



Yhtiön nimi Asunto Oy Espoon Hannusrannan Aurea
Osoite Hannusranta 19, 02260 Espoo

Kerros	Huoneisto	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala m ²	Terassi m ²	Alle 160 cm parven pinta-ala m ² , jota ei lasketa				Velaton hinta sis.		Hoitovastike		Pääomavastike A sis.		Hoitovastike, tontinvuokravastike ja tiedot yhtiöläinasta ja Pääomavastike A sista*		Pääomavastike A sis. vain korot (arvio €/kk) *7 kts. alla "Alustavat tiedot yhtiöläinasta ja Pääomavastike A sista"		Hoitovastike, tontinvuokravastike ja tiedot yhtiöläinasta ja Pääomavastike A sista vain korot (arvio €/kk) *7 kts. alla "Alustavat tiedot yhtiöläinasta ja Pääomavastike A sista"	
					huoneistoalan	Osa-akkeiden lkm	Myyntihinta €	Velkaosuus €	Velaton hinta €	Osuus tontin lunastushinnasta (arvio €)	arvioitun osuuden tontin lunastushinnasta €	Hoitovastike (arvio €/kk)	Hoitovastike, parvi (arvio €/kk)	Hoitovastike yhteensä (arvio €/kk)	Tontin vuokravastike (arvio €/kk)	Pääomavastike A:n peruste, lkm	Pääomavastike A sis. korot	Pääomavastike A sista* ja lyh. yht. (arvio €/kk)	Pääomavastike A sista* ja lyh. yht. (arvio €/kk)	Pääomavastike A sista* ja lyh. yht. (arvio €/kk)
1	B1	2H+KT	31,5	6,5		315	55 191	82 636	173 827	24 523	162 350	141,75 €	141,75 €	114,03 €	566	554,68 €	810,46 €	260,36 €	516,14 €	151,64 €
1	B2	2H+KT+S	46	11		460	81 566	122 202	209 768	35 812	239 580	207,00 €	207,00 €	166,52 €	837	820,26 €	1 193,78 €	385,02 €	758,54 €	215,54 €
1	B3	2H+KT	28	13		280	42 546	63 510	106 056	18 684	124 740	108,00 €	108,00 €	86,88 €	435	426,36 €	621,18 €	200,10 €	394,98 €	100,10 €
1	B4	4H+KT	69,5	15		695	115 163	172 280	287 443	54 107	341 550	312,75 €	312,75 €	251,59 €	1180	1 156,40 €	1 720,74 €	542,80 €	1 107,14 €	304,80 €
1	B5	2H+KT	30	19,5		300	53 754	80 300	134 054	23 356	157 410	135,00 €	135,00 €	108,60 €	550	539,00 €	782,60 €	253,00 €	496,60 €	130,60 €
1	B6	3H+KT	53	22,5		530	88 521	132 568	221 089	41 261	262 350	238,50 €	238,50 €	191,86 €	908	889,84 €	1 320,20 €	417,68 €	848,04 €	230,60 €
1	B7	1H+KT	22,5	16,5		225	42 983	64 240	107 223	17 517	124 740	101,25 €	101,25 €	81,45 €	440	431,20 €	613,90 €	202,40 €	385,10 €	100,10 €
1	B8	2H+KT	28	9		280	50 782	73 920	126 702	21 798	148 500	136,00 €	136,00 €	101,36 €	520	509,60 €	736,96 €	230,20 €	466,56 €	126,20 €
1	B9	3H+KT	45	18,5		450	79 471	119 136	198 607	35 033	233 640	202,50 €	202,50 €	162,90 €	816	799,68 €	1 165,08 €	375,36 €	740,76 €	200,76 €
2	B10	2H+KT	31,5			315	53 567	80 300	133 867	24 523	158 390	141,75 €	141,75 €	114,03 €	550	539,00 €	794,78 €	253,00 €	508,78 €	130,78 €
2	B11	2H+KT+S	46			460	78 870	117 968	196 838	35 812	232 650	207,00 €	207,00 €	166,52 €	808	791,84 €	1 165,36 €	371,68 €	745,20 €	200,60 €
2	B12	1H+KT	24			240	44 430	66 576	111 006	18 684	129 690	108,00 €	108,00 €	86,88 €	456	446,88 €	641,76 €	209,76 €	404,64 €	100,64 €
2	B13	4H+KT	69,5			695	111 069	166 148	277 197	54 107	331 304	312,75 €	312,75 €	251,59 €	1188	1 115,24 €	1 679,58 €	523,48 €	1 087,82 €	280,82 €
2	B14	2H+KT	30			300	53 724	77 380	129 104	23 356	152 460	135,00 €	135,00 €	108,60 €	530	519,40 €	763,00 €	243,80 €	487,40 €	120,40 €
2	B15	3H+KT	53			530	85 419	127 750	213 169	41 261	254 430	238,50 €	238,50 €	191,86 €	875	857,50 €	1 287,86 €	402,50 €	832,86 €	210,86 €
