



Asunto Oy Espoon Luhtavehka  
Osoite: Niittyportti 14, 02200 Espoo

Ennakkomarkkinointihinnasto 4.6.2025  
Voimassa toistaiseksi

| Asunto | Vaihtoehto | krs. | Huoneisto-tyyppi | Pinta-ala m <sup>2</sup> | Osakkeiden numerot |   |       | Osakkeiden lukumäärä | Myynti-hinta | Laina-osuus | Velaton hinta | Hoito-vastike (arvio €/kk) | Pääoma-vastike (vain korot, arvio €/kk) | Pääoma-vastike (korko ja lyhennys, arvio €/kk) | Hoito- ja pää-omavastike (korko + lyhennys) yht. (arvio €/kk) | Pääoma-vastike peruste / jyvitetty osake |
|--------|------------|------|------------------|--------------------------|--------------------|---|-------|----------------------|--------------|-------------|---------------|----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| A01    |            | 2    | 2H+KT            | 43,0                     | 1                  | - | 430   | 430                  | 134 102      | 134 300     | 268 402       | 193,50                     | 416,33                                  | 872,95                                         | 1 066,45                                                      | 1 343                                    |
| A02    |            | 2    | 1H+KT            | 27,0                     | 431                | - | 700   | 270                  | 77 022       | 84 100      | 161 122       | 121,50                     | 260,71                                  | 546,65                                         | 668,15                                                        | 841                                      |
| A03    |            | 2    | 2H+KT            | 46,5                     | 701                | - | 1165  | 465                  | 141 492      | 141 500     | 282 992       | 209,25                     | 438,65                                  | 919,75                                         | 1 129,00                                                      | 1 415                                    |
| A04    |            | 2    | 1H+KT            | 27,5                     | 1166               | - | 1440  | 275                  | 84 772       | 84 900      | 169 672       | 123,75                     | 263,19                                  | 551,85                                         | 675,60                                                        | 849                                      |
| A05    | B          | 2    | 3H+KT            | 52,0                     |                    |   |       | 520                  | 156 751      | 156 751     | 313 502       | 234,00                     | 486,08                                  | 1 019,20                                       | 1 253                                                         | 1 568                                    |
| A06    | B          | 2    | 3H+KT            | 65,0                     |                    |   |       | 650                  | 183 908      | 183 908     | 367 816       | 292,50                     | 570,40                                  | 1 196,00                                       | 1 489                                                         | 1 840                                    |
| A07    |            | 3    | 2H+KT            | 43,0                     | 2621               | - | 3050  | 430                  | 135 486      | 135 600     | 271 086       | 193,50                     | 420,36                                  | 881,40                                         | 1 074,90                                                      | 1 356                                    |
| A08    |            | 3    | 1H+KT            | 27,0                     | 3051               | - | 3320  | 270                  | 77 757       | 84 900      | 162 657       | 121,50                     | 263,19                                  | 551,85                                         | 673,35                                                        | 849                                      |
| A09    |            | 3    | 2H+KT            | 46,5                     | 3321               | - | 3785  | 465                  | 142 895      | 143 000     | 285 895       | 209,25                     | 443,30                                  | 929,50                                         | 1 138,75                                                      | 1 430                                    |
| A10    |            | 3    | 1H+KT            | 27,5                     | 3786               | - | 4060  | 275                  | 85 535       | 85 700      | 171 235       | 123,75                     | 265,67                                  | 557,05                                         | 680,80                                                        | 857                                      |
| A11    | B          | 3    | 3H+KT            | 52,0                     |                    |   |       | 520                  | 158 374      | 158 374     | 316 748       | 234,00                     | 491,04                                  | 1 029,60                                       | 1 264                                                         | 1 584                                    |
| A12    | B          | 3    | 3H+KT            | 65,0                     |                    |   |       | 650                  | 185 885      | 185 886     | 371 771       | 292,50                     | 576,29                                  | 1 208,35                                       | 1 501                                                         | 1 859                                    |
