



Asunto Oy Helsingin Kokardi

Myyntihinnasto

Voimassa toistaiseksi

1.9.2022

Osoite: Kelloilta 8a, 00520 Helsinki

(päivitetty 8.5.2025)

Asunto	krs.	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakkeiden numerot	Osak- keiden luku- määrä	Myynti- hint	Laina- osuus	Velaton hint	Osuus tontin lunastus- hinnasta	Hinta lunaste- tulla tontilla	Hoito- vastike (€/kk)	Tontin- vuokra- vastike (€/kk)	Pääoma- vastike (vain korot, €/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
A026	6. Kerros	1H+KT	27,5	11711 - 11985	275	96 831	145 859	242 690	35 257	277 947	134,75	132,00	426,07	886,35	1 153,10		311
A028	6. Kerros	1H+KT	35,0	12381 - 12730	350	108 037	162 743	270 780	44 873	315 653	171,50	168,00	475,39	988,95	1 328,45		347
A032	7. Kerros	1H+KT	27,5	14531 - 14805	275	99 008	149 142	248 150	35 257	283 407	134,75	132,00	435,66	906,30	1 173,05		318
A033	7. Kerros	2H+KT	39,5	14806 - 15200	395	122 975	185 255	308 230	50 642	358 872	193,55	189,60	541,15	1 125,75	1 508,90		395
A034	7. Kerros	1H+KT	35,0	15201 - 15550	350	110 836	166 964	277 800	44 873	322 673	171,50	168,00	487,72	1 014,60	1 354,10		356
A035	7. Kerros	3H+KT+S	81,0	15551 - 16360	810	513 149	0	513 149	103 848	616 997	396,90	388,80	0,00	0,00	785,70		0
A052	10. Kerros	2H+KT	46,0	25591 - 26050	460	150 995	227 465	378 460	58 976	437 436	225,40	220,80	664,45	1 382,25	1 828,45		485
A055	11. Kerros	3H+KT+S	75,5	27206 - 27960	755	240 352	362 068	602 420	96 797	699 217	369,95	362,40	1 057,64	2 200,20	2 932,55		772
A056	11. Kerros	2H+KT	53,0	27961 - 28490	530	174 350	262 640	436 990	67 950	504 940	259,70	254,40	767,20	1 596,00	2 110,10		560
A057	11. Kerros	2H+KT	46,0	28491 - 28950	460	158 780	239 190	397 970	58 976	456 946	225,40	220,80	698,70	1 453,50	1 899,70		510
A060	12. Kerros	3H+KT+S	75,5	30106 - 30860	755	608 285	0	608 285	96 797	705 082	369,95	362,40	0,00	0,00	732,35		0

VALMIS 29.12.2023

Asuinhuoneistot

Erä 1 100,00 % kaupanteon yhteydessä
 Kun ostajalla on ollut kohtuullinen tilaisuus tarkastaa asunto ja asunnon hallinta luovutetaan ostajalle.
 Erä sisältää erilliselle sulkuutilille maksettavan osuuden.

Varastot

Erä 1 100,00 % kaupanteon yhteydessä
 Kun ostajalla on ollut kohtuullinen tilaisuus tarkastaa asunto ja asunnon hallinta luovutetaan ostajalle.
 Erä sisältää erilliselle sulkuutilille maksettavan osuuden.

ASUMISKUSTANNUKSET

Hoitovastike asuinhuoneistoista 4,90 €/m2
 Hoitovastike varastot 1,96 €/m2 (varastojen hoitovastikkeen kerroin 0,4)
 TV- ja laajakaistavastike 2,20 huoneisto
 Tontinvuokravastike asuinhuoneistot 4,80 €/m2

Pääomavastike 1,37 €/jyv. osake/kk (kattaa ainoastaan korot) VYK 2025 päätetty
 Pääomavastike 2,85 €/jyv. osake/kk (korko + lyhennys) arvio arvio

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

Pääomavastike korko + lyhennys on arvioitu 12 kk euribor-korolla 2,039 % lisättynä pankin 0,90 % marginaalilla, kokonaiskorko on 2,939 % / 7.5.2025.

Pääomavastike pelkkä korko on varsinaisen yhtiökokouksen 2025 päättämä.

Enintään kolme vuotta yhtiön rakennuksen valmistumisesta maksetaan pelkkää korkoa.

Lainan lyhennykseen tarvittavaa pääomavastiketta kerätään puoli vuotta aikaisemmin ennen kuin lyhennysvapaa loppuu, jotta tarvittavat varat ovat yhtiön tilillä silloin kun ne on suoritettava pankille.

Käyttökorvaukset, vesimaksuennakko :

Asuinhuoneistot 25,00 €/hlö

Tasauslaskutus huoneistokohtaisen mittauksen mukaan.

