



Asunto Oy Vantaan Tikkurilan Kolmas
Osoite Unikkotie 5 E

Myyntihinnasto
Voimassa toistaiseksi
Päivitetty 29.8.2025

Asunto	krs.	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakkeiden numerot	Osak- keiden lukumäärä	Myyntihinta	Laina- osuus	Velaton hinta	Osuus tontin lunastus- hinnasta 7/2025 tilanteen mukaan	Hinta lunastetulla tontilla	Hoito- vastike (arvio €/kk)	Tontin- vuokra- vastike (arvio €/kk)	Pääoma- vastike (korko ja lyhennys, arvio €/kk)	Hoito-, tontin- vuokra- ja pää- omavastike (korko ja lyhennys) yhteensä (arvio €/kk)	Pääoma- vastike peruste / jyvitetty osake
E4	2	4h+kt+s	83,5	876 - 1710	835	74 071,00	259 082	333 153	113 345	446 498	459,25	387,44	1 756,25	2 602,94	1 405
E9	3	4h+kt+s	83,5	3071 - 3905	835	76 763,00	268 486	345 249	113 345	458 594	459,25	387,44	1 820,00	2 666,69	1 456
E14	4	4h+kt+s	83,5	5346 - 6180	835	79 346,00	277 522	356 868	113 345	470 213	459,25	387,44	1 881,25	2 727,94	1 505
E19	5	4h+kt+s	83,0	7621 - 8450	830	82 344,00	288 033	370 377	112 666	483 043	456,50	385,12	1 952,50	2 794,12	1 562
E22	5	2h+kt	48,0	9016 - 9495	480	49 608,00	173 520	223 128	65 156	288 284	264,00	222,72	1 176,25	1 662,97	941
E24	6	4h+kt+s	83,0	9891 - 10720	830	86 614,00	302 969	389 583	112 666	502 249	456,50	385,12	2 053,75	2 895,37	1 643
E27	6	2h+kt	48,0	11286 - 11765	480	52 092,00	182 187	234 279	65 156	299 435	264,00	222,72	1 235,00	1 721,72	988
E29	7	4h+kt+s	83,0	12161 - 12990	830	91 840,00	321 224	413 064	112 666	525 730	456,50	385,12	2 177,50	3 019,12	1 742
E32	7	2h+kt	48,0	13556 - 14035	480	55 090,00	192 698	247 788	65 156	312 944	264,00	222,72	1 306,25	1 792,97	1 045
E33	7	2h+kt	39,5	14036 - 14430	395	50 140,00	175 364	225 504	53 618	279 122	217,25	183,28	1 188,75	1 589,28	951

VALMISTUMINEN Yhtiö on valmistunut.

KAUPPAHINNAN ERÄÄNTYMINEN

Asuinhuoneistot

Erä 1 100,0 % kaupanteon yhteydessä

Kun ostajalla on ollut kohtuullinen tilaisuus tarkastaa asunto ja asunnon hallinta luovutetaan ostajalle.

Erä sisältää erilliselle sulkutilille maksettavan osuuden.

ASUMISKUSTANNUKSET

Hoitovastike asuinhuoneistoista 5,50 €/m²/kk

TV- ja laajakaistavastike 2,20 €/huoneisto/kk

Tontinvuokravastike asuinhuoneistot 4,64 €/kk/m²

Pääomavastike 1,25 €/jyvitetty osake/kk (korko + lyhennys)

Käyttökorvaukset:

Vesimaksuennakko

Asuinhuoneistot 26,00 €/hlö/kk

Tasauslaskutus huoneistokohtaisen mittauksen mukaan.

Saunamaksu 20/vuoro/kk

Pesulan käyttömaksu 5€/1h. Pesula sijaitsee Asunto Oy Vantaan Tikkurilan Onnekkaan tiloissa. Tarkemmat käyttöohjeet saa isännöitsijältä.

YHTIÖLAINA

Rahoituslaitos S-Pankki Oy

Lainamäärä 5 532 000,00

Laina-aika 25 vuotta

Korko Viitekorko on euribor 12 kk. Marginaali on 0,90% p.a. Jos viitekorko on negatiivinen, viitekoron arvona sopimuksessa noudatetaan 0%.

Lyhennysvapaa Enintään kolme vuotta yhtiön rakennuksen valmistumisesta ovat lyhennysvapaita.

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

Lyhennystapa Laina on tasalyhenteinen, 6 kk välein.

Huoneistokohtaiset lyhennykset lainaan/lainan poismaksaminen

Hallinnonluovutuskokouksen jälkeen

Hallinnonluovutuksen jälkeen pankki ottaa vastaan kaksi kertaa vuodessa koron ja/tai lyhennyksen eräpäivinä pankin palveluhinnaston mukaisin hinnoin.

Tällöin kuitenkin isännöitsijätoimisto veloittaa kulut lainan lyhennyksestä.

Valmistumisen jälkeen tehtävissä uusissa kaupoissa

Osakaslyhennykset ovat mahdollisia myös valmistumisen jälkeen ensimmäisen kaupan yhteydessä.

Isännöitsijätoimistolla ja pankilla on oikeus veloittaa omat palveluhinnastonsa mukaiset kulunsa lainan lyhennyksen hoitamisesta.

