

ASUNTO OY OULUN SEPANPIHA

 Rautionkatu 18
 90400 Oulu

 Myyntihinnasto
 3.6.2021

Päivitetty 8.3.2023

Muutokset mahdollisia

Tila / Asunto	Krs	Huoneisto- tyyppi	Pinta- ala	Myynti- hintaa	Pitkäaik. lainaosuus	Velaton hintaa	Osake- numerot	Osake- lkm
LT2	1	Liiketila	174,0	131 620,00	303 380,00	435 000,00	494 - 887	394
A2	2	1H+KT	30,5	45 710,00	105 490,00	151 200,00	1 029 - 1165	137
A5	2	3H+K+S	55,5	66 630,00	154 770,00	221 400,00	1 418 - 1618	201
A6	2	3H+K+S	64,5	76 930,00	177 870,00	254 800,00	1 619 - 1849	231
A7	3	1H+KT	32,0	48 120,00	110 880,00	159 000,00	1 850 - 1993	144
A8	3	1H+KT	30,5	46 400,00	107 800,00	154 200,00	1 994 - 2133	140
A13	4	1H+KT	32,0	48 910,00	113 190,00	162 100,00	2 830 - 2976	147
A15	4	1H+KT	26,0	43 630,00	100 870,00	144 500,00	3 119 - 3249	131
A17	4	3H+K+S	55,5	69 270,00	160 930,00	230 200,00	3 381 - 3589	209
A18	4	3H+K+S	64,5	80 200,00	184 800,00	265 000,00	3 590 - 3829	240
A20	5	1H+KT	30,5	48 610,00	113 190,00	161 800,00	3 981 - 4127	147
A21	5	1H+KT	26,0	44 650,00	103 950,00	148 600,00	4 128 - 4262	135
A22	5	1H+KT	26,0	44 650,00	103 950,00	148 600,00	4 263 - 4397	135
A23	5	3H+K+S	55,5	71 720,00	164 780,00	236 500,00	4 398 - 4611	214
A24	5	3H+K+S	64,5	82 410,00	190 190,00	272 600,00	4 612 - 4858	247
A25	6	1H+KT	32,0	52 940,00	121 660,00	174 600,00	4 859 - 5016	158
A26	6	1H+KT	30,5	51 490,00	117 810,00	169 300,00	5 017 - 5169	153
A27	6	1H+KT	26,0	46 930,00	108 570,00	155 500,00	5 170 - 5310	141
A28	6	1H+KT	26,0	46 930,00	108 570,00	155 500,00	5 311 - 5451	141
A29	6	3H+K+S	55,5	74 720,00	172 480,00	247 200,00	5 452 - 5675	224
B1	2	2H+KT+S	41,5	57 130,00	131 670,00	188 800,00	5 934 - 6104	171
B2	2	2H+KT	43,5	57 460,00	132 440,00	189 900,00	6 105 - 6276	172
B4	2	1H+KT	26,0	41 780,00	97 020,00	138 800,00	6 403 - 6528	126
B5	2	2H+KT+S	44,0	58 750,00	134 750,00	193 500,00	6 529 - 6703	175
B6	3	2H+KT+S	41,5	58 750,00	134 750,00	193 500,00	6 704 - 6878	175
B10	3	2H+KT+S	44,0	59 840,00	137 060,00	196 900,00	7 312 - 7489	178
B11	4	2H+KT+S	41,5	59 470,00	137 830,00	197 300,00	7 490 - 7668	179
B12	4	2H+KT	43,5	60 400,00	138 600,00	199 000,00	7 669 - 7848	180
B13	4	1H+KT	26,0	43 630,00	100 870,00	144 500,00	7 849 - 7979	131
B14	4	1H+KT	26,0	43 630,00	100 870,00	144 500,00	7 980 - 8110	131
B15	4	2H+KT+S	44,0	60 630,00	139 370,00	200 000,00	8 111 - 8291	181
B16	5	2H+KT+S	41,5	61 320,00	141 680,00	203 000,00	8 292 - 8475	184
B17	5	2H+KT	43,5	62 350,00	142 450,00	204 800,00	8 476 - 8660	185
B18	5	1H+KT	26,0	44 650,00	103 950,00	148 600,00	8 661 - 8795	135
B19	5	1H+KT	26,0	44 650,00	103 950,00	148 600,00	8 796 - 8930	135
B20	5	2H+KT+S	44,0	63 010,00	143 990,00	207 000,00	8 931 - 9117	187
B21	6	2H+KT+S	41,5	64 660,00	147 840,00	212 500,00	9 118 - 9309	192
B22	6	2H+KT	43,5	64 920,00	149 380,00	214 300,00	9 310 - 9503	194
B23	6	1H+KT	26,0	46 930,00	108 570,00	155 500,00	9 504 - 9644	141
B24	6	1H+KT	26,0	46 930,00	108 570,00	155 500,00	9 645 - 9785	141
B25	6	2H+KT+S	44,0	64 950,00	150 150,00	215 100,00	9 786 - 9980	195

