

ASUNTO OY ESPOON NOVELLI

Ennakkomarkkinointivaiheen hinnasto, voimassa toistaiseksi. Hinnat ovat arvioita. Vastikkeet ovat arvioita valmistumisen jälkeiselle ensimmäiselle vuodelle.

HINNASTO

KERROS	HUONEISTO	HUONEISTO- TYYPPI	PINTA-ALA	JYVITETTY VASTIKELUKU RAHOITUSVASTIKKEEN LASKENTAAN	OSAKKEIDEN NRO		OSAKKEIDEN LUKUMÄÄRÄ	MYNTIHINTA	VELKAOSUUS	VELATON HINTA	NELIÖHINTA	TONTIN LUNASTUSARVIO	VELATON HINTA LUNASTETULLA TONTILLA	NELIÖHINTA LUNASTETULLA TONTILLA	HOITOVASTIKE- ARVIO	TONTIN- VUOKRA- VASTIKE- ARVIO	RAHOITUS- VASTIKE-ARVIO (sis. korot ja lyhennys)*	RAHOITUS- VASTIKEARVIO (sis. korot)**	KAIKKI VASTIKEARVIOT YHTEENSÄ (lyhennysvapaan jälkeen)***	KAIKKI VASTIKEARVIOT YHTEENSÄ (lyhennysvapaan aikana)****
2	A01	2H+KT	40	170	1	-	429	84 750 €	84 750 €	169 500 €	4 238 €	42 295 €	211 795 €	5 295 €	166 €	176 €	515 €	214 €	858 €	558 €
2	A02	2-3H+KT	58,5	236	430	-	1 057	117 750 €	117 750 €	235 500 €	4 026 €	61 857 €	297 357 €	5 083 €	243 €	258 €	714 €	297 €	1 216 €	799 €
2	A03	3-4H+KT+S	86	329	1058	-	1 979	164 750 €	164 750 €	329 500 €	3 831 €	90 935 €	420 435 €	4 889 €	357 €	379 €	996 €	415 €	1 733 €	1 151 €
2	A04	2H+KT	47,5	199	1980	-	2 489	99 500 €	99 500 €	199 000 €	4 189 €	50 226 €	249 226 €	5 247 €	197 €	209 €	602 €	251 €	1 010 €	658 €
2	A05	1H+KT	30,5	139	2490	-	2 816	69 500 €	69 500 €	139 000 €	4 557 €	32 250 €	171 250 €	5 615 €	127 €	134 €	421 €	175 €	683 €	437 €
2	A06	3-4H+KT+S	73	289	2817	-	3 599	144 750 €	144 750 €	289 500 €	3 966 €	77 189 €	366 689 €	5 023 €	303 €	322 €	875 €	364 €	1 500 €	990 €
2	A07	3H+KT+S	66,5	270	3600	-	4 313	134 750 €	134 750 €	269 500 €	4 053 €	70 316 €	339 816 €	5 110 €	276 €	293 €	817 €	340 €	1 387 €	910 €
3	A08	2H+KT	40	179	4314	-	4 742	89 250 €	89 250 €	178 500 €	4 463 €	42 295 €	220 795 €	5 520 €	166 €	176 €	542 €	226 €	885 €	569 €
3	A09	2-3H+KT	58,5	245	4743	-	5 370	122 250 €	122 250 €	244 500 €	4 179 €	61 857 €	306 357 €	5 237 €	243 €	258 €	742 €	309 €	1 243 €	810 €
3	A10	3-4H+KT+S	86	349	5371	-	6 293	174 750 €	174 750 €	349 500 €	4 064 €	90 935 €	440 435 €	5 121 €	357 €	379 €	1 057 €	440 €	1 793 €	1 177 €
