



Yhtiön nimi Asunto Oy Helsingin Helliikki  
Osoite Paatsamatie 12, A-talo, 00320 Helsinki

Myyntihinnasto  
Hinnasto voimassa toistaiseksi  
päivitetty

25.11.2022  
5.6.2023

Kerros	Huoneisto	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osakenumerot	Osakkeiden lkm	Myyntihinta €	Lainaosuus €	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	A1	2H+KT	46,5	1	-	465	465	68 825	157 079	225 904	441,75	559	491,92	1 084,46	933,67	1 526,21
1	A2	3H+KT	70,5	466	-	1170	705	106 121	241 379	347 500	669,75	859	755,92	1 666,46	1 425,67	2 336,21
1	A3	1H+KT	34	1171	-	1510	340	68 545	155 955	224 500	323,00	555	488,40	1 076,70	811,40	1 399,70
1	A4	2H+KT	48	1511	-	1990	480	70 330	160 170	230 500	456,00	570	501,60	1 105,80	957,60	1 561,80
2	A5	2H+KT	46,5	1991	-	2455	465	69 892	159 608	229 500	441,75	568	499,84	1 101,92	941,59	1 543,67
2	A6	3H+KT	70,5	2456	-	3160	705	109 096	248 404	357 500	669,75	884	777,92	1 714,96	1 447,67	2 384,71
2	A7	1H+KT	34	3161	-	3500	340	69 892	159 608	229 500	323,00	568	499,84	1 101,92	822,84	1 424,92
2	A8	2H+KT	48	3501	-	3980	480	72 553	164 947	237 500	456,00	587	516,56	1 138,78	972,56	1 594,78
2	A9	3H+KT	75	3981	-	4730	750	121 872	277 628	399 500	712,50	988	869,44	1 916,72	1 581,94	2 629,22
3	A10	4H+KT	80,5	4731	-	5535	805	129 293	294 207	423 500	764,75	1 047	921,36	2 031,18	1 686,11	2 795,93
3	A11	3H+KT	70,5	5536	-	6240	705	111 476	254 024	365 500	669,75	904	795,52	1 753,76	1 465,27	2 423,51
3	A12	1H+KT	34	6241	-	6580	340	71 520	162 980	234 500	323,00	580	510,40	1 125,20	833,40	1 448,20
3	A13	2H+KT	48	6581	-	7060	480	73 900	168 600	242 500	456,00	600	528,00	1 164,00	984,00	1 620,00
3	A14	3H+KT	75	7061	-	7810	750	123 500	281 000	404 500	712,50	1 000	880,00	1 940,00	1 592,50	2 652,50
3	A15	4H+KT	76	7811	-	8570	760	124 847	284 653	409 500	722,00	1 013	891,44	1 965,22	1 613,44	2 687,22
3	A16	2H+KT	38	8571	-	8950	380	73 743	167 757	241 500	361,00	597	525,36	1 158,18	886,36	1 519,18
4	A17	2H+KT	42	8951	-	9370	420	78 503	178 997	257 500	399,00	637	560,56	1 235,78	959,56	1 634,78
4	A18	4H+KT	80,5	9371	-	10175	805	132 268	301 232	433 500	764,75	1 072	943,36	2 079,68	1 708,11	2 844,43
4	A19	3H+KT	70,5	10176	-	10880	705	113 104	257 396	370 500	669,75	916	806,08	1 777,04	1 475,83	2 446,79
4	A20	1H+KT	34	10881	-	11220	340	73 148	166 352	239 500	323,00	592	520,96	1 148,48	843,96	1 471,48
4	A21	2H+KT	48	11221	-	11700	480	75 528	171 972	247 500	456,00	612	538,56	1 187,28	994,56	1 643,28
4	A22	3H+KT	75	11701	-	12450	750	124 847	284 653	409 500	712,50	1 013	891,44	1 965,22	1 603,94	2 677,72
4	A23	4H+KT	76	12451	-	13210	760	129 450	295 050	424 500	722,00	1 050	924,00	2 037,00	1 646,00	2 759,00
4	A24	2H+KT	38	13211	-	13590	380	75 090	171 410	246 500	361,00	610	536,80	1 183,40	897,80	1 544,40
5	A25	2H+KT	42	13591	-	14010	420	80 726	183 774	264 500	399,00	654	575,52	1 268,76	974,52	1 667,76
5	A26	4H+KT	80,5	14011	-	14815	805	136 871	311 629	448 500	764,75	1 109	975,92	2 151,46	1 740,67	2 916,21
5	A27	3H+KT	70,5	14816	-	15520	705	115 046	262 454	377 500	669,75	934	821,92	1 811,96	1 491,67	2 481,71
5	A28	3H+KT	82	15521	-	16340	820	138 813	316 687	455 500	779,00	1 127	991,76	2 186,38	1 770,76	2 965,38
5	A29	3H+KT	75	16341	-	17090	750	129 450	295 050	424 500	712,50	1 050	924,00	2 037,00	1 636,50	2 749,50
5	A30	4H+KT	76	17091	-	17850	760	134 053	305 447	439 500	722,00	1 087	956,56	2 108,78	1 678,56	2 830,78
5	A31	2H+KT	38	17851	-	18230	380	77 313	176 187	253 500	361,00	627	551,76	1 216,38	912,76	1 577,38
6	A32	4H+KT+S	97	18231	-	19200	970	182 620	415 880	598 500	921,50	1 480	1 302,40	2 871,20	2 223,90	3 792,70
6	A33	3H+KT	82	19201	-	20020	820	146 672	333 828	480 500	779,00	1 188	1 045,44	2 304,72	1 824,44	3 083,72
6	A34	4H+KT+S	93	20021	-	20950	930	178 017	405 483	583 500	883,50	1 443	1 269,84	2 799,42	2 153,34	3 682,92

