

## Asunto Oy Helsingin Graniittikallio

Pihlajistontie 1, 00710 Helsinki

## ENNAKKOMARKKINOINTIHINNASTO

6.5.2021

| Huoneisto         | Kerros    | Tyyppi  | Huoneistoala<br>m <sup>2</sup> | Muu ala<br>m <sup>2</sup> | Pinta-ala<br>m <sup>2</sup> | Myyntihinta<br>Eur | Lainaosuus<br>Eur | Velaton hinta<br>Eur | Hoitovastike<br>Eur/kk | Rah.vastike 1   | Rah.vastike 2          |
|-------------------|-----------|---------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------|----------------------|------------------------|-----------------|------------------------|
|                   |           |         |                                |                           |                             |                    |                   |                      |                        | korko<br>Eur/kk | Korko + lyh.<br>Eur/kk |
| <b>HUONEISTOT</b> |           |         |                                |                           |                             |                    |                   |                      |                        |                 |                        |
| A1                | 1         | 3h+kt   | 69                             |                           | 69                          | 111668,0           | 207332,0          | 319000               | 376,05                 | 224,61          | 1009,96                |
| A2                | 1         | 2h+kt+s | 50                             |                           | 50                          | 88914,3            | 165085,7          | 254000               | 272,50                 | 178,84          | 804,17                 |
| A3                | 1         | 2h+kt+s | 50                             |                           | 50                          | 88914,3            | 165085,7          | 254000               | 272,50                 | 178,84          | 804,17                 |
| A4                | 1         | 1h+kt   | 27,5                           |                           | 27,5                        | 62310,0            | 115690,0          | 178000               | 149,88                 | 125,33          | 563,55                 |
| A5                | 1         | 1h+kt   | 29,5                           |                           | 29,5                        | 64760,4            | 120239,6          | 185000               | 160,78                 | 130,26          | 585,71                 |
| A6                | 1         | 2h+kt+s | 50                             |                           | 50                          | 88914,3            | 165085,7          | 254000               | 272,50                 | 178,84          | 804,17                 |
| A7                | 1         | 2h+kt+s | 50                             |                           | 50                          | 88914,3            | 165085,7          | 254000               | 272,50                 | 178,84          | 804,17                 |
| A8                | 1         | 1h+kt   | 29,5                           |                           | 29,5                        | 64760,4            | 120239,6          | 185000               | 160,78                 | 130,26          | 585,71                 |
| A9                | 1         | 1h+kt   | 29,5                           |                           | 29,5                        | 64760,4            | 120239,6          | 185000               | 160,78                 | 130,26          | 585,71                 |
| A10               | 1         | 2h+kt+s | 50                             |                           | 50                          | 88914,3            | 165085,7          | 254000               | 272,50                 | 178,84          | 804,17                 |
| A11               | 1         | 3h+kt+s | 68                             |                           | 68                          | 114818,5           | 213181,5          | 328000               | 370,60                 | 230,95          | 1038,45                |
| A12               | 2         | 3h+kt   | 69                             |                           | 69                          | 113068,2           | 209931,8          | 323000               | 376,05                 | 227,43          | 1022,62                |
| A13               | 2         | 2h+kt+s | 50                             |                           | 50                          | 89964,5            | 167035,5          | 257000               | 272,50                 | 180,96          | 813,67                 |
| A14               | 2         | 2h+kt+s | 50                             |                           | 50                          | 89964,5            | 167035,5          | 257000               | 272,50                 | 180,96          | 813,67                 |
| A15               | 2         | 2h+kt   | 35,5                           |                           | 35,5                        | 69661,2            | 129338,8          | 199000               | 193,48                 | 140,12          | 630,04                 |
| A16               | 2         | 1h+kt   | 29,5                           |                           | 29,5                        | 66160,7            | 122839,3          | 189000               | 160,78                 | 133,08          | 598,38                 |
| A17               | 2         | 2h+kt+s | 50                             |                           | 50                          | 89964,5            | 167035,5          | 257000               | 272,50                 | 180,96          | 813,67                 |
| A18               | 2         | 2h+kt+s | 50                             |                           | 50                          | 89964,5            | 167035,5          | 257000               | 272,50                 | 180,96          | 813,67                 |
| A19               | 2         | 1h+kt   | 29,5                           |                           | 29,5                        | 66160,7            | 122839,3          | 189000               | 160,78                 | 133,08          | 598,38                 |
| A20               | 2         | 1h+kt   | 29,5                           |                           | 29,5                        | 66160,7            | 122839,3          | 189000               | 160,78                 | 133,08          | 598,38                 |
| A21               | 2         | 2h+kt+s | 50                             |                           | 50                          | 89964,5            | 167035,5          | 257000               | 272,50                 | 180,96          | 813,67                 |
| A22               | 2         | 3h+kt+s | 68                             |                           | 68                          | 115868,7           | 215131,3          | 331000               | 370,60                 | 233,06          | 1047,95                |
| A23               | 3         | 3h+kt   | 69                             |                           | 69                          | 113768,3           | 211231,7          | 325000               | 376,05                 | 228,83          | 1028,95                |