2	B16	1H+KT	22,5			225	41 765	62 488	104 253	17 517	121 770	101,25 €	101,25 €	81,45 €	428	419,44 €	602,14 €	196,88 €	379,58 €	90,58 €
2	B17	1H+KT	28			280	48 955	73 292	122 247	21 798	144 045	126,00 €	126,00 €	101,36 €	502	491,96 €	719,32 €	230,92 €	458,28 €	127,28 €
3	B18	2H+KT	31,5			315	56 866	84 972	141 837	24 523	166 360	141,75 €	141,75 €	114,03 €	582	570,36 €	826,14 €	267,72 €	523,50 €	135,50 €
3	B19	2H+KT+S	46			460	83 495	124 976	208 471	35 812	244 283	207,00 €	207,00 €	166,52 €	856	838,88 €	1 212,40 €	393,76 €	793,28 €	200,28 €
3	B20	1H+KT	24			240	47 119	70 372	117 491	18 684	136 175	108,00 €	108,00 €	86,88 €	482	472,36 €	667,24 €	221,72 €	416,60 €	100,60 €
3	B21	4H+KT	69,5			695	117 685	176 076	293 761	54 107	347 868	312,75 €	312,75 €	251,59 €	1206	1 181,88 €	1 746,22 €	554,76 €	1 116,10 €	280,10 €
3	B22	2H+KT	30			300	54 821	81 906	136 727	23 356	160 083	135,00 €	135,00 €	108,60 €	561	549,78 €	793,38 €	258,06 €	501,66 €	123,66 €
3	B23	3H+KT	53			530	90 403	135 488	225 891	41 261	267 152	238,50 €	238,50 €	191,86 €	928	909,44 €	1 339,80 €	426,88 €	857,24 €	210,24 €
3	B24	2H+KT	22,5			225	48 204	69 138	110 342	17 517	127 859	101,25 €	101,25 €	81,45 €	453	443,94 €	626,64 €	208,38 €	391,98 €	100,98 €
3	B25	1H+KT	28			280	51 777	77 672	129 449	21 798	151 247	126,00 €	126,00 €	101,36 €	532	521,36 €	748,72 €	244,72 €	473,08 €	128,08 €
3	B26	3H+KT	45			450	81 095	121 472	202 567	35 033	237 600	202,50 €	202,50 €	162,90 €	832	815,36 €	1 180,72 €	382,72 €	748,12 €	200,12 €
4	B27	2H+KT	31,5		7	315	67 816	101 470	169 286	24 523	193 809	141,75 €	9,45 €	151,20 €	695	681,10 €	946,33 €	319,70 €	584,93 €	145,93 €
4	B28	2H+KT+S	46			460	95 910	143 064	239 574	35 812	275 386	207,00 €	9,45 €	216,45 €	984	964,32 €	1 347,29 €	452,64 €	857,24 €	214,64 €
4	B29	1H+KT	28		7	280	59 055	86 724	144 779	18 684	163 463	108,00 €	9,45 €	117,45 €	594	586,45 €	836,12 €	273,24 €	477,57 €	124,57 €
4	B30	4H+KT	69,5		7	695	139 330	208 488	347 818	54 107	401 925	312,75 €	9,45 €	322,20 €	1428	1 399,44 €	1 973,23 €	656,88 €	1 230,67 €	303,67 €
4	B31	2H+KT	30		7	300	65 657	98 258	163 915	23 356	187 271	135,00 €	9,45 €	144,45 €	673	659,54 €	912,59 €	309,58 €	603,63 €	144,13 €
4	B32	3H+KT	53		7	530	108 930	163 082	272 012	41 261	313 273	238,50 €	9,45 €	247,95 €	1117	1 094,66 €	1 534,47 €	513,82 €	953,63 €	239,63 €
4	B33	1H+KT	22,5		7	225	54 922	82 344	137 266	17 517	154 783	101,25 €	9,45 €	110,70 €	564	552,72 €	744,87 €	259,44 €	451,59 €	122,09 €
4	B34	2H+KT	28		7	280	62 670	93 732	156 402	21 798	178 200	136,00 €	9,45 €	135,45 €	642	629,16 €	865,97 €	295,32 €	532,13 €	136,83 €
4	B35	3H+KT	45		7	450	98 757	147 898	246 655	35 033	281 688	202,50 €	9,45 €	211,95 €	1013	992,74 €	1 367,59 €	465,98 €	840,83 €	214,83 €
5	B36	2H+KT	31,5			315	63 942	95 630	159 572	24 523	184 095	141,75 €	141,75 €	114,03 €	655	641,90 €	897,68 €	301,30 €	557,08 €	145,78 €
5	B37	4H+KT+S	71,5			715	149 435	223 672	373 107	55 664	428 771	321,75 €	321,75 €	258,83 €	1532	1 501,36 €	2 081,94 €	704,72 €	1 285,30 €	300,60 €
5	B38	4H+KT	67			670	139 971	209 656	349 627	52 161	401 788	301,50 €	301,50 €	242,54 €	1436	1 407,28 €	1 951,32 €	660,56 €	1 204,60 €	304,60 €
5	B39	2H+KT	30,5			305	60 950	91 396	152 346	23 745	176 091	137,25 €	137,25 €	110,41 €	628	613,48 €	861,14 €	287,96 €	535,62 €	147,62 €

