

-1	AH60	Autohallipaikka		21431	-	21510	80	500 €	0	500 €	31,60 €
-1	AH61	Autohallipaikka		21511	-	21590	80	500 €	0	500 €	31,60 €
-1	AH62	Autohallipaikka		21591	-	21670	80	500 €	0	500 €	31,60 €
-1	AH63	Autohallipaikka		21671	-	21750	80	500 €	0	500 €	31,60 €
-1	AH64	Autohallipaikka		21751	-	21830	80	500 €	0	500 €	31,60 €
-1	AH65	Autohallipaikka		21831	-	21910	80	500 €	0	500 €	31,60 €
-1	AH66	Autohallipaikka		21911	-	21990	80	500 €	0	500 €	31,60 €
-1	AH67	Autohallipaikka		21991	-	22070	80	500 €	0	500 €	31,60 €
-1	AH68	Autohallipaikka		22071	-	22150	80	500 €	0	500 €	31,60 €
-1	AH69	Autohallipaikka		22151	-	22230	80	500 €	0	500 €	31,60 €

Asunto Oy Kaarinan Oskari III on vapaarahoitteinen RS-kohte. Sitovan myynnin aloitus aloitus arviolta syysyllä 2024.

Arvioitu valmistuminen syysy 2025.

Myyntihinnan erääntyminen (alustava)

Asuinhuoneistot

Erä 1	15 %	kaupanteon yhteydessä
Erä 2	20 %	täsmäntyy sitovan myynnin alkaessa
Erä 3	15 %	täsmäntyy sitovan myynnin alkaessa
Erä 4	15 %	täsmäntyy sitovan myynnin alkaessa
Erä 5	10 %	täsmäntyy sitovan myynnin alkaessa
Erä 6	25 %	valmistuksen yhteydessä, sisältää erilliselle suljutilille suoritettavan osuuden.

Autohallipaikat

Erä 1	25 %	kaupanteon yhteydessä
Erä 2	75 %	valmistuksen yhteydessä, sisältää erilliselle suljutilille suoritettavan osuuden.

Arvioidut vastike- ja käyttökorvausmaksut tilikaudelle 2026 (arvio laadittu joulukuussa 2023)

Hoitovastike

Asuinhuoneistot	3,95 €/m ² /kk
Autohallipaikat	31,60 €/autohallipaikka/kk

Mediavastike

3,00 €/asuinhuoneisto/kk	Sis. kaapeli-tv ja taloyhtiölaajakaistan
--------------------------	--

Tontinvuokravastike

Asuinhuoneistot	1,36 €/m ² /kk	Tontinvuokravastike ei pienennä huoneistokohtaista tontin lunastusosuutta.
Tonttiosuutensa lunastaneilta ei peritä tontinvuokravastiketta.		

Vesimaksuennakko

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

Pääomavastike A

Pääomavastike A sis. koron sekä lyhennyksen osuuden	n. 1,24 €/pääomavastike A:n peruste, lkm/kk
Pääomavastike A sis. vain yhtiölainan korot	n. 0,68 €/pääomavastike A:n peruste, lkm/kk

Pääomavastike A arvioidaan uudestaan turva-asiakirjojen laadinnan yhteydessä, ennen sitovan myynnin alkamista. Lisäksi perittävä pääomavastike A tullaan tarkistamaan ennen yhtiön valmistumista.

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

Pääomavastiketta A kerätään kaikilta huoneistoilta (asuinhuoneistot), joiden osakkeisiin kohdistuu rakennusaikasta yhtiölainaa.

Yhtiö tulee keräämään lyhennyksen osuutta pääomavastikkeesta (koron lisäksi) viimeistään puoli vuotta ennen ensimmäisen lyhennyksen määräpäivää,

jotta lyhennyksen osuus on yhtiön käytettävissä lyhennyksen eräpäivänä.

Pääomavastike on arvioitu käyttäen laskennassa n. 4,504 % kokonaiskorkoa (1,15 % marginaalia lisätytti arviointihetken, 12.12.2023, 12 kk euriborkorolla 3,754 %)

ja kohdassa "Alustavat tiedot yhtiölainasta" ilmoitettuja lainan ehtoja.

Lainaosuutensa suorittaneilta ei kerätä Pääomavastike A:ta.

TIEDOT TONTISTA

Valinnainen vuokratontti, kiinteistötunnus 202-5-5264-3.

Tontin omistaa (vuokranantaja) FIM Vuokratontti Ky, vuokra-aika on 50 vuotta alkaen 19.12.2018 ja päättyen 18.12.2068.

HUONEISTOKOHTAISEN OSUUDEN LUNASTAMINEN

Huom! Huoneistokohtainen osuus vuokranantajan omistaman tontin määröosan lunastushinnasta ei sisälly huoneiston velattomaan hintaan.

Lunastaminen on mahdollista ensimmäisen kerran valmistuksen yhteydessä sisäänmuuttopäivänä. Perustajaosakas tulee lähettämään osakkeenostajille kyselyt lunastushalukkuudesta siten,

että yhtiö voi n. 1 kk ennen sisäänmuuttopäivää ilmoittaa vuokranantajalle lunastettavan määröosan. Kyselyt toimitetaan noin 2 kk ennen sisäänmuuttopäivää.

Tonttiosuus erääntyy osakkeenostajan maksettavaksi n. 1 - 2 vkoa ennen sisäänmuuttopäivää.

