku- määrä		Myynti- hintaa	Laina- osuus	Velaton hintaa	Hoito- vastike (arvio €/kk)	Hoito+laaja kaista- vastike (€/kk)	Pääoma- vastike A (vain korot, arvio €/kk)	Hoito-, laajakaista- ja	Pääoma- vastike A (korko ja lyhennys, arvio €/kk)	Pääoma- vastike A peruste / jyvitetty vastikeluku
					pääomavastike A (vain koron osuus) yhteensä (arvio €/kk)										
C091	5. Kerros	2H+KT	47,5	40986 - 41460	475	83	593	154 647	238 240	199,50	209,50	264,12	473,62	869,04	852
C094	5. Kerros	3H+KT	62,5	42091 - 42715	625	103	408	191 312	294 720	262,50	272,50	326,74	599,24	1 075,08	1 054
C095	6. Kerros	2H+KT	39,5	42716 - 43110	395	77	803	143 937	221 740	165,90	175,90	245,83	421,73	808,86	793
C096	6. Kerros	2H+KT	47,5	43111 - 43585	475	86	046	159 184	245 230	199,50	209,50	271,87	481,37	894,54	877
C098	6. Kerros	1H+KT	31,5	43901 - 44215	315	57	606	110 177	167 783	132,30	142,30	188,17	330,47	619,14	607
C099	6. Kerros	3H+KT	62,5	44216 - 44840	625	106	550	197 120	303 670	262,50	272,50	336,66	609,16	1 107,72	1 086
C100	7. Kerros	2H+KT	39,5	44841 - 45235	395	80	452	148 838	229 290	165,90	175,90	254,20	430,10	836,40	820
C101	7. Kerros	2H+KT	47,5	45236 - 45710	475	89	286	165 174	254 460	199,50	209,50	282,10	491,60	928,20	910
C104	7. Kerros	3H+KT	62,5	46341 - 46965	625	110	765	204 925	315 690	262,50	272,50	349,99	622,49	1 151,58	1 129

Auto- paikka	krs.	Tyyppi	Osakkeiden numerot	Osak- keiden luku- määrä		Myynti- hintaa	Laina- osuus	Velaton hintaa	Hoito- vastike (arvio €/kk)	Hoito- ja pääomavastike yhteensä (arvio €/kk)	
				yhteensä							
AP 1	1. Kerros	Kannen alla; sähköautopaikka	47781 - 47830	50	20 000	0	20 000	32,00		32,00	
AP 3	1. Kerros	Kannen alla; sähköautopaikka	47881 - 47930	50	20 000	0	20 000	32,00		32,00	
AP 4	1. Kerros	Kannen alla; sähköautopaikka	47931 - 47980	50	20 000	0	20 000	32,00		32,00	
AP 5	1. Kerros	Kannen alla; sähköautopaikka	47981 - 48030	50	20 000	0	20 000	32,00		32,00	
AP 6	1. Kerros	Kannen alla; sähköautopaikka	48031 - 48080	50	20 000	0	20 000	32,00		32,00	
AP 8	1. Kerros	Kannen alla; sähköautopaikka	48131 - 48180	50	20 000	0	20 000	32,00		32,00	
AP 9	1. Kerros	Kannen alla; sähköautopaikka	48181 - 48230	50	20 000	0	20 000	32,00		32,00	
AP 11	1. Kerros	Kannen alla	48281 - 48330	50	17 000	0	17 000	32,00		32,00	
AP 12	1. Kerros	Kannen alla	48331 - 48380	50	17 000	0	17 000	32,00		32,00	
AP 13	1. Kerros	Kannen alla	48381 - 48430	50	17 000	0	17 000	32,00		32,00	
AP 14	1. Kerros	Kannen alla	48431 - 48480	50	17 000	0	17 000	32,00		32,00	
AP 28	1. Kerros	Kannen alla, INV A	49131 - 49180	50	17 000	0	17 000	32,00		32,00	
AP 29	1. Kerros	Kannen alla	49181 - 49230	50	17 000	0	17 000	32,00		32,00	
AP 30	1. Kerros	Kannen alla	49231 - 49280	50	17 000	0	17 000	32,00		32,00	
AP 31	1. Kerros	Kannen alla	49281 - 49330	50	17 000	0	17 000	32,00		32,00	
AP 32	1. Kerros	Kannen alla	49331 - 49380	50	17 000	0	17 000	32,00		32,00	
AP 33	1. Kerros	Kannen alla	49381 - 49430	50	17 000	0	17 000	32,00		32,00	
AP 34	1. Kerros	Kannen alla	49431 - 49480	50	17 000	0	17 000	32,00		32,00	
AP 35	1. Kerros	Kannen alla	49481 - 49530	50	17 000	0	17 000	32,00		32,00	
AP 36	2. Kerros	Kannen päällä katos	49531 - 49580	50	15 000	0	15 000	32,00		32,00	
AP 37	2. Kerros	Kannen päällä katos	49581 - 49630	50	15 000	0	15 000	32,00		32,00	
AP 38	2. Kerros	Kannen päällä katos	49631 - 49680	50	15 000	0	15 000	32,00		32,00	
AP 39	2. Kerros	Kannen päällä katos	49681 - 49730	50	15 000	0	15 000	32,00		32,00	
AP 40	2. Kerros	Kannen päällä katos	49731 - 49780	50	15 000	0	15 000	32,00		32,00	
AP 41	2. Kerros	Kannen päällä katos	49781 - 49830	50	15 000	0	15 000	32,00		32,00	
AP 42	2. Kerros	Kannen päällä katos	49831 - 49880	50	15 000	0	15 000	32,00		32,00	
AP 43	2. Kerros	Kannen päällä katos	49881 - 49930	50	15 000	0	15 000	32,00		32,00	
AP 44	2. Kerros	Kannen päällä katos	49931 - 49980	50	15 000	0	15 000	32,00		32,00	
AP 45	2. Kerros	Kannen päällä katos	49981 - 50030	50	15 000	0	15 000	32,00		32,00	
AP 46	2. Kerros	Kannen päällä katos	50031 - 50080	50	15 000	0	15 000	32,00		32,00	