VAIHTOEHTOISET POHJARAKAISUT

5	B36 + B38	3H+KT+S	100		1000		203 767	305 432	509 199		77 852	587 051	450,00 €		450,00 €	362,00 €	2092	2 050,16 €	2 862,16 €	962,32 €	1 774,32 €
---	-----------	---------	-----	--	------	--	---------	---------	---------	--	--------	---------	----------	--	----------	----------	------	------------	------------	----------	------------

Asunto Oy Espoon Hannusrannan Aurea on vapaarahoitteinen RS-luokse.
Arvioitu valmistuminen sisäpuolien ja ulkopuolien töiden osalta arviolta loppuvuosi 2027.

Alustavat tiedot yhtiöläinasta ja Pääomavastike Asta

Yhtiölaina	
Rahoituslaitos	Pankki Oyj, tarkentuu lainan kilpailutuksen jälkeen
Lainan pääoma	Noin 4 369 780 euroa, n. 60 % velattomasta hinnasta
Laina-ikä	Rakennusaika + 25 vuotta
Lyhennysvapaa	Rakennusaika + 1 vuosi
Korko	12 kk euribor + marginaali 1,00 % (arvio), korko aina vähintään yhtä suuri kuin marginaali (tarkentuu lainan kilpailutuksen jälkeen)

Pääomavastike A

Pääomavastike A:n suuruus on arviolta 06/2026 rakentamisaikavaiheen jälkeiselle tilikaudelle v. 2029

Pääomavastike A sis. koron sekä lyhennyksen osuuden, noin

n. 0,98 €/pääomavastike A:n peruste, lkm./kk

Pääomavastike A sis. vain yhtiöläinän korot, noin

n. 0,46 €/pääomavastike A:n peruste, lkm./kk

Maksetaan noin 6kk ajan valmistumisesta.

