



Asunto Oy Espoon Luhtavehka
Osoite: Niittyportti 14, 02200 Espoo

Myyntihinnasto 4.12.2025
Voimassa toistaiseksi

Asunto	krs.	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakkeiden numerot	Osakkeiden lukumäärä	Myynti- hint	Laina- osuus	Velaton hint	Hoito- vastike (arvio €/kk)	Vihreä laina pääoma- vastike (vain korot, arvio €/kk)	Vihreä laina 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	136 658	131 400	268 058	193,50	333,76	788,40	981,90	1 314
A02	2	1H+KT	27,0	431 - 700	270	82 006	78 900	160 906	121,50	200,41	473,40	594,90	789
A03	2	2H+KT	46,5	701 - 1165	465	144 129	138 500	282 629	209,25	351,79	831,00	1 040,25	1 385
A04	2	1H+KT	27,5	1166 - 1440	275	86 354	83 100	169 454	123,75	211,07	498,60	622,35	831
A05	2	3H+KT	52,5	1441 - 1965	525	161 838	155 600	317 438	236,25	395,22	933,60	1 169,85	1 556
A06	2	3H+KT	65,0	1966 - 2615	650	187 344	180 000	367 344	292,50	457,20	1 080,00	1 372,50	1 800
A07	3	2H+KT	43,0	2616 - 3045	430	138 038	132 700	270 738	193,50	337,06	796,20	989,70	1 327
A08	3	1H+KT	27,0	3046 - 3315	270	82 840	79 600	162 440	121,50	202,18	477,60	599,10	796
A09	3	2H+KT	46,5	3316 - 3780	465	145 528	140 000	285 528	209,25	355,60	840,00	1 049,25	1 400
A10	3	1H+KT	27,5	3781 - 4055	275	87 216	83 800	171 016	123,75	212,85	502,80	626,55	838
A11	3	3H+KT	52,5	4056 - 4580	525	163 429	157 200	320 629	236,25	399,29	943,20	1 179,45	1 572
A12	3	3H+KT	65,0	4581 - 5230	650	189 294	182 000	371 294	292,50	462,28	1 092,00	1 384,50	1 820
A13	4	2H+KT	43,0	5231 - 5660	430	139 419	134 000	273 419	193,50	340,36	804,00	997,50	1 340
A14	4	1H+KT	27,0	5661 - 5930	270	83 573	80 400	163 973	121,50	204,22	482,40	603,90	804
A15	4	2H+KT	46,5	5931 - 6395	465	147 027	141 400	288 427	209,25	359,16	848,40	1 057,65	1 414
A16	4	1H+KT	27,5	6396 - 6670	275	87 977	84 600	172 577	123,75	214,88	507,60	631,35	846
A17	4	3H+KT	52,5	6671 - 7195	525	165 119	158 700	323 819	236,25	403,10	952,20	1 188,45	1 587
A18	4	3H+KT	65,0	7196 - 7845	650	191 344	183 900	375 244	292,50	467,11	1 103,40	1 395,90	1 839
A19	5	2H+KT	43,0	7846 - 8275	430	140 799	135 300	276 099	193,50	343,66	811,80	1 005,30	1 353
A20	5	1H+KT	27,0	8276 - 8545	270	84 407	81 100	165 507	121,50	205,99	486,60	608,10	811
A21	5	2H+KT	46,5	8546 - 9010	465	148 526	142 800	291 326	209,25	362,71	856,80	1 066,05	1 428
A22	5	1H+KT	27,5	9011 - 9285	275	88 739	85 400	174 139	123,75	216,92	512,40	636,15	854
A23	5	3H+KT	52,5	9286 - 9810	525	166 709	160 300	327 009	236,25	407,16	961,80	1 198,05	1 603
A24	5	3H+KT	65,0	9811 - 10460	650	193 294	185 900	379 194	292,50	472,19	1 115,40	1 407,90	1 859
A25	6	2H+KT	43,0	10461 - 10890	430	142 080	136 700	278 780	193,50	347,22	820,20	1 013,70	1 367
A26	6	1H+KT	27,0	10891 - 11160	270	85 140	81 900	167 040	121,50	208,03	491,40	612,90	819
A27	6	2H+KT	46,5	11161 - 11625	465	150 024	144 200	294 224	209,25	366,27	865,20	1 074,45	1 442
A28	6	1H+KT	27,5	11626 - 11900	275	89 601	86 100	175 701	123,75	218,69	516,60	640,35	861
A29	6	2H+KT	44,0	11901 - 12340	440	140 692	135 200	275 892	198,00	343,41	811,20	1 009,20	1 352
A30	6	3H+KT	74,0	12341 - 13080	740	222 394	213 800	436 194	333,00	543,05	1 282,80	1 615,80	2 138
A31	7	2H+KT	43,0	13081 - 13510	430	144 201	138 600	282 801	193,50	352,04	831,60	1 025,10	1 386
A32	7	1H+KT	27,0	13511 - 13780	270	86 340	83 000	169 340	121,50	210,82	498,00	619,50	830
A33	7	3H-4H+KT	74,5	13781 - 14525	745	233 869	224 800	458 669	335,25	570,99	1 348,80	1 684,05	2 248
A34	7	2H+KT	44,0	14526 - 14965	440	142 706	137 300	280 006	198,00	348,74	823,80	1 021,80	1 373

