

KERROS	HUONEISTO	HUONEISTO-TYYPPI	PINTA-ALA	OSAKKEIDEN LKM	OSAKKEIDEN NRO	MYNTIHINTA	VELKAOSUUS	VELATON HINTA	NELIÖHINTA	TONTIN LUNASTUSARVIO	HOITOVASTIKE-ARVIO	TONTINLUOKRA-VASTIKEARVIO	RAHOITUSVASTIKE-ARVIO*	RAHOITUSVASTIKE-ARVIO(vain korot)**	KAIKKI VASTIKEARVIOT YHTEENSÄ (lyhennysvapaan jälkeen)***	KAIKKI VASTIKKEET YHTEENSÄ (lyhennysvapaan aikana)****
1	C61	1H+KT	32,5	591	870 - 1460	56 661 €	132 339 €	189 000 €	5 815 €	37 321 €	163 €	137 €	1063 €	561 €	1 363 €	861 €
2	C62	3H+KT	64,5	1028	1461 - 2488	98 707 €	230 193 €	328 900 €	5 099 €	74 068 €	323 €	271 €	1849 €	977 €	2 443 €	1571 €
2	C63	1H+KT	33,0	610	2489 - 3098	58 407 €	136 593 €	195 000 €	5 909 €	37 895 €	165 €	139 €	1097 €	580 €	1401 €	884 €
2	C64	3H+KT	72,5	1113	3099 - 4211	106 773 €	249 227 €	356 000 €	4 910 €	83 255 €	363 €	305 €	2001 €	1057 €	2 669 €	1725 €
2	C65	1H+KT	32,5	607	4212 - 4818	58 078 €	135 922 €	194 000 €	5 969 €	37 321 €	163 €	137 €	1092 €	577 €	1 392 €	877 €
2	C66	4H+KT	81,5	1292	4819 - 6110	123 891 €	289 309 €	413 200 €	5 070 €	93 590 €	408 €	342 €	2 323 €	1227 €	3 073 €	1977 €
2	C67	2H+KT	54,5	904	6111 - 7014	86 673 €	202 427 €	289 100 €	5 305 €	62 585 €	273 €	229 €	1626 €	859 €	2 128 €	1361 €
3	C68	3H+KT	64,5	1056	7015 - 8070	101 437 €	236 463 €	337 900 €	5 239 €	74 068 €	323 €	271 €	1899 €	1003 €	2 493 €	1597 €
3	C69	1H+KT	33,0	626	8071 - 8696	60 024 €	140 176 €	200 200 €	6 067 €	37 895 €	165 €	139 €	1126 €	595 €	1430 €	899 €
3	C70	3H+KT	72,5	1144	8697 - 9840	109 832 €	256 168 €	366 000 €	5 048 €	83 255 €	363 €	305 €	2 057 €	1087 €	2 725 €	1755 €
3	C71	1H+KT	32,5	622	9841 - 10462	59 720 €	139 280 €	199 000 €	6 123 €	37 321 €	163 €	137 €	1118 €	591 €	1418 €	891 €
3	C72	4H+KT	81,5	1325	10463 - 11787	127 101 €	296 699 €	423 800 €	5 200 €	93 590 €	408 €	342 €	2 383 €	1259 €	3 133 €	2 009 €
4	C75	1H+KT	33,0	642	13810 - 14451	61 641 €	143 759 €	205 400 €	6 224 €	37 895 €	165 €	139 €	1154 €	610 €	1458 €	914 €
4	C76	3H+KT	72,5	1175	14452 - 15626	112 890 €	263 110 €	376 000 €	5 186 €	83 255 €	363 €	305 €	2 113 €	1116 €	2 781 €	1784 €
4	C77	1H+KT	32,5	638	15627 - 16264	61 137 €	142 863 €	204 000 €	6 277 €	37 321 €	163 €	137 €	1147 €	606 €	1447 €	906 €
4	C78	4H+KT	81,5	1358	16265 - 17622	130 312 €	304 088 €	434 400 €	5 330 €	93 590 €	408 €	342 €	2 442 €	1290 €	3 192 €	2 040 €
5	C81	1H+KT	33,0	653	19709 - 20361	62 778 €	146 222 €	209 000 €	6 333 €	37 895 €	165 €	139 €	1174 €	620 €	1478 €	924 €
5	C83	1H+KT	32,5	653	21569 - 22221	62 778 €	146 222 €	209 000 €	6 431 €	37 321 €	163 €	137 €	1174 €	620 €	1474 €	920 €

\*Rahoitusvastikearvio sisältää kuukausikohtaiset yhtiölainan korot ja lyhennykset ensimmäisen 3 vuoden lyhennysvapaan jälkeisellä ajalla.

\*\*Rahoitusvastikearvio sisältää kuukausikohtaiset yhtiölainan korot ensimmäisen 3 vuoden lyhennysvapaan ajalla.

\*\*\* Vastikearviot laskettu yhteen 3 vuoden lyhennysvapaan jälkeiselle ajalle. Arvio sisältää kuukausikohtaisen hoitovastikkeen, tontinluokravastikkeen sekä rahoitusvastikkeen lyhennysvapaan jälkeisellä ajalla.

\*\*\*\* Vastikearviot laskettu yhteen 3 vuoden lyhennysvapaan ajalle. Arvio sisältää kuukausikohtaisen hoitovastikkeen, tontinluokravastikkeen sekä rahoitusvastikkeen lyhennysvapaan ajalla.

