

ASUNTO OY JYVÄSKYLÄN VÄINÖLÄN NIITYKUKKA

Äijäläntie 23, 40420 Jyskä

ENNAKKOMARKKINOINTIHINNASTO KEVÄT 2018

ver. 25.1.2019

Kerros	Huoneisto numero	Huoneiston tyyppi	Pinta-ala (m2)	Myyntihinta euroa (€)	Lainaosuus euroa (€)	Velaton hinta euroa (€)	Hoito-vastike euroa / kk	Tontin vuokratavastike euroa / kk	Rahoitus-vastike 1 euroa / kk (korko)	Rahoitus-vastike 2 euroa / kk (lyhennys+korko)	Vuokratontn arvioitu lunastusosuus *) 1)
1	3	1h+kt++p	32,5	49 164,70	77 735,30	126 900	107,25	50,90	80,97	389,45	12 465,16
1	8	2h+kt++p	61,5	22 800,89	147 099,11	169 900	202,95	96,32	153,23	736,95	23 587,91
2	9	2h+kt++p	50,0	26 407,23	119 592,77	146 000	165,00	78,31	124,58	599,15	19 177,16
2	16	3h+kt++p	61,5	41 900,89	147 099,11	189 000	202,95	96,32	153,23	736,95	23 587,91
	17	2h+kt++p	50,0	35 407,23	119 592,77	155 000	165,00	78,31	124,58	599,15	19 177,16
3	23	3h+kt++p	61,5	61 900,89	147 099,11	209 000	202,95	96,32	153,23	736,95	23 587,91
4	24	2h+kt++p	50,0	44 407,23	119 592,77	164 000	165,00	78,31	124,58	599,15	19 177,16
4	26	4-5h+kt++p	125,0	160 018,08	298 981,92	459 000	412,50	195,77	311,44	1 497,88	47 942,91
4	27	3-4h+kt++p	110,5	164 699,98	264 300,02	429 000	364,65	173,06	275,31	1 324,12	42 381,53
4	29	3h+kt++p	61,5	71 900,89	147 099,11	219 000	202,95	96,32	153,23	736,95	23 587,91

Autotalli 2	AT2+Var	26,5	30 000,00	0,00	30 000,00	23,10		0,00	0,00 €	
Autotalli 3	AT3+Var	26,5	30 000,00	0,00	30 000,00	23,10		0,00	0,00 €	
Autokatos p.1	AK1	12,0	12 000,00	0,00	12 000,00	9,90		0,00	0,00 €	
Autokatos p.5	AK5	12,0	12 000,00	0,00	12 000,00	9,90		0,00	0,00 €	
Autokatos p.8	AK8	12,0	12 000,00	0,00	12 000,00	9,90		0,00	0,00 €	
Autokatos p.9	AK9	12,0	12 000,00	0,00	12 000,00	9,90		0,00	0,00 €	
Autokatos p.10	AK10	12,0	12 000,00	0,00	12 000,00	9,90		0,00	0,00 €	
Autokatos p.11	AK11	12,0	12 000,00	0,00	12 000,00	9,90		0,00	0,00 €	
Autokatos p.12	AK12	12,0	12 000,00	0,00	12 000,00	9,90		0,00	0,00 €	
Auto p.1	AP13	12,0	5 000,00	0,00	5 000,00	9,90		0,00	0,00 €	
Auto p.7	AP19	12,0	5 000,00	0,00	5 000,00	9,90		0,00	0,00 €	
Auto p.8	AP20	12,0	5 000,00	0,00	5 000,00	9,90		0,00	0,00 €	
Auto p.10	AP22	12,0	5 000,00	0,00	5 000,00	9,90		0,00	0,00 €	
Irtaimistovarasto 5	VAR5	5,0	5 000,00	0,00	5 000,00	8,25		0,00	0,00 €	
Irtaimistovarasto 6	VAR6	5,0	5 000,00	0,00	5 000,00	8,25		0,00	0,00 €	

Hoitovastikearvio on n.	3,30 €/m ² /kk	Tontin vuokra	29 628,14 eur/vuosi
Tietoliikennevastike on n.	11,00 €/huoneisto/kk	Tontinvuokratavastike	1,5661 eur/m ² /kk

Vedestä veloitetaan asuntokohtaisen kulutuksen mukaan, omat mittarit lämpimälle ja kylmälle vedelle

Tontin vuokratavastikearvio 1,56614 €/m²/kk

Yhtiölainan laina-aika on (1+3) + 21 vuotta. Yhtiölainan korko on 12 kk euribor (23.3.2018 = -0,190 %) + 1,00 %

Kuukausittainen rahoitusvastike on laskettu 1,25 %:n korko-olettamalla.

Rahoitusvastike 1:een sisältyy ainoastaan yhtiölainan korko.

Rahoitusvastike 2:een sisältyy yhtiölainan korko + lyhennys.

Lopullinen yhtiölainan korko määräytyy kulloisenkin tarkastusajankohdan korkotason mukaan.

*) Huom! Lunastushinta ei sisällä indeksitarkistusta

1) Asunto-osakeyhtiö on tehnyt tontista maanvuokraussopimuksen tontin omistajan kanssa. Maanvuokraussopimus on tehty 50 vuodeksi.

Samassa yhteydessä asunto-osakeyhtiö on tontin omistajan kanssa tehnyt esisopimuksen kiinteistön määräraosien kaupasta, jonka nojalla tonttia on mahdollista lunastaa omaksi huoneistokohtaisesti valmistumisen yhteydessä ja sen jälkeen vuosittain. Tontin lunastushinta on sidottu elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan vuosittain ennen kaupantekoa. Tämän hetkinen huoneistokohtainen tontin lunastusosuus on nähtävillä yo. Hinnastosta. Tontin lunastuskaupasta aiheutuu kuluna mm. varainsiirtovero 4% sekä muita viranomaismaksuja (esim. lainhuuto, kaupanvahvistus ja kiinnityksen purku).

Jokaiselle huoneistolle kohdistuu asunto-osakeyhtiön tontin vuokrasta vuokratavastiketta, jonka suuruus perustuu huoneiston pinta-alaan kaikkien huoneistojen yhteenlasketusta pinta-alasta. Tontin vuokra määräytyy maanvuokraussopimuksen mukaisen perusvuokran perusteella, jota tarkistetaan elinkustannusindeksillä vuosittain, elinkustannusindeksin laskua ei huomioida. Seuraava tarkistus tapahtuu keväällä 2019. Tämän hetkinen huoneistokohtainen tontin vuokratavastike on nähtävillä yo. Hinnastosta.

Lunastuskaupasta aiheutuu kuluna mm. varainsiirtovero 4% sekä muita viranomaismaksuja (esim. lainhuuto)