

Alustava hinnasto, ennakkomarkkinointi

Voimassa toistaiseksi

25.3.2024

Asunto Oy Himmelin Mainio, Helsinki

Himmelitie 9-11, 00740 Helsinki

Asunto	Huoneisto- selitelmä	Pinta- ala m ²	Tonttiosuus alkaen	Velaton hinta	Velaton hinta + tonttiosuus	Hoito- vastike/kk	Tonttivuokra- vastike/kk
A1	5-6h+kt+s+var+par+ak	120,0	163 530	436 140	599 670	282,00	638
A2	4h+kt+s+var+par+ak	89,5	120 160	372 560	492 720	210,33	469
B3	5-6h+kt+s+var+par+ak	120,0	163 530	434 950	598 480	282,00	638
B4	4h+kt+s+var+par+ak	89,5	120 160	378 490	498 650	210,33	469
C5	4-5h+kt+s+var+par+ak	104,5	141 500	457 910	599 410	245,58	552
D6	4-5h+kt+s+var+par+ak	104,5	141 500	414 730	556 230	245,58	552
D7	4-5h+kt+s+var+par+ak	104,5	141 500	415 260	556 760	245,58	552
E8	4h+kt+s+var+par+ak	89,5	120 160	378 300	498 460	210,33	469
E9	5-6h+kt+s+var+par+ak	120,0	163 530	436 340	599 870	282,00	638
F10	4-5h+kt+s+var+par+ak	104,5	141 500	457 130	598 630	245,58	552

Tonttiosuus ei sisällä varainsiirtoveroa (3%), viranomais- tai lunastamiskustannuksia. Tonttivuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Hinnaston tonttiosuus on laskettu perustuen tammikuu 2024 indeksilukuun 2322.

Arvioidut vastikkeet:

Arvioitu hoitovastike 2,35 €/m²/kk. Hoitovastikkeen perusteena on asunnon kokonaispinta-ala eli huoneistoala ja varasto.

Talvikunnossapitoon ja kirjanpitoon on arvioitu kuluvan kumpaankin 3000€/vuosi, yhteensä 6000 €.

Arvioitu tonttivuokravastike 5,55€/m²/kk Perustuu tammikuu 2024 indeksilukuun 2322.

Arvioitu vesimaksuennakko 20 €/hlö/kk

Sähkön- ja veden lopullinen kustannus peritään huoneistokohtaisen mittauksen mukaan.

Alustava maksuaikataulu

15% kauppahinnasta, kun kauppakirja allekirjoitetaan

15% kauppahinnasta, kun anturat valmiit

20% kauppahinnasta, kun talotoimitus käynnissä ja n. 50% toimitettu

20% kauppahinnasta, kun talotoimitus valmis ja sisätyöt käynnistyneet

10% kauppahinnasta, kun kalusteista n. 50% asennettu

20% kauppahinnasta, kun käyttöönottotarkastus on pidetty ja asunnot luovutetaan

Tontin lunastushinta on sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin 1951:10=100. Lunastushinnan määrittämiseksi lunastushinnan perustasoa tarkistetaan kulloinkin käyttäen marraskuun 2022 indeksilukua (2238) ja tarkistusindeksilukuna lunastuspäivänä tiedossa olevaa viimeksi julkaistua indeksilukua. Lunastushinnan perustasoa ei koskaan kuitenkaa tarkisteta alaspäin., vaikka tarkistusindeksiluku olisi perusindeksilukua

Asunto Oy Himmelin Mainio, Helsinki**ALUSTAVA TALOUSARVIO AJALLE 1.1-31.12.2026****TUOTOT**

	kuukaudet	vastike/m ²	Neliöt	
Hoitovastike, asunnot	12	2,35	1046,5	29 511,30
Tontinvuokravastike, asunnot	12	5,55	996,5	66 366,90
	kuukaudet	maksu/hlö	hlö	
Vesimaksuennakot	12	20	30	7 200,00

Tuotot yhteensä**103 078,20****KIINTEISTÖN HOITOKULUT**

	kuukaudet	isännöinti / kk	huolto / kk	
Kirjanpito ja talvikunnossapito	12	250	250	6 000,00

Kirjanpito käsittää ulkopuolisen kirjanpidon ja vastikevalvonnan, ei muuta. Talvikunnossapito käsittää talvikunnossapidon kulkuväylille

Vesi ja jätevesi 7 200,00

Arvio perustuu samankaltaisten asunto-osakeyhtiöiden vedenkulutukseen. Kustannukset tasataan kerran vuodessa kulutuksen mukaan.

Kiinteistön sähkö 7 400,00

Nibe Energy Systems Oy, arvio maalämpöpumppujen tarvitsemasta ostoenergiasta 33882kWh/vuosi. Sähkön hinnan arvio 14,65 c/kwh

(Sähköhinnan arvion 10,00 snt/kWh, siirtosähkön hinnan 2,39snt/kWh, sähköveron 2,253 snt/kWh ja perusmaksun).

Arvio muusta kiinteistösähköstä 2400Eur/vuosi

Jätehuolto 2 000,00

HSY hinnasto 2023, arvioon lisätty 8 % hinnaston korotusmarginaali

Kiinteistön täysarvovakuutus 3 000,00

Elisa kiinteistökuitu 738,00

Elisan sopimus, perusmaksu Kaapeli-TV liittymä 6,15EUR/kk/huoneisto kuitu ja kaapeli tv

Kiinteistövero ARVIO 7 500,00

Kiinteistövero laskettu vatiovarainministeriön asetuksen 1138/2021 16.12.2021 mukaan, arvioon lisätty 4,5% korotusmarginaali

Hallintokulut 500,00

Kulu perustuu samankaltaisten asunto-osakeyhtiöiden hallintokustannuksiin

Muut kulut 2 373,30

Pelivaraa muihin kuluihin

Tonttivuokrat yhteensä **66 366,90**

Hoitokulut yhteensä 103 078,20

HOITOKATE 0,00