

**ASUNTO OY VANTAAN TIKKURILAN SILKKIHYMNI**

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

KERROS	HUONEISTO	HUONEISTO-TYYPI	PINTA-ALA	JYVITETTY VASTIKELUKU	OSAKKEIDEN NRO	OSAKKEIDEN LUKUMÄÄRÄ	MYNTIHINTA	VELKAOSUUS	VELATON HINTA	NELIÖHINTA	HOITOVASTIKE-ARVIO	RAHOITUSVASTIKE-ARVIO (sis. korot ja lyhennys)*	RAHOITUS-VASTIKEARVIO (sis. korot)**	KAIKKI VASTIKEARVIOT YHTEENSÄ (lyhennysvapaan jälkeen)***	KAIKKI VASTIKEARVIOT YHTEENSÄ (lyhennysvapaan aikana)****
1	E01	2H+KT+KPH+S	53,0	335	1 - 174	174	133 960 €	200 940 €	<b>334 900 €</b>	6 319 €	217 €	1 199 €	622 €	1 419 €	841 €
1,5	E02	2H+KT+KPH	44,0	280	175 - 318	144	111 920 €	167 880 €	<b>279 800 €</b>	6 359 €	180 €	1 002 €	520 €	1 185 €	702 €
1,5	E03	2H+KT+KPH	50,5	300	319 - 484	166	119 920 €	179 880 €	<b>289 800 €</b>	5 937 €	207 €	1 074 €	557 €	1 283 €	766 €
1,5	E04	2H+KT+KPH+S	53,0	339	485 - 658	174	135 680 €	203 520 €	<b>339 200 €</b>	6 400 €	217 €	1 214 €	629 €	1 433 €	848 €
2	E05	2H+KT+KPH	44,0	289	659 - 802	144	115 440 €	173 160 €	<b>288 000 €</b>	6 559 €	180 €	1 035 €	536 €	1 217 €	719 €
2	E06	2-4H+KT+KPH+S+WC	70,5	443	803 - 1 034	232	177 280 €	265 920 €	<b>443 200 €</b>	6 287 €	289 €	1 586 €	822 €	1 877 €	1 113 €
2	E07	2-3H+KT+KPH+S+WC	66,5	424	1035 - 1 252	218	169 600 €	254 400 €	<b>424 000 €</b>	6 376 €	273 €	1 518 €	787 €	1 793 €	1 062 €
2	E08	2-3H+KT+KPH+S	61,5	369	1253 - 1 454	202	147 400 €	221 100 €	<b>388 500 €</b>	5 992 €	252 €	1 321 €	685 €	1 575 €	939 €
2	E09	2H+KT+KPH+S	53,0	350	1455 - 1 628	174	139 920 €	209 880 €	<b>349 800 €</b>	6 600 €	217 €	1 253 €	650 €	1 472 €	869 €
3	E10	2H+KT+KPH	44,0	295	1629 - 1 772	144	117 880 €	176 820 €	<b>284 700 €</b>	6 698 €	180 €	1 056 €	547 €	1 238 €	730 €
3	E11	2-4H+KT+KPH+S+WC	70,5	450	1773 - 2 004	232	179 880 €	269 820 €	<b>449 700 €</b>	6 379 €	289 €	1 611 €	835 €	1 902 €	1 126 €
3	E12	2-3H+KT+KPH+S+WC	66,5	433	2005 - 2 222	218	173 240 €	259 860 €	<b>433 100 €</b>	6 513 €	273 €	1 550 €	804 €	1 825 €	1 078 €
3	E13	2-3H+KT+KPH+S	61,5	377	2223 - 2 424	202	150 680 €	226 020 €	<b>376 700 €</b>	6 125 €	252 €	1 350 €	700 €	1 604 €	954 €
3	E14	2H+KT+KPH+S	53,0	359	2425 - 2 598	174	143 400 €	215 100 €	<b>388 500 €</b>	6 764 €	217 €	1 285 €	666 €	1 505 €	886 €
4	E15	2-4H+KT+KPH+S+WC	70,5	460	2599 - 2 830	232	183 920 €	275 880 €	<b>469 800 €</b>	6 522 €	289 €	1 647 €	854 €	1 938 €	1 145 €
4	E16	2-3H+KT+KPH+S+WC	66,5	443	2831 - 3 048	218	177 000 €	265 500 €	<b>442 500 €</b>	6 654 €	273 €	1 586 €	822 €	1 861 €	1 097 €