3	A11	2H+KT	47,5	210	6294	-	6 803	104 750 €	104 750 €	209 500 €	4 411 €	50 226 €	259 726 €	5 468 €	197 €	209 €	636 €	265 €	1 043 €	672 €
3	A12	1H+KT	30,5	145	6804	-	7 130	72 500 €	72 500 €	145 000 €	4 754 €	32 250 €	177 250 €	5 811 €	127 €	134 €	439 €	183 €	701 €	445 €
3	A13	3-4H+KT+S	73	299	7131	-	7 913	149 750 €	149 750 €	299 500 €	4 103 €	77 189 €	376 689 €	5 160 €	303 €	322 €	905 €	377 €	1 531 €	1 002 €
3	A14	3H+KT+S	66,5	280	7914	-	8 627	139 750 €	139 750 €	279 500 €	4 203 €	70 316 €	349 816 €	5 260 €	276 €	293 €	848 €	353 €	1 418 €	923 €
4	A15	2H+KT	40	183	8628	-	9 056	91 450 €	91 450 €	182 900 €	4 573 €	42 295 €	225 195 €	5 630 €	166 €	176 €	554 €	231 €	897 €	574 €
4	A16	2-3H+KT	58,5	250	9057	-	9 684	124 750 €	124 750 €	249 500 €	4 265 €	61 857 €	311 357 €	5 322 €	243 €	258 €	757 €	315 €	1 258 €	817 €
4	A17	3-4H+KT+S	86	359	9685	-	10 607	179 750 €	179 750 €	359 500 €	4 180 €	90 935 €	450 435 €	5 238 €	357 €	379 €	1 087 €	452 €	1 824 €	1 189 €
4	A18	2H+KT	47,5	218	10608	-	11 117	108 750 €	108 750 €	217 500 €	4 579 €	50 226 €	267 726 €	5 636 €	197 €	209 €	660 €	275 €	1 067 €	682 €
4	A19	1H+KT	30,5	156	11118	-	11 444	77 750 €	77 750 €	155 500 €	5 098 €	32 250 €	187 750 €	6 156 €	127 €	134 €	472 €	197 €	734 €	459 €
4	A20	3-4H+KT+S	73	314	11445	-	12 227	157 450 €	157 450 €	314 900 €	4 314 €	77 189 €	392 089 €	5 371 €	303 €	322 €	951 €	396 €	1 576 €	1 021 €
4	A21	3H+KT+S	66,5	289	12228	-	12 941	144 750 €	144 750 €	289 500 €	4 353 €	70 316 €	359 816 €	5 411 €	276 €	293 €	875 €	364 €	1 445 €	934 €
5	A22	2H+KT	40	190	12942	-	13 370	94 750 €	94 750 €	189 500 €	4 738 €	42 295 €	231 795 €	5 795 €	166 €	176 €	575 €	239 €	918 €	583 €
5	A23	2-3H+KT	58,5	260	13371	-	13 998	129 750 €	129 750 €	259 500 €	4 436 €	61 857 €	321 357 €	5 493 €	243 €	258 €	787 €	328 €	1 289 €	829 €
5	A24	3-4H+KT+S	86	369	13999	-	14 921	184 750 €	184 750 €	369 500 €	4 297 €	90 935 €	460 435 €	5 354 €	357 €	379 €	1 117 €	465 €	1 854 €	1 202 €
