



Yhtiön nimi Asunto Oy Helsingin Vallilan Siluetti
Osoite Karstulantie 6, 00550 Helsinki

Ennakkomarkkinointi
Hinnasto voimassa toistaiseksi

15.6.2022

Kerros	Huoneisto	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakenumerot	Osakkeiden lkm	Myyntihinta €	Lainausuus €	Velaton hinta €	Hoitovastike (arvio €/kk)	Pääomavastike A:n peruste, lkm	Pääomavastike A sis. Korot (arvio €/kk)	Pääomavastike A sis. Korot ja lyh. (arvio €/kk)	Hoitovastike ja Pääomavastike A sis.korot yht. (arvio €/kk)	Hoitovastike ja Pääomavastike A sis.korot ja lyh. yht. (arvio €/kk)		
1. krs	as. 1	1h+kt	32	1	-	320	320	62 311	145 396	207 707	252,80	446	191,78	771,58	444,58	1 024,38
2. krs	as. 2	4h+kt+s	76,5	321	-	1085	1085	108 143	251 672	359 815	604,35	772	331,96	1 335,56	936,31	1 939,91
2. krs	as. 3	3h+kt	68	1086	-	1765	680	92 981	216 138	309 119	537,20	663	285,09	1 146,99	822,29	1 684,19
2. krs	as. 4	3h+kt	74	1766	-	2505	740	96 527	225 266	321 793	584,60	691	297,13	1 195,43	881,73	1 780,03
2. krs	as. 5	3h+kt	66	2506	-	3165	660	88 164	205 706	293 870	521,40	631	271,33	1 091,63	792,73	1 613,03
3.krs	as. 6	4h+kt+s	76,5	3166	-	3930	765	109 709	255 258	364 967	604,35	783	336,69	1 354,59	941,04	1 958,94
3.krs	as. 7	3h+kt	68	3931	-	4610	680	94 547	219 724	314 271	537,20	674	289,82	1 166,02	827,02	1 703,22
3.krs	as. 8	3h+kt	74	4611	-	5350	740	98 093	228 852	326 945	584,60	702	301,86	1 214,46	886,46	1 799,06
3.krs	as. 9	3h+kt	66	5351	-	6010	660	89 730	209 292	299 022	521,40	642	276,06	1 110,66	797,46	1 632,06
4. krs	as. 10	4h+kt+s	76,5	6011	-	6775	765	111 275	258 844	370 119	604,35	794	341,42	1 373,62	945,77	1 977,97
4. krs	as. 11	3h+kt	68	6776	-	7455	680	96 113	223 310	319 423	537,20	685	294,55	1 185,05	831,75	1 722,25
4. krs	as. 12	3h+kt	74	7456	-	8195	740	99 659	232 438	332 097	584,60	713	306,59	1 233,49	891,19	1 818,09
4. krs	as. 13	3h+kt	66	8196	-	8855	660	91 296	212 878	304 174	521,40	653	280,79	1 129,69	802,19	1 651,09
5. krs	as. 14	4h+kt+s	76,5	8856	-	9620	765	112 841	262 430	375 271	604,35	805	346,15	1 392,65	950,50	1 997,00
5. krs	as. 15	3h+kt	68	9621	-	10300	680	97 353	227 222	324 575	537,20	697	299,71	1 205,81	836,91	1 743,01
5. krs	as. 16	3h+kt	74	10301	-	11040	740	101 225	236 024	337 249	584,60	724	311,32	1 252,52	895,92	1 837,12
5. krs	as. 17	3h+kt	66	11041	-	11700	660	92 862	216 464	309 326	521,40	664	285,52	1 148,72	806,92	1 670,12
6. krs	as. 18	4h+kt+s	76,5	11701	-	12465	765	111 275	258 844	370 119	604,35	794	341,42	1 373,62	945,77	1 977,97
6. krs	as. 19	3h+kt	68	12466	-	13145	680	98 919	230 808	329 727	537,20	708	304,44	1 224,84	841,64	1 762,04