Asunto	krs.	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakkeiden numerot	Osakkeiden lukumäärä	Myynti- hinta	Laina- osuus	Velaton hinta	Hoito- vastike (arvio €/kk)	Vihreä laina pääoma- vastike (vain korot, arvio €/kk)	Vihreä laina pääoma- vastike (korko ja lyhennys, arvio €/kk)	Hoito- ja pää- omavastike (korko + lyhennys) yht. (arvio €/kk)	Pääoma- vastike peruste / jyvitetty osake
A35	7	3H+KT	74,0	14966 - 15705	740	225 840	217 100	442 940	333,00	551,43	1 302,60	1 635,60	2 171
A36	8	2H+KT	43,0	15706 - 16135	430	146 222	140 600	286 822	193,50	357,12	843,60	1 037,10	1 406
A37	8	1H+KT	27,0	16136 - 16405	270	87 440	84 200	171 640	121,50	213,87	505,20	626,70	842
A38	8	3H-4H+KT	74,5	16406 - 17150	745	237 359	228 100	465 459	335,25	579,37	1 368,60	1 703,85	2 281
A39	8	2H+KT	44,0	17151 - 17590	440	144 820	139 300	284 120	198,00	353,82	835,80	1 033,80	1 393
A40	8	3H+KT	74,0	17591 - 18330	740	229 285	220 400	449 685	333,00	559,82	1 322,40	1 655,40	2 204
AP1		LE-AP		18351 - 18430	80	14 000	0,00	14 000	24,00	0,00	0,00	24,00	

VALMISTUMINEN Urakkasopimuksen mukaan sisäpuolisten osien osalta aikaisintaan 22.12.2026 ja viimeistään 22.2.2027
Ulkopuolisten ja pihatöiden osalta viimeistään 30.6.2027

MYyntihinnan Erääntyminen

Asuinhuoneistot

Erä 1	15,0 %	kaupanteon yhteydessä
Erä 2	20,0 %	23.4.2026
Erä 3	20,0 %	18.6.2026
Erä 4	20,0 %	18.8.2026
Erä 5	25,0 %	Kun ostajalla on ollut kohtuullinen tilaisuus tarkastaa asunto ja asunnon hallinta luovutetaan ostajalle. Erä sisältää erilliselle sulkutilille maksettavan osuuden.

Autopaikat

Erä 1	15,0 %	kaupanteon yhteydessä
Erä 5	85,0 %	Kun ostajalla on ollut kohtuullinen tilaisuus tarkastaa autopaikka ja autopaikan hallinta luovutetaan ostajalle. Erä sisältää erilliselle sulkutilille maksettavan osuuden.