| A13    |            | 4    | 2H+KT            | 43,0                     | 5241               | - | 5670  | 430                  | 136 870      | 136 900     | 273 770       | 193,50                     | 424,39                                  | 889,85                                         | 1 083,35                                                      | 1 369                                    |
| A14    |            | 4    | 1H+KT            | 27,0                     | 5671               | - | 5940  | 270                  | 78 593       | 85 600      | 164 193       | 121,50                     | 265,36                                  | 556,40                                         | 677,90                                                        | 856                                      |
| A15    |            | 4    | 2H+KT            | 46,5                     | 5941               | - | 6405  | 465                  | 144 397      | 144 400     | 288 797       | 209,25                     | 447,64                                  | 938,60                                         | 1 147,85                                                      | 1 444                                    |
| A16    |            | 4    | 1H+KT            | 27,5                     | 6406               | - | 6680  | 275                  | 86 399       | 86 400      | 172 799       | 123,75                     | 267,84                                  | 561,60                                         | 685,35                                                        | 864                                      |
| A17    | B          | 4    | 3H+KT            | 52,0                     |                    |   |       | 520                  | 159 996      | 159 997     | 319 993       | 234,00                     | 496,00                                  | 1 040,00                                       | 1 274                                                         | 1 600                                    |
| A18    | B          | 4    | 3H+KT            | 65,0                     |                    |   |       | 650                  | 187 863      | 187 863     | 375 726       | 292,50                     | 582,49                                  | 1 221,35                                       | 1 514                                                         | 1 879                                    |
| A19    |            | 5    | 2H+KT            | 43,0                     | 7861               | - | 8290  | 430                  | 138 154      | 138 300     | 276 454       | 193,50                     | 428,73                                  | 898,95                                         | 1 092,45                                                      | 1 383                                    |
| A20    |            | 5    | 1H+KT            | 27,0                     | 8291               | - | 8560  | 270                  | 79 328       | 86 400      | 165 728       | 121,50                     | 267,84                                  | 561,60                                         | 683,10                                                        | 864                                      |
| A21    |            | 5    | 2H+KT            | 46,5                     | 8561               | - | 9025  | 465                  | 145 800      | 145 900     | 291 700       | 209,25                     | 452,29                                  | 948,35                                         | 1 157,60                                                      | 1 459                                    |
| A22    |            | 5    | 1H+KT            | 27,5                     | 9026               | - | 9300  | 275                  | 87 163       | 87 200      | 174 363       | 123,75                     | 270,32                                  | 566,80                                         | 690,55                                                        | 872                                      |
| A23    | B          | 5    | 3H+KT            | 52,0                     |                    |   |       | 520                  | 161 619      | 161 620     | 323 239       | 234,00                     | 501,27                                  | 1 051,05                                       | 1 285                                                         | 1 617                                    |
| A24    | B          | 5    | 3H+KT            | 65,0                     |                    |   |       | 650                  | 189 840      | 189 841     | 379 681       | 292,50                     | 588,69                                  | 1 234,35                                       | 1 527                                                         | 1 899                                    |
| A25    |            | 6    | 2H+KT            | 43,0                     | 10481              | - | 10910 | 430                  | 139 538      | 139 600     | 279 138       | 193,50                     | 432,76                                  | 907,40                                         | 1 100,90                                                      | 1 396                                    |
| A26    |            | 6    | 1H+KT            | 27,0                     | 10911              | - | 11180 | 270                  | 80 063       | 87 200      | 167 263       | 121,50                     | 270,32                                  | 566,80                                         | 688,30                                                        | 872                                      |