6. krs	as. 20	3h+kt	74	13146	-	13885	740	102 791	239 610	342 401	584,60	735	316,05	1 271,55	900,65	1 856,15
6. krs	as. 21	3h+kt	66	13886	-	14545	660	94 428	220 050	314 478	521,40	675	290,25	1 167,75	811,65	1 689,15
7. krs	as. 22	4h+kt+s	76,5	14546	-	15310	765	112 841	262 430	375 271	604,35	805	346,15	1 392,65	950,50	1 997,00
7. krs	as. 23	3h+kt	68	15311	-	15990	680	100 485	234 394	334 879	537,20	719	309,17	1 243,87	846,37	1 781,07
7. krs	as. 24	3h+kt	74	15991	-	16730	740	104 357	243 196	347 553	584,60	746	320,78	1 290,58	905,38	1 875,18
7. krs	as. 25	3h+kt	66	16731	-	17390	660	95 994	223 636	319 630	521,40	686	294,98	1 186,78	816,38	1 708,18
8. krs	as. 26	4h+kt+s	76,5	17391	-	18155	765	114 407	266 016	380 423	604,35	816	350,88	1 411,68	955,23	2 016,03
8. krs	as. 27	3h+kt	68	18156	-	18835	680	102 051	237 980	340 031	537,20	730	313,90	1 262,90	851,10	1 800,10
8. krs	as. 28	3h+kt	74	18836	-	19575	740	105 923	246 782	352 705	584,60	757	325,51	1 309,61	910,11	1 894,21
8. krs	as. 29	3h+kt	66	19576	-	20235	660	97 560	227 222	324 782	521,40	697	299,71	1 205,81	821,11	1 727,21
9. krs	as. 30	4h+kt+s	76,5	20236	-	21000	765	116 025	270 580	386 605	604,35	830	356,90	1 435,90	961,25	2 040,25
9. krs	as. 31	3h+kt	68	21001	-	21680	680	103 996	242 218	346 214	537,20	743	319,49	1 285,39	856,69	1 822,59
9. krs	as. 32	3h+kt	74	21681	-	22420	740	107 868	251 020	358 888	584,60	770	331,10	1 332,10	915,70	1 916,70
9. krs	as. 33	3h+kt	66	22421	-	23080	660	99 504	231 460	330 964	521,40	710	305,30	1 228,30	826,70	1 749,70
10. krs	as. 34	4h+kt+s	76,5	23081	-	23845	765	118 348	275 470	393 818	604,35	845	363,35	1 461,85	967,70	2 066,20
10. krs	as. 35	3h+kt	68	23846	-	24525	680	106 319	247 108	353 427	537,20	758	325,94	1 311,34	863,14	1 848,54
10. krs	as. 36	3h+kt	74	24526	-	25265	740	109 865	256 236	366 101	584,60	786	337,98	1 359,78	922,58	1 944,38
10. krs	as. 37	3h+kt	66	25266	-	25925	660	101 501	236 676	338 177	521,40	726	312,18	1 255,98	833,58	1 777,38
11. krs	as. 38	4h+kt+s	76,5	25926	-	26690	765	121 480	282 642	404 122	604,35	867	372,81	1 499,91	977,16	2 104,26
11. krs	as. 39	3h+kt	68	26691	-	27370	680	109 125	254 606	363 731	537,20	781	335,83	1 351,13	873,03	1 888,33
11. krs	as. 40	3h+kt	74	27371	-	28110	740	112 996	263 408	376 404	584,60	808	347,44	1 397,84	932,04	1 982,44
11. krs	as. 41	3h+kt	66	28111	-	28770	660	104 633	243 848	348 481	521,40	748	321,64	1 294,04	843,04	1 815,44
kellari	VAR.2	irtaimistovarasto	1	28771	-	28780	10	1 752	0	1 752	2,37	0	0,00	0,00	2,37	2,37
kellari	VAR.3	irtaimistovarasto	1	28781	-	28790	10	1 752	0	1 752	2,37	0	0,00	0,00	2,37	2,37