RS-TALOUSSUUNNITELMAN MUKAISET ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET

Kustannukset on arvioitu loppuvuodesta 2025

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

Pääomavastike, jos laina on vihreä laina (hinnaston ja taloussuunnitelman pääomavastike)

Pääomavastike	0,254	€/jyvitetty osake/kk (kattaa ainoastaan korot)	Yhtiö valmistuu 22.12.2026.-22.2.2027 välillä. Yhtiöllä on 1 vuosi lyhennysvapaata valmistumisesta. Yhtiö maksaa alempaa pääomavastiketta vuoden valmistumisesta.
Pääomavastike	0,600	€/jyvitetty osake/kk (korko + lyhennys)	Korkeampaa pääomavastiketta aloitetaan maksamaan vuosi valmistumisen jälkeen, 1/2028 - 3/2028.
Pääomavastiketta A peritään vain niiltä huoneistoilta, joihin kohdistuu rakentamisaikana otettua yhtiölainaa. Pääomavastike on arvioitu käyttämällä seuraavia tietoja: lainan pääoma 5 527 900,00€, kokonaiskorko 2,956 % (marginaali 0,75 +euribor 12kk 2,206 (26.11.2025)), kokonais laina-aika 25 vuotta valmistumisesta ja 1 vuosi lyhennysvapaata yhtiön valmistumisesta lukien.			

Pääomavastike, jos laina ei ole vihreä laina

Pääomavastike	0,295	€/jyvitetty osake/kk (kattaa ainoastaan korot)	Yhtiö valmistuu 22.12.2026.-22.2.2027 välillä. Yhtiöllä on 1 vuosi lyhennysvapaata valmistumisesta. Yhtiö maksaa alempaa pääomavastiketta vuoden valmistumisesta.
Pääomavastike	0,640	€/jyvitetty osake/kk (korko + lyhennys)	Korkeampaa pääomavastiketta aloitetaan maksamaan vuosi valmistumisen jälkeen, 1/2028 - 3/2028.
Pääomavastiketta A peritään vain niiltä huoneistoilta, joihin kohdistuu rakentamisaikana otettua yhtiölainaa. Pääomavastike on arvioitu käyttämällä seuraavia tietoja: lainan pääoma 5 527 900,00€, kokonaiskorko 3,456 % (marginaali 0,75 +0,5+euribor 12kk 2,206 (26.11.2025)), kokonais laina-aika 25 vuotta valmistumisesta ja 1 vuosi lyhennysvapaata yhtiön valmistumisesta lukien.			

Käyttökorvaukset:

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

YHTIÖLAINA

Rahoituslaitos	Uudenmaan Osuuspankki
Lainamäärä	5 527 900,00
Laina-aika	Rakennusaika + 25 vuotta valmistumisesta.
Korko	Viitekorko on euribor 12 kk. Marginaali on 0,75% p.a. Jos viitekorko on negatiivinen, viitekoron arvona sopimuksessa noudatetaan 0%.
Vihreä laina ehto	Myönnetty laina on lähtökohtaisesti vihreä laina ja pankilla on oikeus korottaa velan marginaalia 0,50 prosenttiyksikköä, jos laina ei ole enää vihreä laina. Perustajaurakoitsija SRV Rakennus Oy toimittaa RS-pankille päivitetyn energiatodistuksen 6 kuukauden kuluessa valmistumisesta. Energialuokan tulee pysyä A-energialuokassa ollakseen vihreä laina.
Lyhennysvapaa	Vuosi yhtiön rakennuksen valmistumisesta on lyhennysvapaata.
Lyhennystapa	Lainan lyhennykseen tarvittavaa korkeampaa pääomavastiketta aloitetaan keräämään vuoden päästä yhtiön valmistumisesta. Laina on tasalyhenteinen, 6 kk välein.

Huoneistokohtaiset lyhennykset lainaan/lainan poismaksaminen

Valmistumisen yhteydessä

Valmistumisen yhteydessä lyhennykset kuluttomia tarkemmin muuttokirjeessä annettavan ohjeistuksen mukaisesti.

Valmistumisen jälkeen

Pankki antaa mahdollisuuden lyhentää lainaa kuluttomasti, kun osakalyhennykset tehdään yrityksen digisopimuksen kautta.

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

Valmistumisen jälkeen tehtävissä uusissa kaupoissa

Pankki antaa mahdollisuuden lyhentää lainaa kuluttomasti kohtee valmistumisen jälkeen SRV:n kanssa tehtävissä uusissa kaupoissa, kun osakalyhennykset tehdään yrityksen digisopimuksen kautta.

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

TONTTI

Yhtiö omistaa hallinnanjakosopimuksen mukaan määräosan 2167/4590 kiinteistöstä 49-15-52-20.

HALLINTO RAKENTAMISEN AIKANA

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