5	A25	2H+KT	47,5	230	14922	-	15 431	114 750 €	114 750 €	229 500 €	4 832 €	50 226 €	279 726 €	5 889 €	197 €	209 €	696 €	290 €	1 104 €	697 €
5	A26	1H+KT	30,5	159	15432	-	15 758	79 500 €	79 500 €	159 000 €	5 213 €	32 250 €	191 250 €	6 271 €	127 €	134 €	481 €	200 €	743 €	462 €
5	A27	3-4H+KT+S	73	323	15759	-	16 541	161 950 €	161 950 €	323 900 €	4 437 €	77 189 €	401 089 €	5 494 €	303 €	322 €	978 €	407 €	1 603 €	1 033 €
5	A28	3H+KT+S	66,5	299	16542	-	17 255	149 750 €	149 750 €	299 500 €	4 504 €	70 316 €	369 816 €	5 561 €	276 €	293 €	905 €	377 €	1 475 €	947 €
6	A29	2H+KT	40	200	17256	-	17 684	99 750 €	99 750 €	199 500 €	4 988 €	42 295 €	241 795 €	6 045 €	166 €	176 €	605 €	252 €	949 €	595 €
6	A30	2-3H+KT	58,5	270	17685	-	18 312	134 750 €	134 750 €	269 500 €	4 607 €	61 857 €	331 357 €	5 664 €	243 €	258 €	817 €	340 €	1 319 €	842 €
6	A31	3-4H+KT+S	86	383	18313	-	19 235	191 750 €	191 750 €	383 500 €	4 459 €	90 935 €	474 435 €	5 517 €	357 €	379 €	1 159 €	483 €	1 896 €	1 220 €
6	A32	2H+KT	47,5	240	19236	-	19 745	119 750 €	119 750 €	239 500 €	5 042 €	50 226 €	289 726 €	6 099 €	197 €	209 €	727 €	303 €	1 134 €	710 €
6	A33	1H+KT	30,5	165	19746	-	20 072	82 500 €	82 500 €	165 000 €	5 410 €	32 250 €	197 250 €	6 467 €	127 €	134 €	499 €	208 €	761 €	470 €
6	A34	3-4H+KT+S	73	339	20073	-	20 855	169 750 €	169 750 €	339 500 €	4 651 €	77 189 €	416 689 €	5 708 €	303 €	322 €	1 026 €	427 €	1 652 €	1 053 €
6	A35	3H+KT+S	66,5	319	20856	-	21 569	159 750 €	159 750 €	319 500 €	4 805 €	70 316 €	389 816 €	5 862 €	276 €	293 €	966 €	402 €	1 536 €	972 €
7	A36	2H+KT	40	218	21570	-	21 998	108 750 €	108 750 €	217 500 €	5 438 €	42 295 €	259 795 €	6 495 €	166 €	176 €	660 €	275 €	1 003 €	618 €
7	A37	5H+KT+S	114,5	529	21999	-	23 226	264 750 €	264 750 €	529 500 €	4 624 €	121 071 €	650 571 €	5 682 €	475 €	504 €	1 601 €	667 €	2 582 €	1 647 €
7	A38	3H+KT	60,5	324	23227	-	23 874	162 250 €	162 250 €	324 500 €	5 364 €	63 972 €	388 472 €	6 421 €	251 €	267 €	981 €	408 €	1 499 €	927 €
7	A39	4-5H+KT+S	105	499	23875	-	25 000	249 750 €	249 750 €	499 500 €	4 757 €	111 026 €	610 526 €	5 815 €	436 €	463 €	1 511 €	629 €	2 410 €	1 528 €