Krs	Liiketila	Tyyppi	Osakenumerot	Osakkeiden lkm	Myyntihinta €	Velkaosuus €	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	LT	Liiketila	44	20951	-	21390	440	42 555	96 945	139 500	459,80	345	303,60	669,30	763,40	1 129,10

Asunto Oy Helsingin Helliikki on Hitas-säännellyt vapaarahoitteinen RS-kohte. Asuntokauppa säätelee Helsingin kaupungin Hitas-sääntely. RS-pankkina toimii Aktia Pankki Oy.

Valmistuminen sisäpuolisten töiden osalta urakkasopimuksen mukaisesti aikaisintaan 29.3.2024 ja viimeistään 29.5.2024. Ulkopuolisten (pihatöiden) osalta viimeistään 28.6.2024.

Asuinhuoneistot ja liiketila

Erä 1	15 %	kaupanteon yhteydessä / 14. vrk kuluttua kaupanteosta
Erä 2	20 %	14.4.2023
Erä 3	15 %	15.6.2023
Erä 4	15 %	15.9.2023
Erä 5	10 %	15.1.2024
Erä 6	25 %	valmistumisen yhteydessä, sisältää erilliselle sulkiutettavan osuuden.

## TIEDOT TONTISTA

Asunto Oy Helsingin Helliikki sijaitsee Etelä-Haagan kaupunginosassa. Helsingin kaupungin vuokratontti, jota yhtiö hallitsee vuokrasopimuksen nojalla. Kiinteistötunnus on 91-29-81-15.

## AUTOPAIKAT

Helliikin asukkailla on mahdollisuus vuokrata yhtiölle osoitettuja autopaikkoja yht. 20 kpl, jotka sijaitsevat tontin 13 maanalaisessa pysäköintilaitoksesta. Vuokrattavista autopaikoista kuusi (6) on varustettu sähköauton latauslaitteella. Helliikille on lisäksi osoitettu pysäköintilaitoksessa sijaitsevia vierasautopaikkoja 2 kpl sekä liiketilapaikka 1 kpl.

Helliikin vuokrattavat autopaikat tullaan arpomaan halukkaiden kesken isännöitsijätoimiston kautta lähempänä kohteen valmistumista ja lisätiedot ilmoitamme muuttokirjeessä.

## Arvioidut vastike- ja käyttökorvausmaksut

Vastikkeet ja hinnastossa esitetyt käyttökorvausmaksut ovat arvoitu (11/2022) rakentamisvaiheen jälkeistä tilikautta varten (v. 2025)

<b>Hoitovastike asunnot</b>	9,50 €/m <sup>2</sup> /kk	sisältää mm. tontinvuokrakulut.
<b>Hoitovastike liiketila</b>	10,45 €/m <sup>2</sup> /kk	vastikekerroin 1,1. Sisältää mm. tontinvuokrakulut.

<b>Pääomavastike A (asunnot ja liiketila) sis. vain yhtiölainan korot n.</b>	0,88 €/pääomavastike A:n peruste, lkm/ kk
<b>Pääomavastike A (asunnot ja liiketila) sis. koron ja lyhennyksen n.</b>	1,94 €/pääomavastike A:n peruste, lkm/ kk

Pääomavastike on arvioitu käyttäen laskennassa noin 3,747 % kokonais korkoa (2,847 % Euribor 12 kk [not.pvä 22.11.2022] + marg. 0,90 %) ja jäljempänä tässä hinnastossa kohdassa "Tiedot yhtiölainasta" ilmoitettuja yhtiölainan tietoja.