| A24               | 3         | 2h+kt+s | 50                             |                           | 50                          | 90664,6            | 168335,4          | 259000               | 272,50                 | 182,36          | 820,00                 |
| A25               | 3         | 2h+kt+s | 50                             |                           | 50                          | 90664,6            | 168335,4          | 259000               | 272,50                 | 182,36          | 820,00                 |
| B26               | K-2.krs   | 4h+kt+s | 77,5                           | 14,5                      | 77,5+14,5                   | 151574,4           | 281425,6          | 433000               | 501,40                 | 304,88          | 1370,88                |
| B27               | K-2.krs   | 4h+kt+s | 77,5                           | 14,5                      | 77,5+14,5                   | 153674,8           | 285325,2          | 439000               | 501,40                 | 309,10          | 1389,88                |
| B28               | K-2.krs   | 4h+kt+s | 77,5                           | 14,5                      | 77,5+14,5                   | 154724,9           | 287275,1          | 442000               | 501,40                 | 311,21          | 1399,38                |
| B29               | K-2.krs   | 4h+kt+s | 77,5                           | 14,5                      | 77,5+14,5                   | 154724,9           | 287275,1          | 442000               | 501,40                 | 311,21          | 1399,38                |
| B30               | K-2.krs   | 4h+kt+s | 77,5                           | 14,5                      | 77,5+14,5                   | 154724,9           | 287275,1          | 442000               | 501,40                 | 311,21          | 1399,38                |
| B31               | K-2.krs   | 4h+kt+s | 77,5                           | 14,5                      | 77,5+14,5                   | 155775,1           | 289224,9          | 445000               | 501,40                 | 313,33          | 1408,88                |
| B32               | K-2.krs   | 4h+kt+s | 77,5                           | 14,5                      | 77,5+14,5                   | 155775,1           | 289224,9          | 445000               | 501,40                 | 313,33          | 1408,88                |
| B33               | K-2.krs   | 5h+kt+s | 104,5                          | 20                        | 104,5+20                    | 192181,0           | 356819,0          | 549000               | 678,53                 | 386,55          | 1738,14                |
| C34               | 1.-2. krs | 4h+kt+s | 85                             |                           | 85                          | 144748,3           | 268751,7          | 413500               | 463,25                 | 291,15          | 1309,15                |
| C35               | 1.-2. krs | 4h+kt+s | 85                             |                           | 85                          | 143698,2           | 266801,8          | 410500               | 463,25                 | 289,04          | 1299,65                |
| C36               | 1.-2. krs | 4h+kt+s | 85                             |                           | 85                          | 143698,2           | 266801,8          | 410500               | 463,25                 | 289,04          | 1299,65                |
| C37               | 1.-2. krs | 4h+kt+s | 85                             |                           | 85                          | 143698,2           | 266801,8          | 410500               | 463,25                 | 289,04          | 1299,65                |
| C38               | 1.-2. krs | 4h+kt+s | 85                             |                           | 85                          | 143698,2           | 266801,8          | 410500               | 463,25                 | 289,04          | 1299,65                |
| C39               | 1.-2. krs | 3h+kt+s | 73,5                           |                           | 73,5                        | 126720,4           | 235279,6          | 362000               | 400,58                 | 254,89          | 1146,10                |
| C40               | 1.-2. krs | 5h+kt+s | 105                            |                           | 105                         | 180279,0           | 334721,0          | 515000               | 572,25                 | 362,61          | 1630,50                |
| C41               | 1.-2. krs | 3h+kt+s | 73,5                           |                           | 73,5                        | 126720,4           | 235279,6          | 362000               | 400,58                 | 254,89          | 1146,10                |
| C42               | 1.-2. krs | 3h+kt+s | 73,5                           |                           | 73,5                        | 126720,4           | 235279,6          | 362000               | 400,58                 | 254,89          | 1146,10                |
| C43               | 1.-2. krs | 3h+kt+s | 73,5                           |                           | 73,5                        | 126720,4           | 235279,6          | 362000               | 400,58                 | 254,89          | 1146,10                |
| C44               | 1.-2. krs | 3h+kt+s | 73,5                           |                           | 73,5                        | 126720,4           | 235279,6          | 362000               | 400,58                 | 254,89          | 1146,10                |
| C45               | 1.-2. krs | 3h+kt+s | 73,5                           |                           | 73,5                        | 126720,4           | 235279,6          | 362000               | 400,58                 | 254,89          | 1146,10                |
| C46               | 1.-2. krs | 3h+kt+s | 73,5                           |                           | 73,5                        | 126720,4           | 235279,6          | 362000               | 400,58                 | 254,89          | 1146,10                |
| C47               | 1.-2. krs | 3h+kt+s | 73,5                           |                           | 73,5                        | 126720,4           | 235279,6          | 362000               | 400,58                 | 254,89          | 1146,10                |
| C48               | 1.-2. krs | 3h+kt+s | 73,5                           |                           | 73,5                        | 126720,4           | 235279,6          | 362000               | 400,58                 | 254,89          | 1146,10                |
| C49               | 1.-2. krs | 3h+kt+s | 73,5                           |                           | 73,5                        | 126720,4           | 235279,6          | 362000               | 400,58                 | 254,89          | 1146,10                |
| C50               | 1.-2. krs | 3h+kt+s | 73,5                           |                           | 73,5                        | 126720,4           | 235279,6          | 362000               | 400,58                 | 254,89          | 1146,10                |
| C51               | 1.-2. krs | 4h+kt+s | 85                             |                           | 85                          | 145798,5           | 270701,5          | 416500               | 463,25                 | 293,26          | 1318,64                |

