



### Alustava myyntihinnasto

4.9.2017

Hinnasto perustuu keskeneräisiin suunnitelmiin

Hinnasto vahvistetaan suunnitelmien varmistuessa

Muutokset hinnastoon mahdollisia

Hinnat euroina

#### Asuntomyynti

Askonkatu 2, 2. krs, 15100 Lahti

p. 020 433 4325, www.yitkoti.fi

#### Asunto Oy Lahden Silkkiuikku

Ruoriniemenkatu 3, 15140 Lahti

Arvioitu rakentamisen aloitus 01.10.2017

\*\* Taloyhtiöllä on huoneistokohtaisissa osissa omaksi lunastettava vuokratontti

\* Arvio asumismenoista lyhennysten alkamisen

Huoneisto	Sijainti-kerros	Pinta-ala	Huoneistotyyppi	Huoneiston myyntihinta (vuokratontilla)	Huoneiston lainaosuus	Huoneiston velaton hinta (vuokratontilla)	Tontin osan lunastushinta	Kokonaishinta (huoneiston velaton hinta + tontin osan lunastushinta)	Hoito-vastike/kk	Pääoma-vastike/kk (korko)	Tontin osan vuokra-vastike/kk	Vastikkeet yht./kk	Pääomava-stike (lyhennys+korko) *	Vastikkeet yht./kk *	Osake-lukumäärä
A 1	1	51,5	2h+kt+s	49 890	116 410	166 300	33 267	199 567	198,28	113,92	121,03	433,22	548,79	868,09	515
A 2	1	67,0	3h+kt+s	65 850	153 650	219 500	43 280	262 780	257,95	150,36	157,45	565,76	724,35	1 139,75	670
A 3	2	44,5	2h+kt+s	50 820	118 580	169 400	28 746	198 146	171,33	116,04	104,58	391,94	559,02	834,92	445
A 4	2	67,0	3h+kt+s	72 240	168 560	240 800	43 280	284 080	257,95	164,95	157,45	580,35	794,64	1 210,04	670
A 5	2	38,0	2h+kt	48 000	112 000	160 000	24 547	184 547	146,30	109,60	89,30	345,20	528,00	763,60	380
A 6	2	34,0	1h+kt+alkovi	42 090	98 210	140 300	21 963	162 263	130,90	96,11	79,90	306,91	462,99	673,79	340
A 7	2	52,0	2h+kt+s	55 950	130 550	186 500	33 590	220 090	200,20	127,75	122,20	450,15	615,45	937,85	520
A 8	2	30,5	1h+kt+alkovi	34 500	80 500	115 000	19 702	134 702	117,43	78,78	71,68	267,88	379,50	568,60	305
A 9	3	44,5	2h+kt+s	51 810	120 890	172 700	28 746	201 446	171,33	118,30	104,58	394,20	569,91	845,81	445
A 10	3	67,0	3h+kt+s	73 710	171 990	245 700	43 280	288 980	257,95	168,30	157,45	583,70	810,81	1 226,21	670
A 11	3	38,0	2h+kt	49 920	116 480	166 400	24 547	190 947	146,30	113,98	89,30	349,58	549,12	784,72	380
A 12	3	34,0	1h+kt+alkovi	42 930	100 170	143 100	21 963	165 063	130,90	98,02	79,90	308,82	472,23	683,03	340
A 13	3	52,0	2h+kt+s	57 060	133 140	190 200	33 590	223 790	200,20	130,29	122,20	452,69	627,66	950,06	520
A 14	3	30,5	1h+kt+alkovi	35 190	82 110	117 300	19 702	137 002	117,43	80,35	71,68	269,45	387,09	576,19	305
A 15	4	44,5	2h+kt+s	53 340	124 460	177 800	28 746	206 546	171,33	121,79	104,58	397,69	586,74	862,64	445
A 16	4	67,0	3h+kt+s	75 870	177 030	252 900	43 280	296 180	257,95	173,24	157,45	588,64	834,57	1 249,97	670
A 17	4	38,0	2h+kt	51 390	119 910	171 300	24 547	195 847	146,30	117,34	89,30	352,94	565,29	800,89	380
A 18	4	34,0	1h+kt+alkovi	44 220	103 180	147 400	21 963	169 363	130,90	100,97	79,90	311,77	486,42	697,22	340
A 19	4	52,0	2h+kt+s	58 740	137 060	195 800	33 590	229 390	200,20	134,12	122,20	456,52	646,14	968,54	520
A 20	4	30,5	1h+kt+alkovi	36 240	84 560	120 800	19 702	140 502	117,43	82,75	71,68	271,85	398,64	587,74	305
A 21	5	44,5	2h+kt+s	54 870	128 030	182 900	28 746	211 646	171,33	125,29	104,58	401,19	603,57	879,47	445
A 22	5	67,0	3h+kt+s	78 030	182 070	260 100	43 280	303 380	257,95	178,17	157,45	593,57	858,33	1 273,73	670
A 23	5	38,0	2h+kt	52 860	123 340	176 200	24 547	200 747	146,30	120,70	89,30	356,30	581,46	817,06	380
A 24	5	34,0	1h+kt+alkovi	45 480	106 120	151 600	21 963	173 563	130,90	103,85	79,90	314,65	500,28	711,08	340
A 25	5	52,0	2h+kt+s	60 420	140 980	201 400	33 590	234 990	200,20	137,96	122,20	460,36	664,62	987,02	520