| A27    |            | 6    | 2H+KT            | 46,5                     | 11181              | - | 11645 | 465                  | 147 202      | 147 400     | 294 602       | 209,25                     | 456,94                                  | 958,10                                         | 1 167,35                                                      | 1 474                                    |
| A28    |            | 6    | 1H+KT            | 27,5                     | 11646              | - | 11920 | 275                  | 87 927       | 88 000      | 175 927       | 123,75                     | 272,80                                  | 572,00                                         | 695,75                                                        | 880                                      |
| A29    | A          | 6    | 2H+KT            | 44,0                     | 11921              | - | 12360 | 440                  | 134 056      | 142 200     | 276 256       | 198,00                     | 440,82                                  | 924,30                                         | 1 122,30                                                      | 1 422                                    |
| A30    | A          | 6    | 3H+KT            | 74,0                     | 12361              | - | 13100 | 740                  | 218 354      | 218 400     | 436 754       | 333,00                     | 677,04                                  | 1 419,60                                       | 1 752,60                                                      | 2 184                                    |
| A31    |            | 7    | 2H+KT            | 43,0                     | 13101              | - | 13530 | 430                  | 141 564      | 141 600     | 283 164       | 193,50                     | 438,96                                  | 920,40                                         | 1 113,90                                                      | 1 416                                    |
| A32    |            | 7    | 1H+KT            | 27,0                     | 13531              | - | 13800 | 270                  | 81 267       | 88 300      | 169 567       | 121,50                     | 273,73                                  | 573,95                                         | 695,45                                                        | 883                                      |
| A33    |            | 7    | 3H-4H+KT         | 74,5                     | 13801              | - | 14545 | 745                  | 237 038      | 222 200     | 459 238       | 335,25                     | 688,82                                  | 1 444,30                                       | 1 779,55                                                      | 2 222                                    |
| A34    | A          | 7    | 2H+KT            | 44,0                     | 14546              | - | 14985 | 440                  | 136 176      | 144 200     | 280 376       | 198,00                     | 447,02                                  | 937,30                                         | 1 135,30                                                      | 1 442                                    |
| A35    | A          | 7    | 3H+KT            | 74,0                     | 14986              | - | 15725 | 740                  | 221 708      | 221 800     | 443 508       | 333,00                     | 687,58                                  | 1 441,70                                       | 1 774,70                                                      | 2 218                                    |
| A36    |            | 8    | 2H+KT            | 43,0                     | 15726              | - | 16155 | 430                  | 143 590      | 143 600     | 287 190       | 193,50                     | 445,16                                  | 933,40                                         | 1 126,90                                                      | 1 436                                    |
| A37    |            | 8    | 1H+KT            | 27,0                     | 16156              | - | 16425 | 270                  | 82 369       | 89 500      | 171 869       | 121,50                     | 277,45                                  | 581,75                                         | 703,25                                                        | 895                                      |
| A38    |            | 8    | 3H-4H+KT         | 74,5                     | 16426              | - | 17170 | 745                  | 240 438      | 225 600     | 466 038       | 335,25                     | 699,36                                  | 1 466,40                                       | 1 801,65                                                      | 2 256                                    |
| A39    | A          | 8    | 2H+KT            | 44,0                     | 17171              | - | 17610 | 440                  | 138 195      | 146 300     | 284 495       | 198,00                     | 453,53                                  | 950,95                                         | 1 148,95                                                      | 1 463                                    |
| A40    | A          | 8    | 3H+KT            | 74,0                     | 17611              | - | 18350 | 740                  | 225 062      | 225 200     | 450 262       | 333,00                     | 698,12                                  | 1 463,80                                       | 1 796,80                                                      | 2 252                                    |