YHTIÖLAINA

Rahoituslaitos S-Pankki Oyj

Lainamäärä 12 489 939,00

Laina-aika Rakennuksen valmistumisen jälkeen laina-ajaksi vahvistetaan 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 eräntymistä.

Lyhennystapa Laina on tasalyhenteinen, 6 kk välein.

Huoneistokohtaiset lyhennykset lainaan/lainan poismaksaminen

Hallinnonluovutuskokouksen jälkeen

Hallinnonluovutuksen jälkeen pankki hinnoittelee muut ylimääräiset lyhennykset pankin kulloinkin voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti.

Isännöitsijätoimistolla on oikeus veloittaa omat kulunsa, mikäli lainaa lyhennetään ylimääräisellä lyhennyksellä (osakassuorituksella) valmistumisen jälkeisissä lyhennyksissä.

Valmistumisen jälkeen tehtävissä uusissa kaupoissa

Osakaslyhennykset ovat mahdollisia myös kuluitta valmistumisen jälkeen SRV:n kanssa tehtävissä uusissa kaupoissa.

Isännöitsijätoimistolla on oikeus veloittaa omat kulunsa, mikäli lainaa lyhennetään ylimääräisellä lyhennyksellä (osakassuorituksella) valmistumisen jälkeisissä lyhennyksissä.

TONTTI

Yhtiö hallitsee tonttia maanvuokrasopimuksen perusteella. Tontti on OP Tonttirahasto Ky:n omistuksessa. Vuokrasopimus on voimassa 18.5.2022-17.5.2072.

Yhtiön allekirjoittamien maanvuokrasopimuksen ja esisopimuksen kiinteistön määräosien kaupasta mukaisesti yhtiöllä on oikeus lunastaa OP Tonttirahasto Ky:n (jäljempänä "OP") omistamasta tontista määräosia tai kokonaan.

TONTIN LUNASTUSOSUUS

HUONEISTOKOHTAINEN OSUUS TONTIN LUNASTUSOSUUDESTA EI SISÄLLY VELATTOMAAN HINTAAN.

Ostaja voi halutessaan maksaa asuinhuoneistokohtaisen lunastusosuuden tontista, joka on ollut 5/2025 1 282,08 euroa/m².

Laskennassa on käytetty elinkustannusindeksiä 3/2025, 2345. Tontin hankintahinta sopimuksen allekirjoitushetkellä on ollut 3 742 128,00€. Tarkka lunastusosuuden suuruus määräytyy lunastusajankohdan ja elinkustannusindeksin m

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 lisättyä alla ilmoitetuilla kustannuksilla asuntoyhtiölle, joka hankkii seuraavana mahdollisena ajankohtana vastaavan määräosan tontista vuokranantajalta .

Huoneistokohtaisen lunastusosuuden suorittaneet vapautuvat tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

MÄÄRÄOSIEN VUOSITTAINEN LUNASTUSOIKEUS

Kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti OP sitoutuu vuosittain lokakuun viimeisenä päivänä tai sitä seuraavana arkipäivänä myymään ostajan ennalta ilmoittaman määräosan tontista asunto-osakeyhtiölle kiinteistönkauppana.

TONTIN MÄÄRÄOSAN KAUPPAHINNAN MUODOSTUMINEN

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

siten, että koko OP:n omistajan tontin hankintakustannus on 3 742 128,00 euroa ja sitä vastaava perusindeksiluku on vuoden 2022 toukokuun 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.
Kaupanhahvistajan 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 hallintok	Tämä kustannus jaetaan kaikkien samaan aikaan lunastavien kesken.
Mahdolliset notaariaattipalkkiot	Lainhuutohakemuksesta aiheutuvat pankin kustannukset, arviolta 200-500 euroa. Tämä kustannus jaetaan kaikkien samaan aikaan lunastavien kesken.

TONTIN VUOKRAVASTIKKEEN MUODOSTUMINEN

Vuokra on sidottu viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että on allekirjoitushetken hankintakustannuksiin perustava perusvuokra on 172 137,88 euroa (lisäksi huomioiden myös kaikki lisäkustannukset maanvuokrasopimuksen kohdan 3.5.1 mukaan). Perusindeksilukuna käytetään vuoden 2022 toukokuun indeksilukua 2149. Vuokra tarkistetaan 1.1.2023 alkaen vuosittain siten, että tarkistusindeksinä on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi pisteluku. Uusi vuokra määräytyy tarkistuksen yhteydessä sen muutoksen perusteella, joka indeksissä on tapahtunut perusindeksin ja tarkistusindeksin välillä. Indeksien alentuminen ei alenna vuokraa.

MYYNTI: SRV Rakennus Oy/Asuntomyynti, puh. 0800 122 200, asuntomyynti@srv.fi

ISÄNNÖINTI: Oiva Isännöinti Vantaa Oy / puh. 020 7862150 asiakaspalvelu.vantaa@oi.fi