

ASUNTO OY HELSINGIN RITARIHEIKKI

Ristiretkeläistenkatu 20, 00710 Helsinki

ESITTEEN JA HINNASTON LIITE

ARVIOITU RAKENNUSAIKA

Tavoite on aloittaa rakennustyöt syksyllä 2025. Uudiskohde valmistuu sisäpuolisten töiden osalta alustavan arvion mukaan loppuvuodesta 2026.

VARAAMINEN

Asunnon voi varata 5 arkipäiväksi suullisella varauksella. Jonka jälkeen varauksen voin 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 varausastetta.

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

KAUPPAHINNAN MAKSAMINEN

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

ALUSTAVA ARVIO VASTIKKEISTA JA KÄYTTÖKORVAUKSISTA 1. ASUMISVUOSI

Hoitovastike asunto	n. 4,35 € / m ² / kk
Autopaikkamaksut ja vastike	tarkentuvat myöhemmin
Polkupyörävaraston vastike	tarkentuu myöhemmin
Pääomavastike	n. 4,48 €/osake/kk (korko)
	n. 9,15 €/osake/kk (lyhennys + korko)

Tontinvuokravastike n. 3,80 €/m²/kk

Tontinvuokravastiketta maksetaan, mikäli huoneistoon kohdistuvaan tonttiosuutta ei lunasteta.

Vastike on laskettu käyttäen perusvuokraa, vuokraa tarkistetaan vuosittain siten että

tarkastusindeksilukuna on tarkastusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku

(elinkustannusindeksi). Tontinvuokra vastike on laskettu käyttäen 7/2024 julkaistua elinkustannusindeksiä (2335).

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 yhtiöjärjestyksessämainittuja osakkeita. Korkojen muutokset voivat muuttaa yhtiölainasta maksettavaa pääomavastiketta. Pääomavastikkeet on arvioitu alustavin tiedoin. Yhtiölainan alustavat tiedot esitetty seuraavassa kohdassa.

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

ALUSTAVA ARVIO YHTIÖLAINAN MÄÄRÄSTÄ SEKÄ ARVIOIDUT TIEDOT LAINAEHDOISTA

Pääomavastike arvio on laskettu seuraavin tiedoin:

Lainamäärä	4.527.250 e (n.60% asuntojen velattomasta hinnasta)
Korko	pääomavastike on arvioitu 4% 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.

TON TIN LUNASTUS

Yhtiö on tehnyt maanvuokrasopimuksen ja kiinteistön kaupan esisopimuksen, jotka ovat voimassa 50 vuotta (7.10.2022-6.10.2072). Tontin vuokra ja lunastushinta on sidottu viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin. Ensimmäisen kerran lunastaminen on mahdollista rakennuksen valmistuessa. Hinnastossa esitetty tontinlunastushinta on laskettu käyttäen 7/2024 julkaistua elinkustannusindeksiä (2335).

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 2025 ajankohtaan.

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