| Paikoitus | Tyyppi    | Huoneistoala | Muu ala | Pinta-ala | Myyntihinta | Lainaosuus | Velaton hinta | Hoitovastike | Rah.vastike 1 | Rah.vastike 2 |
|-----------|-----------|--------------|---------|-----------|-------------|------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|           |           |              |         |           |             |            |               |              | korko         | Korko + lyh.  |
| AT1       | Autotalli | 18           |         | 18        | 9451,5      | 17548,5    | 27000         | 29,43        | 19,01         | 85,48         |
| AT2       | Autotalli | 22           |         | 22        | 11551,9     | 21448,1    | 33000         | 35,97        | 23,24         | 104,48        |
| AT3       | Autotalli | 18,5         |         | 18,5      | 9551,6      | 18198,4    | 27750         | 30,25        | 19,71         | 88,65         |
| AT4       | Autotalli | 18,5         |         | 18,5      | 9551,6      | 18198,4    | 27750         | 30,25        | 19,71         | 88,65         |
| AT5       | Autotalli | 22           |         | 22        | 11551,9     | 21448,1    | 33000         | 35,97        | 23,24         | 104,48        |
| AT6       | Autotalli | 23           |         | 23        | 12076,9     | 22423,1    | 34500         | 37,61        | 24,29         | 109,23        |
| AT7       | Autotalli | 19           |         | 19        | 9976,6      | 18523,4    | 28500         | 31,07        | 20,07         | 90,23         |
| AT8       | Autotalli | 19           |         | 19        | 9976,6      | 18523,4    | 28500         | 31,07        | 20,07         | 90,23         |
| AT9       | Autotalli | 19           |         | 19        | 9976,6      | 18523,4    | 28500         | 31,07        | 20,07         | 90,23         |
| AT10      | Autotalli | 19           |         | 19        | 9976,6      | 18523,4    | 28500         | 31,07        | 20,07         | 90,23         |
| AT11      | Autotalli | 23           |         | 23        | 12076,9     | 22423,1    | 34500         | 37,61        | 24,29         | 109,23        |
| AT12      | Autotalli | 24,5         |         | 24,5      | 12702,1     | 24047,9    | 36750         | 40,06        | 26,05         | 117,14        |