| Asunto | Vaihtoehto | krs. | Huoneisto-tyyppi | Pinta-ala m <sup>2</sup> | Osakkeiden numerot | Osakkeiden lukumäärä | Myynti-hinta | Laina-osuus | Velaton hinta | Hoito-vastike (arvio €/kk) | Pääoma-vastike (vain korot, arvio €/kk) | Pääoma-vastike (korko ja lyhennys, arvio €/kk) | Hoito- ja pää-omavastike (korko + lyhennys) yht. (arvio €/kk) | Pääoma-vastike peruste / jyvitetty osake |
|--------|------------|------|------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|--------------|-------------|---------------|----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|--------|------------|------|------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|--------------|-------------|---------------|----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|

VALMISTUMINEN

Urakkasopimuksen mukaan sisäpuolisten osien osalta aikaisintaan 18.10.2026 ja viimeistään 18.12.2026

Ulkopuolisten ja pihatöiden osalta viimeistään 30.6.2027

MYyntiHINNAN ERÄÄNTYMINEN

|                 |        |                                                                                                           |  |  |
|-----------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Asuinhuoneistot |        |                                                                                                           |  |  |
| Erä 1           | 15,0 % | kaupanteon yhteydessä                                                                                     |  |  |
| Erä 2           | 20,0 % | 15.1.2026                                                                                                 |  |  |
| Erä 3           | 20,0 % | 15.5.2026                                                                                                 |  |  |
| Erä 4           | 20,0 % | 15.9.2026                                                                                                 |  |  |
| Erä 5           | 25,0 % | Kun ostajalla on ollut kohtuullinen tilaisuus tarkastaa asunto ja asunnon hallinta luovutetaan ostajalle. |  |  |
|                 |        | Erä sisältää erilliselle sulkutilille maksettavan osuuden.                                                |  |  |

RS-TALOUSSUUNNITELMAN MUKAISET ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET

Kustannukset on arvioitu keväällä 2025

|                                 |      |                |
|---------------------------------|------|----------------|
| Hoitovastike asuinhuoneistoista | 4,50 | €/m²/kk        |
| KTV- ja laajakaistavastike      | 2,20 | €/huoneisto/kk |

|               |       |                                                |                                                                                    |
|---------------|-------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Pääomavastike | 0,310 | €/jyvitetty osake/kk (kattaa ainoastaan korot) | Yhtiö valmistuu 18.10.-18.12.2026 väillä. Yhtiöllä on 1 vuosi lyhennysvapaata valm |
|               |       |                                                | Yhtiö maksaa alempaa pääomavastiketta puoli vuotta valmistumisesta.                |

|                                                                                                                                                                                                                     |       |                                         |                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Pääomavastike                                                                                                                                                                                                       | 0,650 | €/jyvitetty osake/kk (korko + lyhennys) | Korkeampaa pääomavastiketta aloitetaan maksamaan puoli vuotta valmistumisen |
| Pääomavastiketta A peritään vain niiltä huoneistoilta, joihin kohdistuu rakentamisaikana otettua yhtiölainaa.                                                                                                       |       |                                         |                                                                             |
| Pääomavastike on arvioitu käytämällä seuraavia tietoja: lainan pääoma 5 771 00,00€, kokonaiskorko 3,628 % (marginaali 1,5 +euribor 12kk 2,128 (22.4.2025)), kokonais laina-aika 25 vuotta valmistumisesta ja 1 vuos |       |                                         |                                                                             |
| lyhennysvapaata yhtiön valmistumisesta lukien. Pääomavastike arvioidaan uudelleen myynnin alkaessa.                                                                                                                 |       |                                         |                                                                             |

Käyttökorvaukset:

|                                                      |       |          |
|------------------------------------------------------|-------|----------|
| Vesimaksuennakko                                     |       |          |
| Asuinhuoneistot                                      | 21,00 | €/hlö/kk |
| Tasauslaskutus huoneistokohtaisen mittauksen mukaan. |       |          |

TONTTI

Yhtiö tulee omistamaan hallinnanjakosopimuksen mukaan määräosaa 2167/4590 kiinteistöstä 49-15-52-20.

Tämä hinnasto perustuu asunto-osakeyhtiön ennakkomarkkinointiin.

Ennakkomarkkinointi tarkoittaa, että myyjä ei ole tehnyt päätöstä rakentamisen aloittamisesta ja että kaikki kohteesta ilmoitetut tiedot ovat alustavia.

HALLINTO RAKENTAMISEN AIKANA

SRV Rakennus Oy / Heidi Jokinen, os. PL 515, 02201 Espoo, e-mail: etunimi.sukunimi@srv.fi