Auto- paikka	ksr.	Tyyppi	Osakkeiden numerot	Osak- keiden luku- määrä	Myynti- hinta	Laina- osuus	Velaton hinta	Hoito- vastike (arvio €/kk)	Hoito- ja pääomavastike yhteensä (arvio €/kk)
AP 47	2. Kerros	Kannen päällä katos	50081 - 50130	50	15 000	0	15 000	32,00	32,00
AP 48	2. Kerros	Kannen päällä katos	50131 - 50180	50	15 000	0	15 000	32,00	32,00
AP 49	2. Kerros	Kannen päällä katos	50181 - 50230	50	15 000	0	15 000	32,00	32,00
AP 50	2. Kerros	Kannen päällä katos	50231 - 50280	50	15 000	0	15 000	32,00	32,00
AP 51	2. Kerros	Kannen päällä katos	50281 - 50330	50	15 000	0	15 000	32,00	32,00
AP 52	2. Kerros	Kannen päällä katos	50331 - 50380	50	15 000	0	15 000	32,00	32,00
AP 53	2. Kerros	Kannen päällä katos	50381 - 50430	50	15 000	0	15 000	32,00	32,00
AP 54	2. Kerros	Kannen päällä katos	50431 - 50480	50	15 000	0	15 000	32,00	32,00
AP 55	2. Kerros	Kannen päällä katos	50481 - 50530	50	15 000	0	15 000	32,00	32,00
AP 65	2. Kerros	Kannen päällä katos	50981 - 51030	50	15 000	0	15 000	32,00	32,00
AP 66	2. Kerros	Kannen päällä katos	51031 - 51080	50	15 000	0	15 000	32,00	32,00
AP 67	2. Kerros	Kannen päällä katos	51081 - 51130	50	15 000	0	15 000	32,00	32,00

#### VALMISTUMINEN

Kohde valmistuu sisäpuolisten töiden osalta aikaisintaan 17.4.2020 ja viimeistään 17.6.2020. Ulkopuolisten ja pihatöiden osalta kohde valmistuu viimeistään 31.8.2020.

#### TONTTI

Yhtiöllä on oma tontti.

#### MYNTIHINNAN ERÄÄNTYMINEN

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

#### Asuinhuoneistot

Erä 1	15,0 %	kaupanteon yhteydessä
Erä 2	20,0 %	5.4.2019
Erä 3	20,0 %	7.8.2019
Erä 4	20,0 %	8.1.2020
Erä 5	25,0 %	valmistumisen yhteydessä (sisältää sulkutilille maksettavan osuuden)

#### Liiketila

Erä 1	15,0 %	kaupanteon yhteydessä
Erä 2	20,0 %	5.4.2019
Erä 3	20,0 %	7.8.2019
Erä 4	20,0 %	8.1.2020
Erä 5	25,0 %	valmistumisen yhteydessä (sisältää sulkutilille maksettavan osuuden)

Ensimmäinen kauppahintaerä (15%) erääntyy kaupakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Seuraavat kauppahintaerät erääntyvät rakentamisen etenemisen mukaisesti. Viimeinen kauppahintaerä erääntyy rakennuksen valmistumisen yhteydessä, kun ostajalla on ollut kohtuullinen tilaisuus tarkastaa asunto/liiketila ja kun asunnon/liiketilän hallinta on luovutettavissa ostajalle. Viimeinen kauppahintaerä sisältää erilliselle sulkutilille maksettavan osuuden.

#### Autohallipaikat

Erä 1	25 %	kaupanteon yhteydessä
Erä 2	75 %	valmistumisen yhteydessä (sisältää erilliselle sulkutilille maksettavan erän)

Yhtiöllä on yhteensä 67 osakkeilla hallittavaa autopaikkaa yhtiön omistaman tontin pysäköintilaitoksessa. Autopaikoista 22 tulee viereisen tontin (92-17-552-5) hallintaan. Ostajan tulee tutustua taloussuunnitelman liitteeseen 1, josta ilmenevät tarkemmat tiedot autopaikoista.

## ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET

<b>Hoitovastike</b>	Asuinhuoneisto	4,20 €/m <sup>2</sup> /kk	
	Liiketila	6,30 €/m <sup>2</sup> /kk	Liiketilän hoitovastikekerroin on 1,5.
	Autopaikat pysäköintilaitoksessa	32,00 €/paikka/kk	

Sähköautopaikan omistaja tekee erillisen sähkösopimuksen autopaikkaan. Sähkön kulutus laskutetaan käytön perusteella omistajalta sähköyhtiön toimesta. Hoitovastike on arvioitu vuoden 2021 loppuun asti. Kustannukset on arvioitu kesällä 2018.

## Pääomavastike A

### Pääomavastike A ei peritä osakkaalta, jonka omistamiin osakkeisiin ei kohdistu rakennusaikaista pitkäaikaista yhtiölainaa

Pääomavastike A, koron osuus 0,31 €/pääomavastikkeen A peruste/jyvitetty vastikeluku/kk

Pääomavastike A, korko ja lyhennys 1,04 €/pääomavastikkeen A peruste/jyvitetty vastikeluku/kk

Pääomavastike A on arvioitu käyttäen laskennassa 2 % kokonaiskorkoa.

Kokonaiskorko vahvistetaan valmistumisen yhteydessä lähellä valmistumista olevaan korkotasoon.

Huom! Korkotason/viitekoron muuttuessa myös pääomavastike koron osalta muuttuu.

## Vesimaksu

Vesimaksuennakko	Asuinhuoneistot ja työtila (A001-C104)	20,00 €/hlö/kk
	Liiketila (LT1)	80,00 €/kk

Veden tasauslaskutus huoneistokohtaisen mittauksen mukaan.

## Arvioidut käyttökorvaukset:

KTV- ja laajakaistamaksu 10,00 €/asuin- ja liikehuoneisto/kk

Saunamaksu 20 €/asuinhuoneisto/kk (yksi vuoro/viikko)

## TIEDOT YHTIÖN RAKENNUSAIKAISESTA PITKÄAIKAISESTA YHTIÖLAINASTA

Yhtiölaina kohdistuu vain hinnastossa ilmoitetuille asuinhuoneistoille, joille on merkitty "Lainaosuus €".

**Rahoituslaitos** S-Pankki Oy

**Lainamäärä** 9 609 684,00 €

**Laina-aika** Rakennuksen valmistumisen jälkeen laina-ajaksi vahvistetaan 25 vuotta, joista kolme ensimmäistä vuotta lyhennysvapaita.

**Korko** Viitekorko euribor 12 kk. Marginaalikorko 1,1% p.a. Jos viitekorko on negatiivinen, viitekoron arvona sopimuksessa noudatetaan 0%.

**Lyhennysvapaa** Kolme ensimmäistä vuotta rakennuksen valmistumisesta ovat lyhennysvapaat.

Yhtiö tulee keräämään lyhennyksen osuutta pääomavastikkeella (koron lisäksi) viimeistään puoli vuotta ennen ensimmäisen lyhennyksen määräpäivää.

**Lyhennystapa** Laina on tasalyhenteinen. Laina nostetaan kokonaisuudessaan rakennusaikana. Perustajaurakoitsija vastaa lainan korkokuluista yhtiön valmistumisvään asti (sisäpuolisten osien valmistuminen)

## LAINAOSUUDEN SUORITTAMINEN JOKO KOKONAISUUDESSAAN TAI OSIN

Osakkeenostajat voivat maksaa pois osakkeita rasittavan lainaosuuden tai osan siitä

- valmistumisen yhteydessä (maksuerän suuruus 25%, 50%, 75% tai 100% velkaosuudesta, erääntyen yksi - kaksi viikkoa ennen sisäänmuuttopäivää),
- valmistumisen ja hallinnonluovutuksen välisenä aikana (hallinnonluovutuskokous pidetään n. kolmen kk kuluttua valmistumisesta),
- koron maksupäivinä puolivuositain hallituksen päättämin erin ja ajankohdin, sekä
- valmistumisen jälkeisissä kaupoissa (SRV Rakennus Oy:n myydessä asunnon) joko kaupanteon yhteydessä tai omistusoikeuden siirtymishetkellä.

Isännöitsijätoimistolla on oikeus veloittaa omat kulunsa, mikäli lainaa lyhennetään valmistumisen yhteydessä tehtävän lyhennyksen jälkeen.

Pankki voi veloittaa kuluina lainaehtojen muutuskulun, (maksusuunnitelman muutos), mikäli lainaa lyhennetään valmistumisen yhteydessä tehtävän lyhennyksen jälkeen.

## KAAVOITUS

Alueen kaavatilanteesta saa tietoa Vantaan kaavoitus- ja liikennejärjestelypalveluista tai rakennusvalvonnasta, puh. (09) 83 911.