Rakentaja, esittely ja myynti:



Myyntihinnasto
3.6.2021

ASUNTO OY OULUN SEPÄNPIHA
ENNAKKOMARKKINOINTIHINNASTO
MUUTOKSET MAHDOLLISIA

Päivitetty 8.3.2023

VARASTOT

Tila	kr	Käyttötark oitus	Pinta-ala	Myynti- hint	Pitkäaikainen lainaosuus	Velaton hint		Osake- numerot		Osake lkm
VAR1	kellari	varastotila	9,0	9 000	0,00	9 000	9 981	-	9 985	5
VAR2	kellari	varastotila	9,5	9 500	0,00	9 500	9 986	-	9 990	5
VAR4	kellari	varastotila	9,5	9 500	0,00	9 500	9 996	-	10 000	5

Asunto	Krs	Huoneisto- yyppi	Pinta-ala	Myyntihinta	Pitkäaik. Lainaosuus	Velaton hintaa	Myyntihinnasto		2. viim. erä	viimeinen erä
							1. erä kauppaa tehdessä	2. erä 1 kk ennen valmistumista		
LT2	1	Liiketila	174,0	131 620	303 380	435 000	43 500	57 670	24 360	6 090
A2	2	1H+KT	30,5	45 710	105 490	151 200	15 120	20 006	8 467	2 117
A5	2	3H+K+S	55,5	66 630	154 770	221 400	22 140	28 992	12 398	3 100
A6	2	3H+K+S	64,5	76 930	177 870	254 800	25 480	33 614	14 269	3 567
A7	3	1H+KT	32,0	48 120	110 880	159 000	15 900	21 090	8 904	2 226
A8	3	1H+KT	30,5	46 400	107 800	154 200	15 420	20 186	8 635	2 159
A13	4	1H+KT	32,0	48 910	113 190	162 100	16 210	21 353	9 078	2 269
A15	4	1H+KT	26,0	43 630	100 870	144 500	14 450	19 065	8 092	2 023
A17	4	3H+K+S	55,5	69 270	160 930	230 200	23 020	30 136	12 891	3 223
A18	4	3H+K+S	64,5	80 200	184 800	265 000	26 500	35 150	14 840	3 710
A20	5	1H+KT	30,5	48 610	113 190	161 800	16 180	21 104	9 061	2 265
A21	5	1H+KT	26,0	44 650	103 950	148 600	14 860	19 388	8 322	2 080
A22	5	1H+KT	26,0	44 650	103 950	148 600	14 860	19 388	8 322	2 080
A23	5	3H+K+S	55,5	71 720	164 780	236 500	23 650	31 515	13 244	3 311
A24	5	3H+K+S	64,5	82 410	190 190	272 600	27 260	36 068	15 266	3 816
A25	6	1H+KT	32,0	52 940	121 660	174 600	17 460	23 258	9 778	2 444
A26	6	1H+KT	30,5	51 490	117 810	169 300	16 930	22 709	9 481	2 370
A27	6	1H+KT	26,0	46 930	108 570	155 500	15 550	20 495	8 708	2 177
A28	6	1H+KT	26,0	46 930	108 570	155 500	15 550	20 495	8 708	2 177
A29	6	3H+K+S	55,5	74 720	172 480	247 200	24 720	32 696	13 843	3 461
B1	2	2H+KT+S	41,5	57 130	131 670	188 800	18 880	25 034	10 573	2 643
B2	2	2H+KT	43,5	57 460	132 440	189 900	18 990	25 177	10 634	2 659
B4	2	1H+KT	26,0	41 780	97 020	138 800	13 880	18 184	7 773	1 943
B5	2	2H+KT+S	44,0	58 750	134 750	193 500	19 350	25 855	10 836	2 709
B6	3	2H+KT+S	41,5	58 750	134 750	193 500	19 350	25 855	10 836	2 709
B10	3	2H+KT+S	44,0	59 840	137 060	196 900	19 690	26 367	11 026	2 757
B11	4	2H+KT+S	41,5	59 470	137 830	197 300	19 730	25 929	11 049	2 762
B12	4	2H+KT	43,5	60 400	138 600	199 000	19 900	26 570	11 144	2 786
B13	4	1H+KT	26,0	43 630	100 870	144 500	14 450	19 065	8 092	2 023
B14	4	1H+KT	26,0	43 630	100 870	144 500	14 450	19 065	8 092	2 023
B15	4	2H+KT+S	44,0	60 630	139 370	200 000	20 000	26 630	11 200	2 800
B16	5	2H+KT+S	41,5	61 320	141 680	203 000	20 300	26 810	11 368	2 842
B17	5	2H+KT	43,5	62 350	142 450	204 800	20 480	27 534	11 469	2 867
B18	5	1H+KT	26,0	44 650	103 950	148 600	14 860	19 388	8 322	2 080
B19	5	1H+KT	26,0	44 650	103 950	148 600	14 860	19 388	8 322	2 080
B20	5	2H+KT+S	44,0	63 010	143 990	207 000	20 700	27 820	11 592	2 898
B21	6	2H+KT+S	41,5	64 660	147 840	212 500	21 250	28 535	11 900	2 975
B22	6	2H+KT	43,5	64 920	149 380	214 300	21 430	28 489	12 001	3 000
B23	6	1H+KT	26,0	46 930	108 570	155 500	15 550	20 495	8 708	2 177
B24	6	1H+KT	26,0	46 930	108 570	155 500	15 550	20 495	8 708	2 177
B25	6	2H+KT+S	44,0	64 950	150 150	215 100	21 510	28 383	12 046	3 011
VAR1		kellari	9,0	9 000		9 000	900	7 200	720	180
VAR2		kellari	9,5	9 500		9 500	950	7 600	760	190
VAR4		kellari	9,5	9 500		9 500	950	7 600	760	190