Lyhennysvapaa (3 vuotta) alkaa yhtiön valmistumisesta 30.11.2023. Lainan lyhentämiseen tähtävä rahoitusvastike aletaan keräämään noin puoli vuotta ennen ensimmäistä lainanlyhennystä.

PYSÄKÖINTI- TALO	AUTO- PAIKKA	PAIKAN TYYPPI	PINTA-ALA- ARVIO	OSAKKEIDEN LKM	OSAKKEIDEN NRO	MYNTIHINTA	VELKAOSUUS	VELATON HINTA	HOITOMAKSU- ARVIO	RAHOITUSVASTIKE
Postiparkki	AH 98	Autohallipaikka	12,5	25	24676 - 24700	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 215	Autohallipaikka	12,5	25	24726 - 24750	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 216	Autohallipaikka	12,5	25	24751 - 24775	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 218	Autohallipaikka	12,5	25	24801 - 24825	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 219	Autohallipaikka	12,5	25	24826 - 24850	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 220	Autohallipaikka	12,5	25	24851 - 24875	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 221	Autohallipaikka	12,5	25	24876 - 24900	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa
Postiparkki	AH 222	Autohallipaikka	12,5	25	24901 - 24925	19 000 €	- €	19 000 €	35 €	Ei yhtiölainaa

Hoitovastikearvio	5,00 €/m <sup>2</sup> /kk	Asuinhuoneistoista
Hoitomaksuarvio (Autopaikkaosakkeet eivät sisälly RS-taloussuunnitelmaan)	35,00 €/kk/paikka	Autohallipaikoista
Moottoripyöräpaikan vuokra-arvio, sis. paikan hoitomaksun (Yhtiöllä 4 kpl moottoripyöräpaikkoja)	20,00 €/kk/paikka	Moottoripyöräpaikoista

Rahoitusvastikearvio, sis. vain yhtiölainan korot, n. **0,950€ /osake/kk** Asuinhuoneistoista  
(Laskentaperusteena marginaali 0,90 % + viitekorko 12 kk Euribor (viitekoron tarkistus 30.10.2023 kaksi pankkipäivää edeltävään korkoon 4,128 %).

Rahoitusvastikearvio, sis. vain yhtiölainan lyhennykset, n. **0,848€ /osake/kk** Asuinhuoneistoista  
Vastiketaso on arvio ensimmäiselle lyhennysvuodelle. Vastikkeen Taloyhtiön laina-aika tulee olemaan 23 vuotta, josta lyhennysvapaata on noin 3 vuotta valmistumisesta. Lainan lyhentämiseen tähtäävää rahoitusvastiketta aletaan keräämään noin puoli vuotta ennen lyhennysvapaan loppumista, jotta tarvittavat varat ovat yhtiön tiillä ensimmäisen lyhennyserän suoritushetkellä.

Vesimaksuennakkoarvio **20,00€ /kk/henkilö** Tasaus vuosittain mittausten perusteella

#### HUOMI Huoneiston velaton hinta ei sisällä tontin lunastusosuutta.

Yhtiö sijaitsee vuokratontilla, joka on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Vuokraajana on S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto. Osakkaalla on mahdollisuus lunastaa tontista huoneistokohtainen osuutensa kerran vuodessa. Yhtiön tulee ilmoittaa lunastettavista osuuksista toukokuun loppuun mennessä vuokranantajalle. Kaupat toteutetaan viimeistään elokuussa.

Lunastushinta-arvio on lokakuussa 2023 elinkustannusindeksillä tarkistettuna **1148,34 €/h-m<sup>2</sup>**

Lunastushinta tarkistetaan kerran vuodessa lokakuussa. Tarkistusindeksinä on tarkistusohjelmalla viimeksi julkaistu elinkustannusindeksi (1951:10=100) pisteluku. Arviota laskettaessa on käytetty elinkustannusindeksin pistelukua 2318. Lunastuksen yhteydessä maksetaan varainsiirtovero 3% ja tontin lunastuksen muut kulut.

Mikäli vuokratonttia ei lunasteta, on kyseisen huoneiston osakkeenomistaja velvollinen maksamaan **tontinvuokravastiketta 4,20 €/h-m<sup>2</sup>/kk**  
Tontinvuokravastike on arvio, joka on laskettu 10/2023 käyttäen elinkustannusindeksin pistelukua 2318.

Ostaja on velvollinen tutustumaan myyntimateriaaliin liitettyyn maanvuokrasopimukseen, mukaan lukien (mutta ei rajoittaen) vuokratontin lunastushintaa ja maanvuokran määräytymistä sekä näiden korottamista ja indeksidonnaisuutta koskevat sopimusmääräykset

Asunto Oy Helsingin Idyllin on toteutettu RS-kohteena. Yhtiölainan kokonaismäärä on noin 5525310 euroa. Yhtiölainan marginaali on 0,9 % p.a., viitekorkona 12 kk euribor (viitekorko tarkistettu 30.10.2023 kaksi pankkipäivää edeltävään korkoon 4,128 %). Ostaja on velvollinen tutustumaan myyntiasiakirjoihin liitettyihin lainaehtoihin, mukaan lukien marginaalin korotusehdot. Osakkaalla on mahdollisuus lyhentää oma osuutensa yhtiölainasta kaksi kertaa vuodessa.

Ostaja on velvollinen tutustumaan kaupantekohetkellä myyntiasiakirjoihin.

Yhtiön hallitseman kiinteistön kiinteistötunnus on 91-17-122-6

Kohde on valmistunut: 30.11.2023

**\*\*\* Rakennuttaja pidättää oikeuden yksipuolisesti muuttaa kaikkia tässä hinnastossa esitettyjä tietoja. \*\*\***