Sisäänmuuttopäivän jälkeen lunastusoikeus on maanvuokrasopimuksen ja esisopimuksen kiinteistön määröosan kaupasta mukaisesti.

Huoneistokohtaisen lunastusosuuden suorittaneet vapautuvat tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

OSUUS VUOKRANANTAJAN OMISTAMAN MÄÄRÖOSAN LUNASTUSHINNASTA

Tontin lunastushintaan yhtiön valmistusohjelmalle on laskettu arvioitu elinkustannusindeksi korotus. Tontin vuokranantaja laskee kauppahinnan kulloisessakin kauppatilanteessa.

Kulloinkin kaupan kohteena oleva Tontin määröosan hinta sidotaan Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin.

Kauppahintaa tarkistetaan vuosittain ennen Tontin määröosan kauppoojen tekemistä. Tarkistusindeksi on tarkistusajankohdana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Kauppahintaa korotetaan samassa suhteessa kuin tarkistusindeksi on perusindeksiä suurempi. Jos elinkustannusindeksi on laskenut, ei kauppahintaa kuitenkaan lasketa.

Yhtiökokous voi päättää vuokranantajan omistaman lunastamatta olevan määröosan lunastamisesta kokonaisuudessaan yhtiön omistukseen ja lainan ottamisesta lunastamista varten.

Yhtiökokouksen päättäessä lunastaa vuokranantajan omistaman lunastamatta olevan määröosan kokonaisuudessaan, on kaupasta yhtiölle aiheutuvat kustannukset katettava yhtiöjärjestyksen mukaisesti pinta-alaperusteisella

pääomavastikkeella, jota kerätään niiltä huoneistojen osakkeenomistajilta (asuinhuoneistot), jotka eivät ole vielä lunastaneet huoneistokohtaista määröosaa.

ARVIO HUONEISTOKOHTAISEN TONTINOSAN LUNASTAMISESTA SYNTYVISTÄ KULUISTA

Ostajan maksettavaksi tulevat määröosan lunastushinnan lisäksi kiinteistön määröosan kaupasta yhtiölle aiheutuvana kustannuksena syntyvät kiinteistökaupan varainsiirtovero, kaupanvahvistajan palkkio mahdollisine matkakuineineen,

lainhuutokustannus, kiinnitysten purkamisesta aiheutuva kustannus sekä lisäksi isännöintitoimiston perimät kustannukset sekä mahdolliset notariaattipalkkiot.

Varainsiirtovero tulee kunkin osakkeenostajan / -omistajan maksettavaksi ja muut kustannukset jaetaan kaikkien saman aikaan lunastavien kesken.

TONTINVUOKRAVASTIKKEEN MUODOSTUMINEN

Tontinvuokravastiketta peritään niiden asuinhuoneistojen osakkeiden omistajilta, jotka eivät ole lunastaneet hinnastoa ilmoitettua huoneistokohtaista osuuttaan.

Tontinvuokravastike on arvioitu ensimmäiselle tilikaudelle yhtiön hallinnonluovutuksen jälkeen, ja siinä on huomioitu arvioitu maanvuokrasopimuksen mukainen indeksikorotus.

Tontin vuokran suuruus maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen hetkellä on ollut 25.499,62 €/vuosi. Vuoden 2023 indeksikorotettu vuokra on 29.146,20 €/vuosi, johon on arvioitu n. 9 %:n indeksikorotus vuodelle 2026

(indeksikorotettu vuokra on n. 31.769,36 € vuonna 2026).

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin siten , että perusvuokra on maanvuokrasopimuksen allekirjoitushetken vuokra ja perusindeksilukuna on vuoden 2018 joulukuun pisteluku. Tarkistusindeksinä on kulloinkin viimeisin julkaistu pisteluku. Vuokraa tarkistetaan alkaen kalenterivuositain siten, että perusvuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin tarkistusindeksi on perusindeksiä suurempi. Indeksien alentuminen ei alenna vuokraa.

Tarkeimmat valinnaiseen vuokratonttiin liittyvät ehdot löytyvät yhtiöjärjestyksestä, maanvuokrasopimuksesta sekä esisopimuksesta kiinteistön määräosien kaupasta, joihin ostajan on tutustuttava ennen kauppasopimuksen allekirjoittamista. Edellä mainitut asiakirjat toimitetaan ennen kaupantekoa ostajalle tutustuttavaksi, sitovan myynnin alettua.

Alustavat tiedot yhtiölainasta

Yhtiölainan määrä	4 937 790,00
Laina-aika	25 vuotta yhtiön valmistumisesta
Lyhennysvapaa	1 vuosi valmistumisesta
Lyhennysmuoto	Tasalyhenitys
Maksuääli	Lyhennykset ja korko 6 kk välein
Viitekorko	12 kk euribor
Marginaali	1,15 %

Arvio on laskettu kokonaiskorolla 4,904 % (12 kk eb pvm 12.12.2023 = 3,754 % + 1,15 % marginaali)

Asunto Oy Kaarinan Oskari III on tuleva RS-kohde ja RS-pankki valitaan ennakkomarkkinoinnin aikana. Laina-aika ja lainan muut ehdot tarkentuvat pankin valinnan myötä ja ne ilmoitetaan sitovan myynnin alkaessa.

Energialuokka A₂₀₁₈

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