Asunto Oy Helsingin Vallilan Siluetti on vapaarahoitteinen RS-kohte. Asuntokauppaa säätelee Helsingin kaupungin Hitas-sääntely. Kohteen RS-pankkina tulee toimimaan Nooa Säästöpankki ja Someron Säästöpankki.

Valmistuminen sisäpuolisten töiden osalta aikaisintaan 16.6.2023 ja viimeistään 15.8.2023.
Ulko puolisten (pihatöiden) osalta viimeistään 15.8.2023.

Myyntihinnan erääntyminen**Asuinhuoneistot**

Erä 1	15 %	<i>kaupanteon yhteydessä / 14. vrk kuluttua kaupanteosta</i>
Erä 2	20 %	<i>tarkentuu sitovan myynnin alkaessa</i>
Erä 3	15 %	<i>tarkentuu sitovan myynnin alkaessa</i>
Erä 4	15 %	<i>tarkentuu sitovan myynnin alkaessa</i>
Erä 5	10 %	<i>tarkentuu sitovan myynnin alkaessa</i>
Erä 6	25 %	<i>valmistumisen yhteydessä, sisältää erilliselle sulkutilille suoritettavan osuuden.</i>

Myyntihinnan erääntyminen**Irtaimistovarastot, erikseen myytävät**

Erä 1	25 %	<i>kaupanteon yhteydessä / 14. vrk kuluttua kaupanteosta</i>
Erä 2	75 %	<i>valmistumisen yhteydessä, sisältää erilliselle sulkutilille suoritettavan osuuden.</i>

TIEDOT TONTISTA

Asunto Oy Helsingin Vallilan Siluetti sijaitsee Vallilan kaupunginosassa.

Helsingin kaupungin vuokratontti, jota yhtiö hallitsee tonttia vuokrasopimuksen nojalla.

Kiinteistötunnus on 91-31-35-3.

HITAS-SÄÄNTELY

Asunto Oy Helsingin Vallilan Siluutin omistusasunnot ovat Hitas-asuntoja, joiden myyntihinnalla on yläraja. Kaupunki valvoo Hitas-asuntojen kauppvoja ja kauppahintoja.

Asunnon omistajan ja ostajan tulee olla luonnollinen henkilö. Huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden myyminen eteenpäin rakentamisen aikana ei ole sallittua.

Myyntihinnan yläraja koskee sekä uusia että vanhoja asuntoja. Hintasääntely on voimassa vähintään 30 vuotta taloyhtiön valmistumisesta.

Lisätietoja Hitas-järjestelmästä löytyy Helsingin kaupungin sivuilta: hel.fi/hitas

YHTIÖJÄRJESTYS HITAS-SÄÄNTELYSTÄ

Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa

miten yhtiöjärjestyksen 10, 11, 12 ja 13 pykälissä on määrätty. Edellä oleva määräys on merkittävä osakekirjoihin.

Yhtiöjärjestyksessä on osoitettu, että Helsingin kaupungilla on oikeus lunastaa asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet

yhtiöjärjestyksessä ilmenevin ehdoin.

Osakkeiden lunastushinta on myös säädelty. Osakkeiden lunastushinta lasketaan siten, että asunnon valmistusajankohdan hankinta-arvo tarkistetaan

Tilastokeskuksen julkaisemilla asuntojen hintaindeksillä, jossa vuosi 2005 on 100 ja rakennuskustannusindeksillä, jossa vuosi 2005 on 100,

rakennuksen valmistusajankohdasta lunastushinnan laskenta-ajankohtaan. Asunnon hankinta-arvoon lisätään ennen

indeksitarkistusta huoneiston rakennusaikana tehtyjen muutos- ja lisätöiden kustannukset siltä osin kuin

osakkeenomistaja esittää niiden tekemisestä ja kustannuksista hyväksyttävän selvityksen.

Lunastushinta määrätään sen indeksin perusteella, joka tuottaa korkeamman hinnan.

Lunastushintaan lisätään huoneistokohtainen osuus mahdollisten yhtiön omistamien rakennusten parannusten ja

peruskorjausten kustannuksista vähennettynä samassa yhteydessä tehtyjen vuosikorjausluonteisten töiden osuudella

kokonaiskustannuksista ja tarkistettuna valmistusajankohdasta lukien indeksillä edellä tässä pykälässä kuvatulla tavalla.

Lunastushinnasta vähennetään asunnon vastuulle vastikeperusteen mukaan tuleva osuus yhtiön lainoista.

Katso yhtiöjärjestys.