**HUOM!** Korkotason / viitekoron muuttuessa myös pääomavastike koron osalta muuttuu. Perittävän pääomavastikkeen suuruus tullaan tarkistamaan lähempänä valmistumista ja tiedot tarkistetusta perittävästä pääomavastikkeesta annetaan muuttokirjeessä

<b>Mediavastike</b>	1,50 €/asuinhuoneisto/liiketila/kk	<i>sis. kaapeli-tv ja 50M taloyhtiölaajakaistan</i>
<b>Vesimaksuennakko, asuinhuoneistot</b>	25,00 €/hlö/kk	<i>Tasauslaskutus huoneistokohtaisen mittauksen mukaan.</i>
<b>Vesimaksuennakko, liiketila</b>	50,00 €/kk	<i>Tasauslaskutus huoneistokohtaisen mittauksen mukaan.</i>
<b>Autohallipaikan vuokra</b>	45,00 €/autopaikka/kk	

Sähköautojen latauslaitteiston käytöstä peritään kulutussähköstä aiheutuneita kustannuksia.

Muuttokirjeessä annetaan tiedot muiden käyttökorvausmaksujen suuruudesta.

## Tiedot yhtiölainasta

<b>Rahoituslaitos</b>	<b>Aktia Pankki Oyj</b>
<b>Lainan pääoma</b>	8 268 425,00 €
<b>Laina-aika</b>	25 vuotta sisältäen rakennusajan
<b>Lyhennysvapaa</b>	Lyhennysvapaa 3 ensimmäistä asuinvuotta. Ensimmäinen lainanlyhennys on arviolta 06/2027.
<b>Korko</b>	Viitekorko 12 kk Euribor + marginaali 0,90 %, korko aina vähintään yhtä suuri kuin marginaali
<b>Viitekorko</b>	Asumisaikainen viitekorko Euribor 12 kk määräytyy muuttopäivän mukaan.
<b>Kiinnitykset</b>	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 %) valmistumisen yhteydessä ilman erillisiä pankin kuluja, tarkemmin joko muuttokirjeessä tai erillisessä kyselyssä annettavan ohjeistuksen mukaisesti. Velkaosuus eräänntyy maksettavaksi yksi - kaksi viikkoa ennen sisäänmuuttopäivää.

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

\* pankki antaa mahdollisuuden tehdä lainalle ylimääräisiä lyhennyksiä pankin palveluhinnaston mukaisin palvelumaksuin yhtiön hallinnonluovutuksen yhteydessä, kohteen valmistumisen jälkeen perustajaosakkaan myydessä asuinhuoneiston ensimmäistä kertaa käyttöönotettavaksi sekä muina aikoina kaksi kertaa vuodessa koron maksun ja lyhennyksen laatimisen hetkellä. Maksettavaksi tulee lainaosuuden ja pankin kulujen lisäksi isännöitsijätoimiston kulut.

## HITAS-SÄÄNTELY

Asunto Oy Helsingin Helliikin omistusasunnot ovat Hitas-asuntoja, joiden myyntihinnalla on yläraja. Kaupunki valvoo Hitas-asuntojen kauppoja ja kauppahintoja. Asunnon omistajan ja ostajan tulee olla luonnollinen henkilö. Huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden myminen eteenpäin rakentamisen aikana ei ole sallittua. Myyntihinnan yläraja koskee sekä uusia että vanhoja asuntoja. Hintasääntely on voimassa vähintään 30 vuotta taloyhtiön valmistumisesta. Ostajat/ostajatalouteen kuuluvat voivat olla osakkaina vain yhdessä uustuotannon Hitas-asunnossa. Jos uuden Hitas-asunnon ostajatalous omistaa jo Hitas-asunnon, Ostajan/ostajatalouden muista Hitas-omistuksista on luovuttava omistus- ja hallintoaikeudella uuden Hitas-asunnon valmistumiseen mennessä. Pohjola Rakennus Oy Suomi tarkastaa Helsingin kaupungin asuntopalveluilta ennen kauppakirjan allekirjoittamista ostajan/ostajatalouden muut Hitas-omistukset. Lisäksi jokaisen ostajan on allekirjoitettava kauppakirjan Hitas-omistusliite. Asunto A7 on varattu Helsingin kaupungille. 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.

Energialuokka

A<sub>2018</sub>