|      |            |      |         |      |         |         |       |       |       |       |
|------|------------|------|---------|------|---------|---------|-------|-------|-------|-------|
| AT13 | Autotalli  | 18,5 |         | 18,5 | 9551,6  | 18198,4 | 27750 | 30,25 | 19,71 | 88,65 |
| AT14 | Autotalli  | 18,5 |         | 18,5 | 9551,6  | 18198,4 | 27750 | 30,25 | 19,71 | 88,65 |
| AT15 | Autotalli  | 18,5 |         | 18,5 | 9551,6  | 18198,4 | 27750 | 30,25 | 19,71 | 88,65 |
| AT16 | Autotalli  | 20   |         | 20   | 10501,7 | 19498,3 | 30000 | 32,70 | 21,12 | 94,98 |
| PT42 | Pyörätalli | 7,5  |         | 7,5  | 11250   |         | 11250 | 12,26 |       |       |
| AP17 | Autopaikka | 12   |         | 12   | 11500   |         | 11500 | 19,62 |       |       |
| AP18 | Autopaikka | 12   |         | 12   | 11500   |         | 11500 | 19,62 |       |       |
| AP19 | Autopaikka | 12   |         | 12   | 11500   |         | 11500 | 19,62 |       |       |
| AP20 | Autopaikka | 12   |         | 12   | 11500   |         | 11500 | 19,62 |       |       |
| AP21 | Autopaikka | 12   |         | 12   | 11500   |         | 11500 | 19,62 |       |       |
| AP22 | Autopaikka | 12   |         | 12   | 11500   |         | 11500 | 19,62 |       |       |
| AP23 | Autopaikka | 12   |         | 12   | 11500   |         | 11500 | 19,62 |       |       |
| AP24 | Autopaikka | 12   |         | 12   | 11500   |         | 11500 | 19,62 |       |       |
| AP25 | Autopaikka | 12   | SähköLP | 12   | 14500   |         | 14500 | 19,62 |       |       |
| AP26 | Autopaikka | 12   | SähköLP | 12   | 14500   |         | 14500 | 19,62 |       |       |
| AP27 | Autopaikka | 12   | SähköLP | 12   | 14500   |         | 14500 | 19,62 |       |       |
| AP28 | Autopaikka | 12   | SähköLP | 12   | 14500   |         | 14500 | 19,62 |       |       |
| AP29 | Autopaikka | 12   | SähköLP | 12   | 14500   |         | 14500 | 19,62 |       |       |
| AP30 | Autopaikka | 12   | SähköLP | 12   | 14500   |         | 14500 | 19,62 |       |       |
| AP31 | Autopaikka | 12   | SähköLP | 12   | 14500   |         | 14500 | 19,62 |       |       |
| AP32 | Autopaikka | 12   |         | 12   | 11500   |         | 11500 | 19,62 |       |       |
| AP33 | Autopaikka | 12   |         | 12   | 11500   |         | 11500 | 19,62 |       |       |
| AP34 | Autopaikka | 12   |         | 12   | 11500   |         | 11500 | 19,62 |       |       |
| AP35 | Autopaikka | 12   |         | 12   | 11500   |         | 11500 | 19,62 |       |       |
| AP36 | Autopaikka | 12   |         | 12   | 11500   |         | 11500 | 19,62 |       |       |
| AP37 | Autopaikka | 12   |         | 12   | 11500   |         | 11500 | 19,62 |       |       |
| AP38 | Autopaikka | 12   | SähköLP | 12   | 14500   |         | 14500 | 19,62 |       |       |
| AP39 | Autopaikka | 12   | SähköLP | 12   | 14500   |         | 14500 | 19,62 |       |       |
| AP40 | Autopaikka | 12   |         | 12   | 11500   |         | 11500 | 19,62 |       |       |
| AP41 | Autopaikka | 12   |         | 12   | 11500   |         | 11500 | 19,62 |       |       |

|  |             |                           |  |
|--|-------------|---------------------------|--|
| Hoitovastikearvio on noin                                | <b>5,45</b> | <b>€/m<sup>2</sup>/kk</b> | <i>sisältää tontinvuokran 2,83€/m<sup>2</sup>/kk</i> |
| Autohallipaikoista maksetaan hoitovastiketta kertoimella | 0,3         |                           | <i>Helsingin kaupungin vuokratontti</i>              |
| Autopaikoista maksetaan hoitovastiketta kertoimella      | 0,3         |                           |  |
| Varastoista maksetaan hoitovastiketta kertoimella        | 0           |                           |  |

**B-talon huoneistoihin kuuluu kellaritila, jota ei lasketa huoneistoneeliöihin. Tällaisten tilojen pinta-ala on hinnastossa ilmoitettu erikseen +merkin jälkeen.**

**Hoito- ja rahoitusvastiketta B-talon osakkaat suorittavat kokonaisneliöiden perusteella.**

Vedestä veloitetaan asuntokohtaisen kulutuksen mukaan. Lämpimälle ja kylmälle vedelle on omat mittarit.

**Vesimaksuennakko 20 eur/kk/hlö kerätään kuukausittain ja maksu tasataan vuosittain.**

Asunnoissa on kiinteä laajakaistayhteys ja kaapelitv-liittymä, joista veloitetaan palveluntarjoajan hinnaston mukaan. **Arvioitu hinta on 6 eur/kk/asunto.**

**Yhtiölainan laina-aika on rakennusaika + 2 + 22 vuotta. Yhtiölainan viitekorko on 12 kk euribor (min 0 %) ja marginaali 0,95 %.**

**Kuukausittainen rahoitusvastike on laskettu 0,013 korko-olettamalla.**

Rahoitusvastike 1:een sisältyy ainoastaan yhtiölainan korko.

Rahoitusvastike 2:een sisältyy yhtiölainan korko + lyhennys. Rahoitusvastike 2 kerääminen alkaa talousuunnitelman mukaisesti.

Lopullinen yhtiölainan korko määräytyy kulloisenkin tarkastusajankohdan korkotason mukaan.

Arvioitu valmistuminen 01-02/2023

Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin.