



Yhtiön nimi Asunto Oy Kangasalan Auringonkehrä  
Osoite Ruutanantie 47, 36200 Kangasala

Ennakkomarkkinointi  
Hinnasto voimassa toistaiseksi

22.5.2024

ASUINHUONEISTOT

Kerros	Huoneisto	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osaknumerot	Osakkeiden lkm	Myyntihinta €	Lainausuus €	Velaton hinta €	Hoitovastike (arvio €/kk)	Pääomavastike A:n peruste, lkm	Pääomavastike A sis. korot ja lyh. (arvio €/kk) *) kts. alla "Alustavat arvioitiedot yhtiölainasta ja Pääomavastike A:sta"	Hoitovastike ja Pääomavastike A sis. korot ja lyh. yht. (arvio €/kk)	Pääomavastike A sis. vain korot (arvio €/kk) *) kts. alla "Alustavat arvioitiedot yhtiölainasta ja Pääomavastike A:sta"	Hoitovastike ja Pääomavastike A sis. vain korot yht. (arvio €/kk)	
<b>TALO A</b>															
1	A1	4H+KT+S tai 5H+KT+S	90	1 - 900	900	147 640	221 360	369 000	351,00	2 767	1 660,20	2 011,20	885,44	1 236,44	
1	A2	3H+KT+S tai 4H+KT+S	75,5	901 - 1655	755	114 820	172 080	286 900	294,45	2 151	1 290,60	1 585,05	688,32	982,77	
1	A3	4H+KT+S tai 5H+KT+S	90	1656 - 2555	900	140 440	210 560	351 000	351,00	2 632	1 579,20	1 930,20	842,24	1 193,24	
<b>TALO B</b>															
1	B4	3H+KT+S tai 4H+KT+S	75,5	2556 - 3310	755	114 820	172 080	286 900	294,45	2 151	1 290,60	1 585,05	688,32	982,77	
1	B5	2H+KT+S	53,5	3311 - 3845	535	87 750	131 600	219 350	208,65	1 645	987,00	1 195,65	526,40	735,05	
1	B6	2H+KT+S	53,5	3846 - 4380	535	87 750	131 600	219 350	208,65	1 645	987,00	1 195,65	526,40	735,05	
1	B7	3H+KT+S	68	4381 - 5060	680	106 080	159 120	265 200	265,20	1 989	1 193,40	1 458,60	636,48	901,68	
<b>TALO C</b>															
1	C8	3H+KT+S tai 4H+KT+S	75,5	5061 - 5815	755	114 820	172 080	286 900	294,45	2 151	1 290,60	1 585,05	688,32	982,77	
1	C9	2H+KT+S	53,5	5816 - 6350	535	87 750	131 600	219 350	208,65	1 645	987,00	1 195,65	526,40	735,05	
1	C10	2H+KT+S	53,5	6351 - 6885	535	87 750	131 600	219 350	208,65	1 645	987,00	1 195,65	526,40	735,05	
1	C11	3H+KT+S	68	6886 - 7565	680	106 080	159 120	265 200	265,20	1 989	1 193,40	1 458,60	636,48	901,68	
<b>TALO D</b>															
1	D12	4H+KT+S	90	7566 - 8465	900	144 000	216 000	360 000	351,00	2 700	1 620,00	1 971,00	864,00	1 215,00	
1	D13	3H+KT+S tai 4H+KT+S	75,5	8466 - 9220	755	114 820	172 080	286 900	294,45	2 151	1 290,60	1 585,05	688,32	982,77	
1	D14	4H+KT+S tai 5H+KT+S	90	9221 - 10120	900	140 440	210 560	351 000	351,00	2 632	1 579,20	1 930,20	842,24	1 193,24	

Autopaikka	Tyyppi	Ominaisuudet	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osaknumerot	Osakkeiden lkm	Myyntihinta €	Lainausuus €	Velaton hinta €	Hoitovastike (arvio €/kk)
AKP1	autokatospaikka	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	10121 - 10170	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP2	autokatospaikka	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	10171 - 10220	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP3	autokatospaikka	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	10221 - 10270	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP4	autokatospaikka	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	10271 - 10320	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP5	autokatospaikka	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	10321 - 10370	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP6	autokatospaikka	LE-AP, Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	18	10371 - 10420	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP7	autokatospaikka	LE-AP, Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	18	10421 - 10470	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP8	autokatospaikka	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	10471 - 10520	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP9	autokatospaikka	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	10521 - 10570	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP10	autokatospaikka	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	10571 - 10620	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP11	autokatospaikka	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	10621 - 10670	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP12	autokatospaikka	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	10671 - 10720	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP13	autokatospaikka	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	10721 - 10770	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP14	autokatospaikka	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	10771 - 10820	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP15	autokatospaikka	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	10821 - 10870	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP16	autokatospaikka	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	10871 - 10920	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP17	autokatospaikka	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	10921 - 10970	50	5 000	0	5 000	19,50
AKP18	autokatospaikka	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	10971 - 11020	50	5 000	0	5 000	19,50
AP19	autopaikka, piha	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	11021 - 11060	40	2 500	0	2 500	15,60
AP20	autopaikka, piha	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	11061 - 11100	40	2 500	0	2 500	15,60
AP21	autopaikka, piha	Tolppa, Sähköauton latauslaite 3,6 Kw	12,5	11101 - 11140	40	2 500	0	2 500	15,60

Asunto Oy Kangasalan Auringonkehrä on vapaarahoitteinen RS-kohde. Sitovan myynnin aloitus arviolta syksyllä 2024.

Arvioitu valmistuminen 10 - 12 / 2025

\*) Alustavat arvioitiedot yhtiölainasta ja Pääomavastike A:sta

Yhtiölainan määrä

Yhtiölainan määrä 2 391 440,00 €  
Laina-aika 25 v + rakennusaika  
Lyhennysvapaa 1 v valmistumisesta + rakennusaika  
Lyhennysmuoto Tasalyhennys  
Maksuväli Korke ja lyhennys 6 kk välein  
Viitekorko + margina: Eb 12 kk + marg. 1 %

Asunto Oy Kangasalan Auringonkehrä on tuleva RS-kohde ja RS-pankki valitaan ennakkomarkkinoinnin aikana.  
Laina-aika ja muut ehdot tarkentuvat pankin valinnan myötä ja ne ilmoitetaan sitovan myynnin alkaessa.

Pääomavastike A

Pääomavastike A sis. koron sekä lyhennyksen osuuden n. 0,60 €/pääomavastike A:n peruste, lkm/kk  
Pääomavastike A sis. vain yhtiölainan korot n. 0,32 €/pääomavastike A:n peruste, lkm/kk

Yhtiö tulee keräämään lyhennyksen osuutta pääomavastikkeessa (koron lisäksi) viimeistään puoli vuotta ennen ensimmäisen lyhennyksen määräpäivää, jotta lyhennyksen osuus on yhtiön käytettävissä lyhennyksen eräpäivänä.

Pääomavastike on arvioitu käyttäen laskennassa n. 4,673 % kokonaiskorkoa (1 % marginaalia lisättyä arviointihetken, 20.5.2024, 12 kk euriborkorolla 3,673 %) ja kohdassa "Alustavat arvioitiedot yhtiölainasta" ilmoitettuja lainan ehtoja.

Lainausuutensa suorittaneilta ei kerätä Pääomavastike A:ta.

**Arvioidut vastike- ja vastikemaksut tilikaudelle 2027 (arvio laadittu toukokuussa 2024)**

**Hoitovastike**

Asuinhuoneistot	3,90	€/m <sup>2</sup> /kk
Autokatospaikat	19,50	€/autokatospaikka/kk
Autopaikka, piha	15,60	€/autopihapaikka/kk

**Sähköajoneuvojen latausvastike**

Sähköautopaikan haltija suorittaa hoitovastikkeen lisäksi yhtiölle latausvastiketta, jolla katetaan kulutettu sähkö. Sähköajoneuvojen latausvastiketta voidaan periä enakkoon, tällöin tasauslaskutus sähkön kulutuksen mukaisesti vuosittain.

**Mediavastike** 6,00 €/asuinhuoneisto/kk

**Vesimaksuennakko** 26,00 €/hlö/kk Tasauslaskutus huoneistokohtaisen mittauksen mukaan.

**Tontti**

Rakennuspaikka on noin 5 340 m<sup>2</sup> osa kiinteistöstä 221-448-1-560. Em. osasta tullaan muodostamaan oma kiinteistö. Lopullinen kiinteistötunnus tarkentuu ennen sitovan myynnin aloittamista.

Yhtiö tulee omistamaan em. kiinteistön ennen osakkeiden omistuksen siirtymistä perustajaosakkaalta osakkeenostajille. Yhtiö tulee hallitsemaan kiinteistöä rakentamisvaiheen aikana maanvuokrasopimuksen nojalla.

**Myyntihinnan erääntyminen (alustava)**

**Asuinhuoneistot**

Erä 1	15 %	<i>kaupanteon yhteydessä</i>
Erä 2	20 %	
Erä 3	15 %	
Erä 4	15 %	
Erä 5	10 %	
Erä 6	25 %	<i>valmistumisen yhteydessä, sisältää erilliselle sulkutilille suoritettavan osuuden.</i>

**Autopaikat**

Erä 1	25 %	<i>kaupanteon yhteydessä</i>
Erä 2	75 %	<i>valmistumisen yhteydessä, sisältää erilliselle sulkutilille suoritettavan osuuden.</i>

**Suunniteltu energialuokka** B<sub>2018</sub>

\*\*\* Tämä on ennakkomarkkinointivaiheen alustava hinnasto. Rakennuttaja pidättää oikeuden yksipuolisesti muuttaa kaikkia tässä hinnastossa esitettyjä tietoja. \*\*\*