Yhtiö tulee keräämään lyhennyksen osuutta pääomavastikkeesta (koron lisäksi) viimeistään puoli vuotta ennen ensimmäisen lyhennyksen määräävää, jotta lyhennyksen osuus on yhtiön käytettävissä lyhennyksen eräpäivänä. Ensimmäinen lyhenys erääntyy maksettavaksi noin 12 kk kuluttua valmistumisesta. Pääomavastike on arviolta käytettävissä kokonaisuudessaan n. 3,748 % kokonaiskorkoa (1,0 % marginaali lisätyt arvioinnit (18.6.2026) 12 kk euriborkorolla 2,748 %) ja kohdassa "Yhtiölaina" ilmoitettuja lainan ehtoja.

Perittävän pääomavastikkeen suuruus tullaan tarkistamaan lähempänä valmistumista ja tiedot tarkistetuista perittävistä pääomavastikkeesta annetaan lähempänä valmistumista muutokirjeessä tai erillisessä tiedotteessa

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

Muut arvioitun vastike- ja käyttökorvausmaksut

Vastike- ja käyttökorvausmaksut on arviolta kesäkuussa 2026 tilikaudelle v. 2029

Hoitovastike

Asuinhuoneistot	4,50 €/m ² /kk	
Parvi, alle 160 cm	1,35 €/m ² /kk	vastikekerrain 0,3

Tontinvuokravastike

Asuinhuoneistot	3,62 €/m ² /kk	Tontinvuokravastike ei pienennä huoneistokohtaisia tontin lunastusosuutta.
-----------------	---------------------------	--

Vesimaksuennakko

Asuinhuoneistot	25,00 €/hlö/kk	Tasauslaskutus todellisen vedenkulutuksen mukaisesti.
-----------------	----------------	---

Mediavastike

Asuinhuoneistot 1,50 €/huoneisto/kk

Tiedot valinnaisesta vuokratontista

Yhtiö on allekirjoittanut maanvuokra sopimuksen ja esisopimuksen kiinteistön määräosien kaupasta 26.3.2026. Valinnainen vuokratontti, kiinteistötunnus 49-31-88-20. Tontin omistaa Suomen Osatontti III Ky (y-tunnus 3486688-7), vuokra-aika 27.2.2026 - 26.2.2076.

HUONEISTOKOHTAISEN OSUUDEN LUNASTAMINEN

HUOM! Huoneistokohtainen osuus vuokranantajan omistaman tontin määräosan lunastushinnasta ei sisälly hinnastossa esitettyyn huoneiston velattomaan hintaan. Velaton hinta arvioidun tonttiosuuden kanssa ilmenee hinnaston sarakkeesta "Velaton hinta sis. arvioidun osuuden tontin lunastushinnasta €".

Osakkeenostaja/-omistaja voi halutessaan maksaa huoneistokohtaisen lunastuosuuden yhtiölle. Lunastaminen on mahdollista ensimmäisen kerran valmistumisen yhteydessä sisämuuttopäivänä.

Huoneistokohtaisen lunastuosuuden suorittaneet vapautuvat tontinvuokratavistikeen maksamisesta.

Lunastushinta sidotaan Tilastokeskuksen julkaisemaan viralliseen elinkustannusindeksiin siten, että vuokranantajan omistaman vuokraohteen hinta (vuonna 2026) on 1.174.200 € ja sitä vastaava perusindeksiluku maaliskuun 2026 piste-luku. Kauppahintaa korotetaan aina ennen määräosan kauppojen tekemistä eli ensimmäisen kerran käyttöönottovuonna ja sitä seuraavana vuonna noin puolivuositain ja tämän jälkeen vuosittain. Kauppahintaa tarkistetaan aina ennen tontin määräosan kauppajen tekemistä.

Lunastus-oikeutta ensimmäisen kerran käytettäessä (valmistuminen) käytetään tarkistusindeksiä valmistuskuukautta edeltävänä kuukautena julkaisua pisteluku.

Hinnastossa esitetty huoneistokohtaiset lunastushinnat ovat arvioitu yhtiön valmistumiseen loppuvuodelle 2027 ja elinkustannusindeksiin korotukseksi 3 % (lunastushinta-arvio tällöin 1.209.426 €). Toteutunut elinkustannusindeksikorotus voi poiketa arvioidusta. Tontin vuokranantaja/myyjä laskee kauppahinnan kulloisessakin kauppatilanteessa.