TONTTI

Yhtiö hallitsee tonttia maanvuokrasopimuksen perusteella. Tontti on FIM Vuokratontti Ky:n omistuksessa. Vuokrasopimus on voimassa 12.2.2021-20.12.2068. Yhtiön allekirjoittamien maanvuokrasopimuksen ja esisopimuksen kiinteistön määräosien kaupasta mukaisesti yhtiöllä on oikeus lunastaa FIM Vuokratontti Ky:n (jäljempänä "FIM") omistamasta tontista määräosia tai kokonaan.

TONTIN LUNASTUSOSUUS

HUONEISTOKOHTAINEN OSUUS TONTIN LUNASTUSOSUUDESTA EI SISÄLLY VELATTOMAAN HINTAAN.

Tontin asuinhuoneistokohtainen lunastusosuus on 7/2025 indeksin (2340) mukaan 1357,42 euroa/m².

Lunastusosuus ei sisällä lunastuksesta maksettavaksi tulevaa varainsiirtoveroa ja kaupasta syntyviä muita kuluja. Näistä on kerrottu tarkemmin allaolevissa kohdissa

Tontin määräosan kauppahinnan muodostuminen ja Tontin määräosan lunastamisesta syntyvät kulut kohdissa.

HUONEISTOKOHTAISEN TONTIN MÄÄRÄOSAN LUNASTAMINEN

Osakkeenomistaja voi halutessaan yhtiöjärjestyksen, vuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti maksaa huoneistokohtaisen laskennallisen lunastusosuuden

indeksillä tarkistettuna ja lisättynä alla ilmoitetuilla kustannuksilla asuntoyhtiölle, joka hankkii seuraavana mahdollisena ajankohtana vastaavan määräosan tontista vuokranantajalta (FIM).

Huoneistokohtaisen lunastusosuuden suorittaneet vapautuvat tontinvuokravastikkeen maksamisesta. Huoneistokohtaisen tontinosan lunastusosuuden osittainen poismaksu ei ole mahdollista.

Mikäli osakkeenomistaja haluaa lunastaa osuuden se on lunastettava kokonaisuudessaan.

MÄÄRÄOSIEN VUOSITTAINEN LUNASTUSOIKEUS

Kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti FIM sitoutuu vuosittain marraskuun loppuun mennessä myymään ostajan viimeistään kunkin vuoden elokuun loppuun mennessä

ilmoittaman määräosan tontista asunto-osakeyhtiölle kiinteistökauppana.

TONTIN MÄÄRÄOSAN KAUPPAHINNAN MUODOSTUMINEN

Kulloinkin kaupan kohteena olevan tontin määräosan hinta sidotaan Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 pisteluku on 100

siten, että koko FIM:n omistajan tontin hinta on 1 638 998,40 euroa (perushinta) ja sitä vastaava perusindeksiluku on vuoden 2018 joulukuun pisteluku.

Kauppahintaa tarkistetaan vuosittain ennen tontin määräosan kauppohen tekemistä.

TONTIN MÄÄRÄOSAN LUNASTAMISESTA SYNTYVÄT KULUT

Lunastushinta	Indeksillä korotettu huoneistokohtaisen tontin määräosan lunastushinta. Tämä kulu tulee yksin lunastajan maksettavaksi.
Varainsiirtovero	Hinnaston laatimishetkellä kiinteistökaupan varainsiirtoveron määrä on 3%. Tämä kulu tulee yksin lunastajan maksettavaksi. Osakkaan maksettavaksi tulee se varainsiirtoveron määrä, joka syntyy osakkaan huoneistoon liittyvän tontin määräosan lunastuksesta. Ostaja maksaa veron asunto-osakeyhtiölle. Asunto-osakeyhtiö tilittää ostajan maksaman summan verottajalle. Kiinteistökaupan varainsiirtoveron maksuvelvollisuus koskee aina myös ensiasunnon ostajia.
Kaupanhavvistajan palkkio	Hinnaston päivityshetkellä 138 euroa + mahdolliset matkakulut. Tämä kustannus jaetaan kaikkien samaan aikaan lunastavien kesken.
Lainhuuto	Hinnaston päivityshetkellä 172 euroa. Tämä kustannus jaetaan kaikkien samaan aikaan lunastavien kesken.
Kiinnityksen purku	Hinnaston päivityshetkellä 47 euroa. Tämä kustannus jaetaan kaikkien samaan aikaan lunastavien kesken.
Isännöitsijätoimiston mahdolliset hallintokustannukset	Tämä kustannus jaetaan kaikkien samaan aikaan lunastavien kesken.
Mahdolliset notaariaattipalkkiot	Lainhuutihakemuksesta aiheutuvat pankin kustannukset, arviolta 200-700 euroa. Tämä kustannus jaetaan kaikkien samaan aikaan lunastavien kesken.

TONTINVUOKRAVASTIKKEEN MUODOSTUMINEN

Vuokra on 68 837,93 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra on sidottu viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin,

jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuokra on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2018 joulukuun indeksiluku.

Tarkastusindeksinä on kulloinkin viimeinen julkaistu pisteluku. Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain siten,

että perusvuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin tarkistusindeksinä on perusindeksiä suurempi. Indeksien alentuminen ei alenna vuokraa.