MAKSUERÄTAULUKKO

- 1. erä erääntyy kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä
- 2. erä 1 kk ennen valmistumista
- 2. viimeinen erä ja viimeinen erä erääntyvät maksettavaksi, kun huoneiston hallinta luovutettavissa ostajalle.



ASUNTO OY OULUN SEPÄNPIHA

Myyntihinnasto
3.6.2021

ARVIO VASTIKKEISTA JA KÄYTTÖMAKSUISTA 3.6.2021

Vastikkeen ja käyttömaksut ovat arvioita valmistuksen jälkeiselle ensimmäiselle kalenterivuodelle 2024

Asunnon hoitovastike	2,80 € / m ² / kk
Liiketilän hoitovastike	2,94 € / m ² / kk, kerroin 1,05
Varastotila hoitovastike	2,80 € / m ² / kk

Pääomavastikearvio

- korko	2,91 € / osake / kk	Päivitetty 13.2.2023
- lyhennys	3,13 € / osake / kk	

Yhtiölainan laina-aika on 25 vuotta, joista rakentamisaika ja 3 ensimmäistä vuotta valmistumisesta lyhennysvapaata.

Lainan ensimmäinen erä nostetaan rakentamisen alkuvaiheessa.

Lainan arvioitu ensimmäinen lyhennys on helmikuussa 2026

Pääomavastikkeessa koron lisäksi lainanlyhennysvastiketta aloitetaan keräämään elo-syyskuussa 2025, valmistumisesta heinäkuun loppuun 2025 asti kerätään pääomavastikkeella ainoastaan koron osuutta.

Yhtiölainan korko on laskettu RS-taloussuunnitelmassa 0,95 % kokonaiskorolla.