AUTOPAIKAT

Yhtiölle ei rakenneta osakkeina myytäviä autopaikkoja eikä yhtiön välittömään hallintaan jääviä autopaikkoja.

Kortteliin rakentuu yleinen pysäköintilaitos Vallilan Puiston Parkki Oy (y-tunnus 3105594-4), josta on mahdollisuus hankkia autopaikkoja.

Arvioidut vastike- ja käyttökorvausmaksut

Vastikkeet ja hinnastossa esitetyt käyttökorvausmaksut on arvioitu rakentamisvaiheen jälkeistä tilikautta varten (v. 2024)

Hoitovastike asunnot	7,90 €/m ² /kk	sisältää mm. tontinvuokratulut.
Hoitovastike varastot	2,37 €/m ² /kk	hoitovastikkeen kerroin 0,3
Pääomavastike A (asunnot) sis. vain yhtiölainan korot n.	0,43 €/pääomavastike A:n peruste, lkm/ kk	
Pääomavastike A (asunnot) sis. koron ja lyhennyksen n.	1,73 €/pääomavastike A:n peruste, lkm/ kk	

Pääomavastike on arvioitu käyttäen laskennassa noin 1,60 % kokonais korkoa ja jäljempänä tässä hinnastossa kohdassa "Tiedot yhtiölainasta" ilmoitettuja yhtiölainan tietoja.

HUOM! Korkotason / viitekoron muuttuessa myös pääomavastike koron osalta muuttuu.

Mediavastike

1,50 €/asuinhu. sis. kaapeli-tv ja 50M taloyhtiölaajakaistan

Vesimaksuennakko, asuinhuoneistot

20,00 €/hlö/kk *Tasauslaskutus huoneistokohtaisen mittauksen mukaan.*

Muuttokirjeessä annetaan tiedot muiden käyttökorvausmaksujen suuruudesta.

Alustavat tiedot yhtiölainasta / tiedot yhtiölainasta

Rahoituslaitos	Nooa Säästöpankki Oy ja Someron Säästöpankki
Lainan pääoma	9 773 154,00 €
Laina-aika	25 vuotta sisältäen rakennusajan
Lyhennysvapaa	Ensimmäinen lainanlyhennys arviolta 31.10.2026.
Viitekorko ja marginaali:	12 kk euribor + marginaali 1,00 %, korko aina vähintään yhtä suuri kuin marginaali
Kiinnitykset	1,3 x lainan määrä kohdistuen vuokraoikeuteen

Osakkailla on mahdollisuus lyhentää osakkeitaan rasittavaa yhtiölainaa seuraavasti:

*Osakkeenostajat voivat maksaa pois osakkeitaan rasittavan osuuden yhtiön lainasta, tai osan siitä (25 %, 50 %, 75 % tai 100 %)

* Lainaan voi tehdä kuluitta ylimääräisiä lyhennyksiä yhtiön hallinnan luovutuksen yhteydessä sekä tilanteessa, jossa asunnon hallinta siirtyy perustajaosakkaalta (Pohjola Rakennus Oy Suomi) uudelle osakkaalle. Tarkemmat tiedot ilmoitetaan muuttokirjeessä.

* Osakkaiden on mahdollista tehdä lisäksi ylimääräisiä lyhennyksiä voi tehdä kuluitta kaksi kertaa vuodessa 30.4. ja 31.10. isännöitsijätoimiston ohjeiden mukaisesti.

Muina ajankohtina ylimääräisistä lainanlyhennyksistä peristään pankin kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukainen kulu, kuitenkin vähintään 150 € /tapahtuma.

* Osakassuorituksia yhtiön lainaan tehdään velkakirjan ehtoja noudattaen, hallituksen päättämisen erin ja ajankohdin. Lyhennyksistä valmistumisen jälkeen tulee ottaa yhteyttä isännöitsijätoimistoon.

Maksettavaksi tulee lainaosuuden ja pankin kulujen lisäksi isännöitsijätoimiston kulut.

Energialuokka B₂₀₁₈

Tämä on ennakkomarkkinointivaiheen alustava hinnasto. Rakennuttaja pidättää oikeuden yksipuolisesti muuttaa kaikkia tässä hinnastossa esitettyjä tietoja.