\*\* Taloyhtiöllä on huoneistokohtaisissa osissa omaksi lunastettava vuokratontti

\* Arvio asumismenoista lyhennysten alkamisen

Huoneisto	Sijainti-kerros	Pinta-ala	Huoneistotyyppi	Huoneiston myyntihinta (vuokratontilla)	Huoneiston lainaosuus	Huoneiston velaton hinta (vuokratontilla)	Tontin osan lunastushinta	Kokonaishinta (huoneiston velaton hinta + tontin osan lunastushinta)	Hoito-vastike/kk	Pääoma-vastike/kk (korko)	Tontin osan vuokra-vastike/kk	Vastikkeet yht./kk	Pääomava-stike (lyhennys+korko) *	Vastikkeet yht./kk *	Osake-lukumäärä
A 26	5	30,5	1h+kt+alkovi	37 290	87 010	124 300	19 702	144 002	117,43	85,15	71,68	274,25	410,19	599,29	305
A 27	6	44,5	2h+kt+s	56 400	131 600	188 000	28 746	216 746	171,33	128,78	104,58	404,68	620,40	896,30	445
A 28	6	67,0	3h+kt+s	80 970	188 930	269 900	43 280	313 180	257,95	184,88	157,45	600,28	890,67	1 306,07	670
A 29	6	72,0	3h+kt+s	92 040	214 760	306 800	46 510	353 310	277,20	210,16	169,20	656,56	1 012,44	1 458,84	720
A 30	6	52,0	2h+kt+s	62 100	144 900	207 000	33 590	240 590	200,20	141,80	122,20	464,20	683,10	1 005,50	520
A 31	6	30,5	1h+kt+alkovi	38 310	89 390	127 700	19 702	147 402	117,43	87,47	71,68	276,57	421,41	610,51	305
A 32	7	44,5	2h+kt+s	58 440	136 360	194 800	28 746	223 546	171,33	133,44	104,58	409,34	642,84	918,74	445
A 33	7	67,0	3h+kt+s	83 100	193 900	277 000	43 280	320 280	257,95	189,75	157,45	605,15	914,10	1 329,50	670
A 34	7	72,0	3h+kt+s	95 370	222 530	317 900	46 510	364 410	277,20	217,76	169,20	664,16	1 049,07	1 495,47	720
A 35	7	52,0	2h+kt+s	64 350	150 150	214 500	33 590	248 090	200,20	146,93	122,20	469,33	707,85	1 030,25	520
A 36	7	30,5	1h+kt+alkovi	39 690	92 610	132 300	19 702	152 002	117,43	90,63	71,68	279,73	436,59	625,69	305
A 37	8	44,5	2h+kt+s	74 250	173 250	247 500	28 746	276 246	171,33	169,54	104,58	445,44	816,75	1 092,65	445
A 38	8	76,5	4h+kt+s	119 640	279 160	398 800	49 417	448 217	294,53	273,18	179,78	747,48	1 316,04	1 790,34	765
A 39	8	52,0	2h+kt+s	71 850	167 650	239 500	33 590	273 090	200,20	164,06	122,20	486,46	790,35	1 112,75	520
A 40	8	30,5	1h+kt+alkovi	43 890	102 410	146 300	19 702	166 002	117,43	100,22	71,68	289,32	482,79	671,89	305

**ASUMISKUSTANNUSARVIOT**

Rahoituslaitos	Ei valittu
Laina-aika	Kokonaislaina-aika on 25 vuotta. Kahtena ensimmäisenä vuotena erääntyvät vain korot.
Korkoarvio	1,15% marginaaliarvio