*Rahoitusvastikearvio sisältää kuukausikohtaiset yhtiölainan korot ja lyhennykset ensimmäisen 1 vuoden 5 kuukauden lyhennysvapaan jälkeisellä ajalla.

**Rahoitusvastikearvio sisältää kuukausikohtaiset yhtiölainan korot ensimmäisen 1 vuoden 5 kuukauden lyhennysvapaan ajalla.

*** Vastikearviot laskettu yhteen 1 vuoden 5 kuukauden lyhennysvapaan jälkeiselle ajalle. Arvio sisältää kuukausikohtaisen hoitovastikkeen, laajakaistavastikkeen, tontinvuokravastikkeen sekä rahoitusvastikkeen lyhennysvapaan jälkeisellä ajalla.

**** Vastikearviot laskettu yhteen 1 vuoden 5 kuukauden vuoden lyhennysvapaan ajalle. Arvio sisältää kuukausikohtaisen hoitovastikkeen, laajakaistavastikkeen, tontinvuokravastikkeen sekä rahoitusvastikkeen lyhennysvapaan ajalla.

Lyhennysvapaa (1 vuotta 5 kuukautta) alkaa yhtiön valmistumisesta. Lainan lyhentämiseen tähtävää rahoitusvastiketta aletaan keräämään arviolta 6 kuukautta ennen lyhennysvapaan loppumista.

ASUNTO OY ESPOON NOVELLI

Arvioidut käyttö- ja vastikemaksut (Rakentamisen jälkeinen vuosi)

Hoitovastikearvio	4,15 €/m2/kk	Asuinhuoneistoista
Laajakaistavastike	1,00 €/huoneisto/kk	Asuinhuoneistoista
Autopaikan hoitomaksuarvio	40,00 €/paikka/kk	Autohallipaikoista
Vesimaksuennakkoarvio	25,00 €/henkilö/kk	Asuinhuoneistoista. Tasataan huoneistokohtaisten mittauksen perusteella
Rahoitusvastikearvio, sis. vain yhtiölainan korot, n.	1,260 €/jyvitetty vastikeluku/kk	Asuinhuoneistoista lyhennysvapaan aikana
Rahoitusvastikearvio, sis. vain yhtiölainan lyhennykset, n.	1,767 €/jyvitetty vastikeluku/kk	Asuinhuoneistoista
Rahoitusvastikearvio, sis. korot ja lyhennyksen	3,027 €/jyvitetty vastikeluku/kk	Asuinhuoneistoista lyhennysvapaan päättymisen jälkeen
Tontinlunastushinta-arvio	1057,39 €/h-m2	
Tontinvuokravastikearvio	4,41 €/h-m2/kk	

Omarahoitusosuuden maksuehdot

Ennakkomarkkinointivaiheessa tehdyn varauksen johtaessa asuntokauppaan, maksetaan huoneiston myyntihinnasta (=omarahoitusosuudesta) 20% kaupan teon yhteydessä ja 80 % noin viikko ennen avaintenluovutusta. Toinen erä sisältää sulkutilille maksettavan osuuden. Huoneiston varausmaksu 2 500 € hyvitetään asunnon myyntihinnassa.

Autopaikan myyntihinta on 15 000 €. Hinnasta maksetaan 4 000 € kaupan teon yhteydessä, 5 500 € puolessa välissä rakentamista, 5 500 € noin viikko ennen avaintenluovutusta. Viimeinen erä sisältää sulkutilille maksettavan osuuden

Yhtiölainan tiedot

Asunto Oy Espoon Novelli tulee olemaan RS-kohde ja yhtiölainaa tullaan nostamaan 50 % huoneistojen velattomasta hinnasta. Tasalyhenteisen yhtiölainan kokonaismäärä on arviolta noin 5212100 euroa. Rahoitusvastikkeen laskentaperusteena marginaali 0,8 % + viitekorko 12 kk Euribor (viitekorko tarkistettu 5.2.2026 korkoon 2,225 %). Todellinen viitekorko määräytyy yhtiölainan ehtojen mukaisesti. Taloyhtiön laina-aika tulee olemaan rakentamisen aika + 25 vuotta, josta lyhennysvapaata on 1 vuotta 5 kuukautta valmistumisesta. Lainan lyhentämiseen tähtäävää rahoitusvastiketta aletaan keräämään noin 6 kuukautta ennen lyhennysvapaan loppumista, jotta tarvittavat varat ovat yhtiön tilillä ensimmäisen lyhennyserän suoritushetkellä. Ostajan tulee maksaa 2 kk:n kuluessa huoneiston valmistumisesta kulloinkin voimassa oleva varainsiirtovero (tällä hetkellä 1,5% huoneiston velattomasta hinnasta) verottajalle. Ostajalla on mahdollisuus lyhentää huoneiston osuus yhtiölainasta (=velkaosuuks) yhtiön valmistuessa ilman lisäkuluja ja tällöin rahoitusvastiketta ei aleta perimään. Yhtiön valmistumisen jälkeen osakkailla on mahdollisuus lyhentää huoneisto-osuus kaksi kertaa vuodessa, jolloin maksetaan ylimääräisen lainanlyhennyksen muut kulut.

