

Krs	Liiketila	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m ²	Osakenumerot	Osakkeiden lkm	Myyntihinta €	Velkaosuus €	Velaton hinta €	Osuus tontin lunastushinnasta (arvio €)	Velaton hinta € + osuus tontin lunastushinnasta (arvio €) yht.	Hoitovastike (arvio €)	Tontin vuokravastike (arvio €/kk)	Pääomavastike A:n peruste, lkm	Pääomavastike A sis. Korot (arvio €/kk)	Pääomavastike A sis. Korot ja lyh. (arvio €/kk)	Hoitovastike, tontinvuokravastike ja Pääomavastike A sis.korot yht. (arvio €/kk)	Hoitovastike, tontinvuokravastike ja Pääomavastike A sis.korot ja lyh. yht. (arvio €/kk)	
1	LT1	Liiketila	273	45671 -	48400	2730	438 646	657 354	1 096 000	104 789	1 200 789	1048,32	360,36	1231	553,95	2892,85	1 962,63	4 301,53

Krs	Autohallipaikka	Tyyppi	Ominaisuudet	Osakenumerot	Osakkeiden lkm	Myyntihinta €	Velkaosuus €	Velaton hinta €	Hoitovastike (arvio €/kk)
-1	AH1	Autohallipaikka	Sähköauton latauslaite	48401 -	48480	80	30 000	0	25,60
-1	AH2	Autohallipaikka	Sähköauton latauslaite	48481 -	48560	80	30 000	0	25,60
-1	AH3	Autohallipaikka	Sähköauton latauslaite	48561 -	48640	80	30 000	0	25,60
-1	AH4	Autohallipaikka	Sähköauton latauslaite	48641 -	48720	80	30 000	0	25,60
-1	AH5	Autohallipaikka	Sähköauton latauslaite	48721 -	48800	80	30 000	0	25,60
-1	AH6	Autohallipaikka	Sähköauton latauslaite	48801 -	48880	80	30 000	0	25,60
-1	AH7	Autohallipaikka	Sähköauton latauslaite	48881 -	48960	80	30 000	0	25,60
-1	AH8	Autohallipaikka	Sähköauton latauslaite	48961 -	49040	80	30 000	0	25,60
-1	AH9	Autohallipaikka	Sähköauton latauslaite	49041 -	49120	80	30 000	0	25,60

Myyntihinnan erääntyminen (alustava)

Asuinhuoneistot ja liiketila

Erä 1	15 %	Kaupanteon yhteydessä / 14. vrk kuluttua kaupanteosta
Erä 2	20 %	rakentamisen aikana
Erä 3	15 %	rakentamisen aikana
Erä 4	15 %	rakentamisen aikana
Erä 5	10 %	rakentamisen aikana
Erä 6	25 %	valmistumisen yhteydessä, sisältää erilliselle sulkutilille suoritettavan osuuden.

Autohallipaikat

Erä 1	25 %	Kaupanteon yhteydessä / 14. vrk kuluttua kaupanteosta
Erä 2	50 %	rakentamisen aikana
Erä 3	25 %	valmistumisen yhteydessä, sisältää erilliselle sulkutilille suoritettavan osuuden.

TONTTI Valinnainen vuokratontti. Tontin omistaja Ålandsbankenin tonttirahasto.

HUONEISTOKOHTAISEN MÄÄRÄOSAN LUNASTAMINEN JA LUNASTUSHINTA

Ensimmäisen kerran huoneistokohtaisen määräosuden lunastaminen on mahdollista valmistumisen yhteydessä. Perustajaosakas tulee lähettämään osakkeenostajille kyselyt lunastushalukkuudesta siten, että yhtiö voi viimeistään 1 kk ennen sisäänmuuttopäivää ilmoittaa vuokranantajalle lunastettavan määräosan. Tonttiosuus erääntyy osakkeenostajan maksettavaksi noin 1 - 2 vkoa ennen sisäänmuuttopäivää.

Huoneistokohtaisen lunastusosuuden suorittaneet vapautuvat tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

Hinnastossa esitetty huoneistokohtainen lunastushinta on laskettu käyttäen perusteena yhtiön valmistumishetken indeksikorotettua (arvio) lunastushintaa

Lunastushinta sidotaan kiinteään 1,4 prosenttiin siten, että vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä ollutta lunastushintaa tarkistetaan vuosittain em. korotusprosentilla.

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

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

HUONEISTOKOHTAISEN MÄÄRÄOSAN LUNASTAMISESTA AIHEUTUVAT KULUT

Ostajan maksettavaksi tulevat määräosan lunastushinnan lisäksi kiinteistön määräosan 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.

TONTINVUOKRAVASTIKKEEN 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 perusvuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin tarkistusindeksi on perusindeksiä suurempi. Elinkustannusindeksin aleneminen ei alenna vuokraa ja vuokratarkistus on 1,0 %, jos indeksimuutoksen perustuna tarkistus johtaisi tätä pienempään korotukseen. Hinnastoon tontinvuokravastike on arvioitu niin, että perusvuosivuokraa on tehty yhteensä n. 4 % arvioitu indeksikorotus.

ARVIOIDUT VASTIKE- JA KÄYTTÖKORVAUSMAKSUT

Vastike- ja käyttökorvausmaksut on arvioitu vuodelle 2025.

Hoitovastike

Asuinhuoneistot	3,20 €/m ² /kk	
Liiketilat	3,84 €/m ² /kk	hoitovastikkeen kerroin 1,2.
Autohallipaikat *)	25,60 €/autohallipaikka/kk	

*) Kaikkiin autohallipaikkoihin on asennettu laitteisto sähköauton latausta varten. Latauslaitteen energiankulutus laskutetaan taloyhtiön valitseman Operaattorin toimesta osakkeenomistajalta.

Tontinvuokravastike

Asuinhuoneistot ja liiketila	1,26 €/m ² /kk	Tontinvuokravastike ei pienennä huoneistokohtaista tontin lunastusosuutta.
------------------------------	---------------------------	--

Vesimaksuennakko

Asuinhuoneistot	20,00 €/hlö/kk	Tasauslaskutus huoneistokohtaisen mittauksen mukaan.
Liiketila	60,00 €/kk	Tasauslaskutus huoneistokohtaisen mittauksen mukaan.

Mediavastike

	2,50 €/asuinhuoneisto/liiketila /kk	
--	-------------------------------------	--

Pääomavastike

Pääomavastiketta A kerätään kaikilta huoneistoilta (asuinhuoneistot ja liiketila), joiden osakkeisiin kohdistuu rakennusaikaista yhtiölainaa. Pääomavastike A (sis. vain koron) 0,45 € /pääomavastike A:n peruste, lkm/ kk Pääomavastike A (sis. koron sekä lyhennyksen) 2,35 € /pääomavastike A:n peruste, lkm/ kk Pääomavastike A on arvioitu käyttämällä noin 1 % kokonaiskorkoa. Lisäksi arvioissa on käytetty laina-aikana: 25 v valmistumisesta ja lyhennysvapaa 2 v valmistumisesta. Pääomavastiketta A sisältäen myös lyhennyksen osuuden voidaan yhtiössä kerätä jo aiemmin, kuin lyhennysvapaa loppuu, jotta tarvittavat varat ovat siirrettävissä pankkiin lainanlyhennyspäivänä.

Arvioitu valmistuminen kesä / 2024

Energialuokka A₂₀₁₈

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