**Arvioidut vastikkeet ja käyttökorvaukset**

Hoitovastike	3,85	€/m2/kk
Käyttökorvaus, autopaikka	12,00	€/paikka/kk
Pääomavastike, korko	0,0685	€/jyvitetty osake/kk
Pääomavastike, korko+lyhennys	0,3300	€/jyvitetty osake/kk
Vesimaksuennakko	20,00	€/hlö/kk
Tontin osan vuokravastike	2,35	€/m2/kk

\*\* Taloyhtiöllä on huoneistokohtaisissa osissa omaksi lunastettava vuokratontti

\* Arvio asumismenoista lyhennysten alkamisen

Huoneisto	Sijainti-kerros	Pinta-ala	Huoneistotyyppi	Huoneiston myyntihinta (vuokratontilla)	Huoneiston lainaosuus	Huoneiston velaton hinta (vuokratontilla)	Tontin osan lunastushinta	Kokonaishinta (huoneiston velaton hinta + tontin osan lunastushinta)	Hoito-vastike/kk	Pääomavastike/kk (korko)	Tontin osan vuokra-vastike/kk	Vastikkeet yht./kk	Pääomavastike (lyhennys+korko) *	Vastikkeet yht./kk *	Osakelukumäärä
-----------	-----------------	-----------	-----------------	---	-----------------------	---	---------------------------	--	------------------	--------------------------	-------------------------------	--------------------	----------------------------------	----------------------	----------------

**Yhtiölaina nostetaan yhtiön valmistuspäivänä.**

Lainanlyhennykset ovat mahdollisia seuraavina ajankohtina:

- lainannostopäivänä, jolloin maksusuoritusten tulee olla suoritettuna n. viikkoa ennen valmistumista.
- kuukausittain yhtiön valmistumisen ja hallinnonluovutuksen välisenä aikana
- vuosittain lainaehtojen mukaisesti yhtiön valmistumisen jälkeen

Lainanlyhennykseen liittyvät tarkemmat ohjeet sekä yhteystiedot ilmoitamme muuttokirjeessä, joka toimitetaan asiakkaalle noin 6 viikkoa ennen yhtiön valmistumista

**3 kk:n pääomavastikevakuus**

Niin kauan kuin muulla kuin perustajaosakkaalla on huoneistoon kohdistuvaa yhtiölainaosuutta jäljellä enemmän kuin 50 % huoneiston alkuperäisestä yhtiölainaosuudesta, tulee yhtiön hallussa olla ao. huoneiston osalta aina vähintään kolmen (3) kuukauden pääomavastikkeiden suuruinen pääomavastikevakuus yhtiön pääomavastikesaatavan vakuudeksi.

Huoneistojen valmistumista seuraavina kahtena lainavuotena pääomavastikevakuus sisältää yhtiölainan kolmen kuukauden korkokulut.

Kolmannen lainavuoden alusta pääomavastikevakuus korotetaan vastaamaan yhtiölainan kolmen kuukauden lyhennysosuutta ja korkokuluja.

Yhtiön hallinnonluovutus pidetään noin 3 kuukauden kuluttua valmistumisesta.

**Maksuehdot**

Kaupanteon yhteydessä maksetaan 20 % asunnon velattomasta hinnasta.

Loppukauppahinta (=myyntihinta vähennettynä ensimmäisellä erällä) eräänä lähellä asunnon valmistumista.

**Jyvitetty osake**

- rakennusaikaisen yhtiölainan pääomavastikkeen peruste, muodostuu vh/100.

\*\*) taloyhtiöllä on huoneistokohtainen omaksi lunastettava vuokratontti.

Osakkeenomistajalla on mahdollisuus valita, onko taloyhtiö hänen huoneistonsa osalta vuokratontilla vai lunastaako yhtiö hänen huoneistonsa osalta tonttiosuuden omaksi. Tontin laskennallinen huoneistokohtainen lunastushinta muodostuu sopimuksessa mainitun lunastushinnan mukaisesti, lunastushinta on rakennusaikana sidottu kiinteään 2,2 % vuosittaiseen arvonnousuun ja asuinrakennuksen valmistuttua kiinteä arvonnousu on vuosittain 1,6 %. Lisäksi tontin lunastushintaan lisätään ostajan muut maksettavaksi tulevat maksut, kuten mm. varainsiirtovero (4 %), kaupanvahvistajan palkkio sekä lainhuudatuskustannukset.