Tontin tiedot

Yhtiön hallitsemien kiinteistöjen kiinteistötunnus on 49-54-56-7
HUOM! Huoneiston velaton hinta ei sisällä tontin lunastusosuutta.

Yhtiö sijaitsee vuokratontilla, joka on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Mikäli vuokratonttia ei lunasteta, on kyseisen huoneiston osakkeenomistaja velvollinen maksamaan tontinvuokravastiketta. Tontinvuokravastike on arvio, joka on laskettu 12/2025 käyttäen elinkustannusindeksin pistelukua 2338. Tontinvuokran maksaminen ei lyhennä tontinlunastushintaa.

Osakkaalla on mahdollisuus lunastaa tontista huoneistokohtainen osuutensa valmistumisen yhteydessä ja tämän jälkeen kerran vuodessa. Tontin lunastusosuuden maksaneelta osakkaalta ei peritä tontinvuokravastiketta. Valmistumisvaiheen elinkustannusindeksillä tarkastettu lunastushinta ilmoitetaan ennen yhtiön valmistumista. Valmistumisen jälkeen lunastushinta tarkistetaan kerran vuodessa lunastuksien yhteydessä. Tarkistusindeksinä on tarkistushetkellä viimeksi julkaistu elinkustannusindeksin (1951:10=100) pisteluku. Arviota laskettaessa on käytetty elinkustannusindeksin pistelukua 2338. Lunastuksen yhteydessä maksetaan kulloinkin voimassa oleva varainsiirtovero (tällä hetkellä 3% tontin lunastushinnasta) ja muut lunastamiskulut. Varainsiirtovero sekä lunastamisen muut kulut tulevat osakkaan maksettavaksi.

Lisätietoja autopaikoista

Autopaikkaosakkeita on varattu Artesaaninkadulle rakennettavasta parkkiyhtiöstä As Oy Espoon Novellin osakkaiden ostettavaksi yhteensä 25 kpl. Autopaikat on varustettu varauksella, joka mahdollistaa sähköauton latauslaitteen asennuksen parkkiyhtiön kulloisenkin ohjeistuksen mukaisesti. Sähköauton lataukseen käytettävän laitteiston hankinnasta, asentamisesta, ylläpidosta ja uusimisesta kuten myös latauksesta syntyvistä kuluista vastaa autopaikan osakkeen omistaja.

Yhden autopaikkaosakkeen myyntihinta on 15 000 € ja oikeuttaa pysäköintiin osakenumeroa vastaavasti numeroidulla autopaikalla. Paikkoihin ei kohdistu yhtiölainaa ja paikat eivät sisällä yhtiön RS-suunnitelmaan. Autopaikoja on varattu ensisijaisesti yli 60 m2 huoneistojen ostajille ostettavaksi 1 kpl/huoneisto. Yli 100 m2 huoneistoille on varattuna ostettavaksi 2 kpl autopaikkoja/huoneisto. Huoneistojen kaupanteon yhteydessä vapautetaan ja tarjotaan autopaikkoja pienempien huoneistojen ostajille mikäli isompien huoneistojen ostajat eivät autopaikkaa osta. Ostajan tulee maksaa 2 kk:n kuluessa taloyhtiön valmistumisesta kulloinkin voimassa oleva autopaikan varainsiirtovero (tällä hetkellä 1,5% autopaikan velattomasta hinnasta) verottajalle.

Ostaja on velvollinen tutustumaan kaupantekohetkellä myyntiasiakirjoihin.
Kohteen arvioitu valmistuminen on 06/2027.

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