Huoneistokohtaisen tonttiosuuden voi ensimmäisen kerran lunastaa rakennusten käyttöönottovuonna käyttöönottopäivänä sekä valmistumisvuonna 31.12.

Käyttöönottovuotta seuraavana vuonna lunastusmahdollisuus on 30.6. ja 31.12.

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

Yhtiön lunastaessa vielä lunastamattoman osuuden vuokranantajan omistamasta tontista kokonaisuudessaan, on kaupasta yhtiölle aiheutuvat kustannukset katettava yhtiöjärjestyksen mukaisesti pinta-alaperusteisella pääomavastikkeella, jota kerätään niiltä asuinhuoneistojen osakkeenomistajilta, jotka eivät ole vielä lunastaneet huoneistokohtaista määräosaa.

HUONEISTOKOHTAISEN TONTINOSAN LUNASTAMISESTA AIHEUTUVAT KULUT

Ostajan maksettavaksi tulee määröosan lunastushinnan lisäksi kiinteistön määräosan kaupasta yhtiölle aiheutuvana kustannuksena syntyvät kiinteistökaupan varainsiirtovero, kaupavahvistajan palkkio mahdollisine matkakuluneen/lähköisen kiinteistökaupan asiointimaksu, lainhuutokustannus, kiinnitysten purkamisesta aiheutuva kustannus sekä lisäksi isännöintitoimiston perimät kustannukset sekä mahdolliset notariaattipalkkiot. Varainsiirtoveron osuus tulee kunkin osakkeenostajan/-omistajan maksettavaksi ja muut kustannukset jaetaan kaikkien samaan aikaan lunastavien kesken.

TONTIN VUOKRAVASTIKKEEN MUODOSTUMINEN

Perusvuokra on 64.581 euroa vuodessa ja se on sidottu viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokra on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2026 maaliskuun (sopimuksen allekirjoituskuukausi) indeksiluku. Vuokraa korotetaan ensimmäisen tarkistuksen yhteydessä (1.3.2027) sillä muutoksella, joka indeksissä on tapahtunut perusindeksiin ja tarkistusindeksiin välillä. Seuraavien tarkistusten yhteydessä tarkistettua vuokraa korotetaan taas sillä muutoksella, joka indeksissä on tapahtunut tarkistusindeksiin ja viimeksi tehdystä vuokran tarkistuksessa käytetyn tarkistusindeksiin (uusi perusindeksi) välillä. Uusi perusindeksi on kuitenkin aina vähintään korkeimman käytetyn tarkistusindeksiin piste-luku. Jos elinkustannusindeksi on laskenut, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

Tontinvuokratavistike on arvioitu kesäkuussa 2026 yhtiön ensimmäiselle kokonaiselle tilikaudelle 1.1.2029-31.12.2029 ja elinkustannusindeksikorotukseksi on arvioitu vuosittainen 1,5 % korotus (vuosivuokra-arvio tällöin 67.531 €).

Edellä mainitut tiedot ovat alustavia arvioituja tietoja. Tarkennetut tiedot tontista ja siihen liittyvistä sopimuksista ym. Annetaan sitovan myynnin alkaessa turva-asiakirjoissa.

Myyntihinnan erääntyminen

Asuinhuoneistot

Erä 1	15 %	kaupanteon yhteydessä
Erä 2	20 %	tarkentuu sitovan myynnin alkaessa
Erä 3	15 %	tarkentuu sitovan myynnin alkaessa
Erä 4	15 %	tarkentuu sitovan myynnin alkaessa
Erä 5	10 %	tarkentuu sitovan myynnin alkaessa
Erä 6	25 %	valmistumisen yhteydessä, sisältyä erilliselle sulkutilille suoritettavan osuuden.

Pysäköinti

Korttelin rakentuu erillinen pysäköintiyhtiö, josta on mahdollisuus ostaa pysäköintiin oikeuttavia osakkeita. Lisätietoja Asuntomyynnistä.

Suunniteltu energialuokka

A₂₀₂₄

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