



Yhtiön nimi Asunto Oy Porvoon Teho
Osoite Purokuja 9, 06100 Porvoo

Ennakkomarkkinointi 15.6.2026
Hinnasto voimassa toistaiseksi

Kerros	Huoneisto	Huoneisto-tyyppi	Alle 160 cm tilan m ² (parvi), jota ei lasketa		Osakenumero	Osakkeiden lkm	Myyntihinta €	Lainaosuus €	Velaton hinta €	Hoitovastike (arvio €/kk)	Hoitovastike, parvi (arvio €/kk)	Hoitovastike yhteensä (arvio €/kk)	Pääomavastike A:n peruste, lkm	Pääomavastike A sis. korot ja lyh. (arvio €/kk) *) kts. alla "Tiedot yhtiölainasta ja Pääomavastike A:sta"	Hoitovastike ja Pääomavastike A sis. korot ja lyh. yht. (arvio €/kk)	Pääomavastike A sis. vain korot (arvio €/kk) *) kts. alla "Tiedot yhtiölainasta ja Pääomavastike A:sta"	Hoitovastike ja Pääomavastike A sis. vain korot yht. (arvio €/kk)	
			Pinta-ala m ²	huoneistoalaan.										Pääomavastike A sis. korot ja lyh. yht. (arvio €/kk)	Pääomavastike A sis. vain korot (arvio €/kk)			
1	C1	1H+KT	25		1	250	250	53 575	80 125	133 700	122,50		122,50	641	532,03	654,53	249,99	372,49
2	C2	3H+KT	52		251	770	520	100 050	149 750	249 800	254,80		254,80	1 198	994,34	1 249,14	467,22	722,02
2	C3	2H+KT	40,5		771	1175	405	81 925	122 875	204 800	198,45		198,45	983	815,89	1 014,34	383,37	581,82
2	C4	1H+KT	25		1176	1425	250	51 650	77 250	128 900	122,50		122,50	618	512,94	635,44	241,02	363,52
2	C5	1H+KT	25		1426	1675	250	51 650	77 250	128 900	122,50		122,50	618	512,94	635,44	241,02	363,52
2	C6	3H+KT+S	70,5		1676	2380	705	133 200	199 500	332 700	345,45		345,45	1 596	1 324,68	1 670,13	622,44	967,89
2	C7	3H+KT+S	61,5		2381	2995	615	117 650	176 250	293 900	301,35		301,35	1 410	1 170,30	1 471,65	549,90	851,25
2	C8	2H+KT	35		2996	3345	350	70 400	105 500	175 900	171,50		171,50	844	700,52	872,02	329,16	500,66
3	C9	3H+KT	52		3346	3865	520	105 550	158 250	263 800	254,80		254,80	1 266	1 050,78	1 305,58	493,74	748,54
3	C10	2H+KT	40,5		3866	4270	405	86 400	129 500	215 900	198,45		198,45	1 036	859,88	1 058,33	404,04	602,49
3	C11	1H+KT	25		4271	4520	250	54 400	81 500	135 900	122,50		122,50	652	541,16	663,66	254,28	376,78
3	C12	1H+KT	25		4521	4770	250	54 400	81 500	135 900	122,50		122,50	652	541,16	663,66	254,28	376,78
3	C13	3H+KT+S	70,5		4771	5475	705	140 050	209 750	349 800	345,45		345,45	1 678	1 392,74	1 738,19	654,42	999,87
3	C14	3H+KT+S	61,5		5476	6090	615	123 650	185 250	308 900	301,35		301,35	1 482	1 230,06	1 531,41	577,98	879,33
3	C15	2H+KT	35		6091	6440	350	73 925	110 875	184 800	171,50		171,50	887	736,21	907,71	345,93	517,43
4	C16	3H+KT+parvi	52	14	6441	6960	520	124 050	185 750	309 800	254,80	20,58	275,38	1 486	1 233,38	1 508,76	579,54	834,34
4	C17	2H+KT+parvi	40,5	11	6961	7365	405	102 050	152 750	254 800	198,45	16,17	214,62	1 222	1 014,26	1 228,88	476,58	675,03
4	C18	1H+KT+parvi	25	7	7366	7615	250	63 925	95 875	159 800	122,50	10,29	132,79	767	636,61	769,40	299,13	421,63
4	C19	1H+KT+parvi	25	7	7616	7865	250	63 925	95 875	159 800	122,50	10,29	132,79	767	636,61	769,40	299,13	421,63
4	C20	1H+KT+parvi	21,5	7	7866	8080	215	58 025	86 875	144 900	105,35	10,29	115,64	695	576,85	692,49	271,05	376,40
4	C21	2H+KT+S+parvi	47,5	11	8081	8555	475	109 550	164 250	273 800	232,75	16,17	248,92	1 314	1 090,62	1 339,54	512,46	745,21
4	C22	3H+KT+S+parvi	58	14	8556	9135	580	127 950	191 750	319 700	284,20	20,58	304,78	1 534	1 273,22	1 578,00	598,26	882,46
4	C23	2H+KT+parvi	35	9,5	9136	9485	350	87 475	131 125	218 600	171,50	13,97	185,47	1 049	870,67	1 056,14	409,11	580,61
5	C24	3H+KT+S	65		9486	10135	650	163 750	245 250	409 000	318,50		318,50	1 962	1 628,46	1 946,96	765,18	1 083,68
5	C25	4H+KT+S	104,5		10136	11180	1045	211 750	317 250	529 000	512,05		512,05	2 538	2 106,54	2 618,59	989,82	1 501,87

Krs	Liiketila	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m ²	Osakenumero	Osakkeiden lkm	Myyntihinta €	Velkaosuus €	Velaton hinta €	Hoitovastike (arvio €/kk)	Pääomavastike A sis. korot ja lyh. (arvio €/kk) *) kts. alla "Tiedot yhtiölainasta ja Pääomavastike A:sta"		Pääomavastike A sis. vain korot (arvio €/kk) *) kts. alla "Tiedot yhtiölainasta ja Pääomavastike A:sta"		Hoitovastike ja Pääomavastike A sis. vain korot yht. (arvio €/kk)		
										Pääomavastike A:n peruste, lkm	Pääomavastike A:n peruste, lkm	Pääomavastike A:n peruste, lkm	Pääomavastike A:n peruste, lkm			
1	LT1	Liiketila	52	11181	-	11700	520	33 325	49 875	83 200	280,28	399	331,17	611,45	155,61	435,89
1	LT2	Liiketila	68	11701	-	12380	680	44 150	66 250	110 400	366,52	530	439,90	806,42	206,70	573,22

Sijainti	Autopaikka	Tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakenumero	Osakkeiden lkm	Myyntihinta €	Velkaosuus €	Velaton hinta €	Hoitovastike (arvio €/kk)		
piha	AP3	Autopihapaikka	12,5	12381	-	12420	40	6 000	ei velkaosuutta	6 000	19,60
piha	AP4	Autopihapaikka	12,5	12421	-	12460	40	6 000	ei velkaosuutta	6 000	19,60
piha	AP5	Autopihapaikka	12,5	12461	-	12500	40	6 000	ei velkaosuutta	6 000	19,60
piha	AP6	Autopihapaikka	12,5	12501	-	12540	40	6 000	ei velkaosuutta	6 000	19,60
piha	AP7	Autopihapaikka	12,5	12541	-	12580	40	6 000	ei velkaosuutta	6 000	19,60
piha	AP8	Autopihapaikka (LE)	18	12581	-	12620	40	6 000	ei velkaosuutta	6 000	19,60
piha	AP9	Autopihapaikka	12,5	12621	-	12660	40	6 000	ei velkaosuutta	6 000	19,60
piha	AP10	Autopihapaikka	12,5	12661	-	12700	40	6 000	ei velkaosuutta	6 000	19,60
piha	AP11	Autopihapaikka	14	12701	-	12740	40	6 000	ei velkaosuutta	6 000	19,60

Asunto Oy Porvoon Teho on vapaarahoitteinen RS-kohde.

Arvioitu valmistuminen sisäpuolisten ja ulkopuolisten töiden osalta arviolta 2027.

Muut arvioidut vastike- ja käyttökorvausmaksut

Käyttö- ja vastikemaksut on arvioitu toukokuussa 2026 tilikaudelle v. 2028

Hoitovastike		
Asuinhuoneistot	4,90 €/m ² /kk	
Parvi, alle 160 cm	1,47 €/m ² /kk	vastikekerrain 0,3
Liiketilät	5,39 €/m ² /kk	vastikekerrain 1,1
Autopihapaikka	19,60 €/ap/kk	Sähköautojen latauksesta perittään erillinen latausmaksu sähkön kulutuksesta.
Vesimaksuennakko		
Asuinhuoneistot	25,00 €/hlö/kk	Tasauslaskutus todellisen vedenkulutuksen mukaisesti.
Liiketila, LT1	50,00 €/LT1/kk	Tasauslaskutus todellisen vedenkulutuksen mukaisesti.
Liiketila, LT2	75,00 €/LT2/kk	Tasauslaskutus todellisen vedenkulutuksen mukaisesti.

Mediavastike

Asuinhuoneistot ja liikeilat 1,50 €/huoneisto/kk

Yhtiöjärjestyksen mukaisesti: Yhtiön hallitus määrää yhtiön välittömässä hallinnassa olevien yhteistilojen käyttöehdot ja niiden käytöstä perittävät korvaukset.**TIEDOT TONTISTA**

Yhtiön oma tontti (kiinteistötunnus: 638-6-115-24).

Porvoon Teho sijaitsee yhtiön omistamalla tontilla 24. Osoite on Purokuja 9, 06100 Porvoo.

Myyntihinnan erääntyminen**Asuinhuoneistot ja liikeilat**

Erä 1	15 %	<i>kaupanteon yhteydessä</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>

Autopaikat

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

Alustavat tiedot yhtiölainasta ja Pääomavastike A:sta**Yhtiölaina**

Rahoituslaitos	Pankki Oyj, tarkentuu lainan kilpailutuksen jälkeen
Lainan pääoma	3 728 000 €
Laina-aika	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 arvioitu 2026 rakentamisaikavaiheen jälkeiselle tilikaudelle v. 2028

Pääomavastike A sis. koron sekä lyhennyksen osuuden, noin	0,83 €/pääomavastike A:n peruste, lkm/kk
Pääomavastike A sis. vain yhtiölainan korot , noin	0,39 €/pääomavastike A:n peruste, lkm/kk

Maksetaan noin 6 kk ajan valmistumisesta.

Yhtiö tulee keräämään lyhennyksen osuutta pääomavastikkeesta (koron lisäksi) viimeistään puoli vuotta ennen ensimmäisen lyhennyksen määräpäivää, jotta lyhennyksen osuus on yhtiön käytettävissä lyhennyksen eräpäivänä. Ensimmäinen lyhenys erääntyy maksettavaksi noin 12 kk kuluttua valmistumisesta.

Pääomavastike on arvioitu käyttäen laskennassa n. 3,761 % kokonaiskorkoa (1,0 % marginaalia lisättynä arvioitihetken (1.6.2026) 12 kk euriborkorolla 2,761 %) ja kohdassa "Yhtiölaina" ilmoitettuja lainan ehtoja.

Perittävän pääomavastikkeen suuruus tullaan tarkistamaan lähempänä valmistumista ja tiedot tarkistetusta perittävästä pääomavastikkeesta annetaan lähempänä valmistumista muuttokirjeessä tai erillisessä tiedotteessa

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

EnergialuokkaB₂₀₁₈

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