

ASUNTO OY RIIHIMÄEN GRANITINHEIKKI

Keskuskatu 5, 11100 Riihimäki

ESITTEEN JA HINNASTON LIITE

ENNAKKOMARKKINOINTI

Ennakkomarkkinointi aloitetaan kesäkuussa 2023 ja tavoitteena on aloittaa myynti ja rakentaminen lokakuussa 2023.

VARAAMINEN

Asunnon voi varata viikoksi suullisella varauksella. Jonka jälkeen varauksen voi vahvistaa itselleen tekemällä kirjallisen varaussopimuksen ja maksamalla 2000 euron varausmaksun.

Kaupat tehtäessä varausmaksu on osa huoneiston kauppahinnasta ja se huomioidaan ensimmäisessä maksuerässä. Mikäli varaussopimus raukeaa tai varaaja peruuttaa varauksen, varausmaksu palautetaan täysimääräisenä. Ennen kauppakirjojen allekirjoittamista, asunnon varaaja pääsee tutustumaan lopullisiin myyntiasiakirjoihin. Kauppaa tehtäessä varausmaksu huomioidaan ensimmäisessä kauppahintaerässä. Lopullinen rakentamispäätös edellyttää n. 50 %:n varusastetta.

Tarkemmat yksityiskohdat ja aikataulu selviää ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Osakekauppa tehdään RS -järjestelmän mukaisilla kauppakirjoilla välittömästi RS -sopimuksen voimaantulon jälkeen.

ARVIOITU RAKENNUSAIKA

Tavoite on aloittaa rakennustyöt syksyllä 2023. Uudiskohde valmistuu sisäpuolisten töiden osalta alustavan arvion mukaan loppuvuodesta 2024.

KAUPPAHINNAN MAKSAMINEN

Kauppahinta maksetaan rakennustyön edetessä viidessä n.20 %:n erässä. Kauppahinta erät lasketaan myyntihinnasta. Ensimmäinen erä eräännyy viikon kuluttua kaupanteosta ja 5. erä maksetaan, kun asunto on valmis. Autopaikan kauppahinta maksetaan kolmessa erässä.

ALUSTAVA ARVIO VASTIKKEISTA JA KÄYTTÖKORVAUKSISTA 1. ASUMISVUOSI

Hoitovastike	n. 4,25 € / m ² / kk
Autopaikkavastike	tarkentuvat myöhemmin
Pääomavastike	n. 4,80 €/osake/kk (korko)
	n. 8,81 €/osake/kk (lyhennys + korko)

Vesimaksu n. 21,00 € / hlö / kk (omat vesimittarit, ennakkomaksu, tasauslasku 1-2 krt/vuosi huoneiston vesimittarilukeman mukaan.)

Hoitovastikeperusteet

Vastikkeiden suuruus määrätään käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksessä mainittuja pinta-aloja. Vastikkeet ja maksut **ovat arvioita**. Vastikkeet ja käyttökorvausmaksut tarkistetaan ennen kaupantekoa.

Pääomavastike

Vastikkeiden suuruus määrätään käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksessä mainittuja osakkeita. Liiketoilille ja autopaikoille ei kohdistu rakentamisaikaista lainaa. Korkojen muutokset voivat muuttaa yhtiölainasta maksettavaa pääomavastiketta. Pääomavastikkeet on arvioitu alustavin tiedoin. Yhtiölainan alustavat tiedot esitetty seuraavassa kohdassa.

Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ja muista aiheutuvista kustannuksista kohteen valmistumisesta ja muuttopäivää seuraavasta päivästä alkaen.

ALUSTAVA ARVIO YHTIÖLAINAN MÄÄRÄSTÄ SEKÄ ARVIOIDUT TIEDOT LAINAEHDOISTA

Pääomavastike arvio on laskettu seuraavin tiedoin:

Lainamäärä	3.598.513 e (n.60%)
Korko	pääomavastike on arvioitu 5% kokonaiskorolla
Laina-aika	rakennusaika+1+24 vuotta.

Lyhennysvapaata on ensimmäinen asuinvuosi, jolloin maksetaan vain lainan korkoja. Yhtiölainan määrä, ehdot, pääomavastikearviot tarkentuvat ennen myyntivaiheen alkamista. Yhtiölainaa tullaan nostamaan rakentamisen aikana.

YHTIÖLAINAOSUUKSIEN MAKSAMINEN

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista tai niitä vastaavista lainoista ennen sisäänmuuttoa joko kokonaisuudessaan tai puolet siitä. Myöhemmin asumisenaikaisen hallituksen ilmoittamina ajankohtina.

LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

Ostajalla on mahdollisuus rakentamisaikataulun salliessa teettää ostamaansa asuntoon omalla kustannuksellaan rakennuttajan hyväksymiä lisä- ja muutostöitä rakennustyön alkuvaiheessa annettavan aikataulun ja ohjeiden mukaisesti.

Esitteen tiedot ja kohteen tekniset tiedot

Esitteessä olevat tiedot perustuvat toukokuu 2023 ajankohtaan.

Esitteessä oleviin havainne - ja julkisivukuviin saattaa tulla muutoksia rakennuksen rakentamisen edetessä. Esitettyjen havainne - ja julkisivukuvien väritys saattaa painoteknisistä syistä vaihdella esitteissä ja poiketa lopullisesta toteutuksesta.