4	E17	2-3H+KT+KPH+S	61,5	384	3049 - 3 250	202	153 600 €	230 400 €	<b>384 000 €</b>	6 244 €	252 €	1 375 €	713 €	1 629 €	967 €
4	E18	3-5H+KT+KPH+S+KPH+KHH	98,0	579	3251 - 3 572	322	231 920 €	347 880 €	<b>579 800 €</b>	5 916 €	402 €	2 073 €	1 075 €	2 477 €	1 478 €
5	E19	2-4H+KT+KPH+S+WC	70,5	475	3573 - 3 804	232	189 800 €	284 700 €	<b>474 600 €</b>	6 730 €	289 €	1 700 €	882 €	1 992 €	1 173 €
5	E20	2-3H+KT+KPH+S+WC	66,5	456	3805 - 4 022	218	182 400 €	273 600 €	<b>466 000 €</b>	6 857 €	273 €	1 632 €	846 €	1 907 €	1 121 €
5	E21	2-3H+KT+KPH+S	61,5	396	4023 - 4 224	202	158 400 €	237 600 €	<b>396 000 €</b>	6 439 €	252 €	1 418 €	735 €	1 672 €	989 €
5	E22	3-5H+KT+KPH+S+KPH+KHH	98,0	617	4225 - 4 546	322	247 120 €	370 680 €	<b>617 800 €</b>	6 304 €	402 €	2 209 €	1 145 €	2 613 €	1 549 €
6	E23	2-4H+KT+KPH+S+WC	70,5	485	4547 - 4 778	232	193 880 €	290 820 €	<b>484 700 €</b>	6 875 €	289 €	1 736 €	900 €	2 027 €	1 191 €
6	E24	2-3H+KT+KPH+S+WC	66,5	464	4779 - 4 996	218	185 720 €	278 580 €	<b>464 300 €</b>	6 982 €	273 €	1 661 €	861 €	1 936 €	1 136 €
6	E25	2-3H+KT+KPH+S	61,5	404	4997 - 5 198	202	161 680 €	242 520 €	<b>404 200 €</b>	6 572 €	252 €	1 446 €	750 €	1 700 €	1 004 €
6	E26	3-5H+KT+KPH+S+KPH+KHH	98,0	629	5199 - 5 520	322	251 720 €	377 580 €	<b>629 300 €</b>	6 421 €	402 €	2 252 €	1 167 €	2 656 €	1 571 €
7	E27	2-4H+KT+KPH+S+WC	70,5	499	5521 - 5 752	232	199 640 €	299 460 €	<b>489 100 €</b>	7 079 €	289 €	1 786 €	926 €	2 077 €	1 217 €
7	E28	2-3H+KT+KPH+S+WC	66,5	478	5753 - 5 970	218	191 200 €	286 800 €	<b>478 000 €</b>	7 188 €	273 €	1 711 €	887 €	1 986 €	1 162 €
7	E29	2-3H+KT+KPH+S	61,5	415	5971 - 6 172	202	165 920 €	248 880 €	<b>414 800 €</b>	6 745 €	252 €	1 486 €	770 €	1 740 €	1 024 €
7	E30	3-5H+KT+KPH+S+KPH+KHH	98,0	652	6173 - 6 494	322	260 840 €	391 260 €	<b>662 100 €</b>	6 654 €	402 €	2 334 €	1 210 €	2 738 €	1 614 €
8	E31	2-4H+KT+KPH+S+WC	70,5	518	6495 - 6 726	232	207 280 €	310 920 €	<b>518 200 €</b>	7 350 €	289 €	1 854 €	961 €	2 145 €	1 252 €
8	E32	2-3H+KT+KPH+S+WC	66,5	494	6727 - 6 944	218	197 720 €	296 580 €	<b>494 300 €</b>	7 433 €	273 €	1 769 €	917 €	2 043 €	1 191 €
8	E33	2-3H+KT+KPH+S	61,5	430	6945 - 7 146	202	171 840 €	257 760 €	<b>429 600 €</b>	6 985 €	252 €	1 539 €	798 €	1 794 €	1 052 €
8	E34	3-5H+KT+KPH+S+KPH+KHH	98,0	678	7147 - 7 468	322	271 560 €	407 340 €	<b>678 900 €</b>	6 928 €	402 €	2 427 €	1 258 €	2 831 €	1 662 €
1	LT1	Liikehuoneisto	39	0	7469 - 7 596	128	167 700 €	0 €	<b>167 700 €</b>	4 300 €	160 €	0 €	0 €	162 €	162 €
1	LT2	Liikehuoneisto	123	0	7597 - 8 000	404	528 900 €	0 €	<b>528 900 €</b>	4 300 €	605 €	0 €	0 €	607 €	607 €

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

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

\*\*\* Vastikearvot laskettu yhteen 1 vuoden lyhennysvapaan jälkeiselle ajalle. Arvio sisältää kuukausikohtaisen hoitovastikkeen rahoitusvastikkeen sekä laajakaistavastikkeen lyhennysvapaan jälkeisellä ajalla.

\*\*\*\* Vastikearvot laskettu yhteen 1 vuoden lyhennysvapaan ajalle. Arvio sisältää kuukausikohtaisen hoitovastikkeen, rahoitusvastikkeen sekä laajakaistavastikkeen lyhennysvapaan ajalla.

LT1-liikehuoneiston hoitovastikearvio arvioitu 1,0-kertoimella. LT2-liikehuoneiston hoitovastikearvio arvioitu 1,2-kertoimella.

Lyhennysvapaa (1 vuosi) alkaa yhtiön valmistumisesta. Lainan lyhentämiseen tähtäävää rahoitusvastiketta aletaan keräämään arviolta 6 kuukautta ennen lyhennysvapaan loppumista.

## ASUNTO OY VANTAAN TIKKURILAN SILKKIHYMNI

### Arvioidut käyttö- ja vastikemaksut (Rakentamisen jälkeinen vuosi)

Hoitovastikearvio asunnoille sekä liikehuoneistoille, joissa vastikekerroin 1,0  
 Hoitovastikearvio liikehuoneistoille, joissa vastikekerroin 1,2  
 Laajakaistavastike  
 Pysäköintioikeuden hoitomaksuarvio  
 Vesimaksuennakkoarvio

4,10	€/m2/kk
4,92	€/m2/kk
2,00	€/huoneisto/kk
45,00	€/paikka/kk
25,00	€/henkilö/kk

Asuinhuoneistoista sekä liikehuoneistosta, jonka käyttötarkoitus on toimisto-, studio-, varasto- tai hyvinvointipalvelutoiminta  
 Liikehuoneistosta, jonka käyttötarkoitus on ravintola-, kahvila-, myymälä-, päivittäistavara- tai hius- ja kauneudenhoitotoiminta  
 Asuin- ja liikehuoneistoista  
 Autohallipaikoista  
 Asuin- ja liikehuoneistoista. Tasataan huoneistokohtaisten mittausten perusteella

Rahoitusvastikearvio, sis. vain yhtiölainan korot, n.  
 Rahoitusvastikearvio, sis. vain yhtiölainan lyhennykset, n.  
 Rahoitusvastikearvio, sis. korot ja lyhennyksen

1,856 €	/jyvitetty vastikeluku/kk	Asuinhuoneistoista lyhennysvapaan aikana
1,724 €	/jyvitetty vastikeluku/kk	Asuinhuoneistoista
3,580 €	/jyvitetty vastikeluku/kk	Asuinhuoneistoista lyhennysvapaan päättymisen jälkeen

### Omarahoitusosuuden maksuehdot

Ennakkomarkkinointivaiheessa tehdyn varauksen johtaessa asuntokauppaan, maksetaan huoneiston myyntihinnasta (=omarahoitosuudesta) 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 25 000 €. Hinnasta maksetaan 10 000 € kaupan teon yhteydessä, 10 000 € puolesta välissä rakentamista, 5 000 € noin viikko ennen avaintenluovutusta. Viimeinen erä sisältää sulkutilille maksettavan osuuden

### Yhtiölainan tiedot

Asunto Oy Vantaan Tikkurilan Silkkihymni tulee olemaan RS-kohde ja yhtiölainaa tullaan nostamaan 60 % asuntojen velattomasta hinnasta. Tasalyhenteisen yhtiölainan kokonaismäärä on arviolta noin 8999040 euroa. Rahoitusvastikkeen laskentaperusteena marginaali 0,9 % + viitekorko 12 kk Euribor (viitekorko tarkistettu 26.3.2026 edellisen päivän korkoon 2,812 %). Todellinen viitekorko määräytyy yhtiölainan ehtojen mukaisesti. Taloyhtiön laina-aika tulee olemaan rakentamisen aika + 30 vuotta, josta lyhennysvapaata on 1 vuosi valmistumisesta. Lainan lyhentämiseen tähtäävää rahoitusvastiketta aletaan keräämään noin 6 kuukautta ennen lyhennysvapaan loppumista, jotta tarvittavat varat ovat yhtiön tilillä ensimmäisen lyhennyserän suoritushetkellä. Ostajalla on mahdollisuus lyhentää huoneiston osuus yhtiöainasta (=velkaosuuksia) 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

#### Oma tontti

Yhtiö omistaa tontista (kiinteistötunnus 92-61-97-3) määröosan 238/1326. Tontin muut määräraoimistajat ovat kortteliin myöhemmin rakentuvat kolme asunto-osakeyhtiötä.

### Lisätietoja autopalkoista

Erillisinä osakkeina myytävää autopalkkoja on varattu talon alle rakennettavasta parkkiyhtiöstä As Oy Vantaan Tikkurilan Silkkihymnin osakkaiden ostettavaksi yhteensä 21 kpl. Parkkihalliin on suora pääsy yhtiön tiloista. Autopaikat on varustettu varuksella, joka mahdollistaa sähköauton latauslaitteen asennuksen parkkiyhtiön kulloisenkin ohjeistuksen mukaisesti. Sähköauton lataukseen käytettävän laitteiston hankinnasta, asentamisesta, ylläpidosta ja uusimisesta kuten myös latauksesta syntyvistä kuluista vastaa autopalkan osakkeenomistaja.

Yhden autopalkan myyntihinta on 25 000 € ja oikeuttaa pysäköintiin numeroidulla autopalkalla. Paikkoihin ei kohdistu yhtiöainaa ja paikat eivät sisälly RS:n piiriin.

Autopalkkoja on varattu ensisijaisesti yli 70 m2 huoneistojen ostajille ostettavaksi 1 kpl/huoneisto. Huoneistojen kaupanteon yhteydessä vapautetaan ja tarjotaan autopalkkoja pienempien huoneistojen ostajille mikäli isompien huoneistojen ostajat eivät autopalkkaa osta. Lisäksi 61,5 m2 asunnoille on varattu yhteensä 3 kpl autopalkkoja (1 kpl/huoneisto), 66,5 m2 asunnoille yhteensä 3 kpl autopalkkoja (1 kpl/huoneisto) ja kaksioille yhteensä 3 kpl autopalkkoja (1 kpl/huoneisto). Autopaikat varataan asunnonostajille varausjärjestyksessä.

Ostajan tulee maksaa 2 kk:n kuluessa taloyhtiön valmistumisesta kulloinkin voimassa oleva autopalkan varainsiirtovero (tällä hetkellä 1,5% autopalkan velattomasta hinnasta) verottajalle.

Lisäksi ostajan tulee hakea autopalkan osalta omistusoikeuden rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta 2 kk:n kuluessa taloyhtiön valmistumisesta.

### Muut tiedot

Ostajan tulee maksaa 2 kk:n kuluessa asunnon valmistumisesta kulloinkin voimassa oleva varainsiirtovero (tällä hetkellä 1,5% huoneiston velattomasta hinnasta) verottajalle.

Kohteen RS-pankki tekee asuinhuoneistojen osalta omistusoikeuden rekisteröinnin Maanmittauslaitokselle kohteen valmistuessa.

Ostaja on velvollinen tutustumaan kaupantekohetkellä myyntiasiakirjoihin.

**Kohteen arviointi valmistumisen on 11/2027.**

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