Koron muutos vaikuttaa pääomavastikkeen suuruuteen.

3.6.2021 hinnaston pääomavastiketieto koron osalta on päivitetty 13.2.2023.

Yhtiölainan 12 kk euribor päivittyy 24.2.2023 ja pääomavastikkeen määrä päivitetään valmistuksen ja hallinnonluovutuskokouksen yhteydessä.

Myyntihinnastossa esitetty pääomavastikearvio koron osalta on laskettu 12 kk euribor 3,510 % /13.2.2023 +0,95 marginaali, kokonaiskorko 4,46 % ja pääomavastiketta aletaan perimään tämän mukaisesti 24.2.2023 alkaen.

Huom! Vastikkeiden suuruus tarkistetaan hallinnon luovutuksessa

Vesimaksuennakko	20,00 € / hlö / kk
------------------	--------------------

Laajakaista- ja kaapeli-TV	1,70 € /as./kk
----------------------------	----------------



ASUNTO OY OULUN SEPÄNPIHA

Myyntihinnasto
3.6.2021

ARVIO VASTIKKEISTA JA KÄYTTÖMAKSUISTA 3.6.2021

Päivitetty 8.3.2023

Asunto	Krs	Huoneisto- tyyppi	Pinta- ala	Hoito- vastike	Pääomavastike	
					korko	lyhennys
LT2	1	Liiketila	174,0	511,56	1 146,54	1233,22
A2	2	1H+KT	30,5	85,40	398,67	428,81
A5	2	3H+K+S	55,5	155,40	584,91	629,13
A6	2	3H+K+S	64,5	180,60	672,21	723,03
A7	3	1H+KT	32,0	89,60	419,04	450,72
A8	3	1H+KT	30,5	85,40	407,40	438,20
A13	4	1H+KT	32,0	89,60	427,77	460,11
A15	4	1H+KT	26,0	72,80	381,21	410,03
A17	4	3H+K+S	55,5	155,40	608,19	654,17
A18	4	3H+K+S	64,5	180,60	698,40	751,20
A20	5	1H+KT	30,5	85,40	427,77	460,11
A21	5	1H+KT	26,0	72,80	392,85	422,55
A22	5	1H+KT	26,0	72,80	392,85	422,55
A23	5	3H+K+S	55,5	155,40	622,74	669,82
A24	5	3H+K+S	64,5	180,60	718,77	773,11
A25	6	1H+KT	32,0	89,60	459,78	494,54
A26	6	1H+KT	30,5	85,40	445,23	478,89
A27	6	1H+KT	26,0	72,80	410,31	441,33
A28	6	1H+KT	26,0	72,80	410,31	441,33
A29	6	3H+K+S	55,5	155,40	651,84	701,12
B1	2	2H+KT+S	41,5	116,20	497,61	535,23
B2	2	2H+KT	43,5	121,80	500,52	538,36
B4	2	1H+KT	26,0	72,80	366,66	394,38
B5	2	2H+KT+S	44,0	123,20	509,25	547,75
B6	3	2H+KT+S	41,5	116,20	509,25	547,75
B10	3	2H+KT+S	44,0	123,20	517,98	557,14
B11	4	2H+KT+S	41,5	116,20	520,89	560,27
B12	4	2H+KT	43,5	121,80	523,80	563,40
B13	4	1H+KT	26,0	72,80	381,21	410,03
B14	4	1H+KT	26,0	72,80	381,21	410,03
B15	4	2H+KT+S	44,0	123,20	526,71	566,53
B16	5	2H+KT+S	41,5	116,20	535,44	575,92
B17	5	2H+KT	43,5	121,80	538,35	579,05
B18	5	1H+KT	26,0	72,80	392,85	422,55
B19	5	1H+KT	26,0	72,80	392,85	422,55
B20	5	2H+KT+S	44,0	123,20	544,17	585,31
B21	6	2H+KT+S	41,5	116,20	558,72	600,96
B22	6	2H+KT	43,5	121,80	564,54	607,22
B23	6	1H+KT	26,0	72,80	410,31	441,33
B24	6	1H+KT	26,0	72,80	410,31	441,33
B25	6	2H+KT+S	44,0	123,20	567,45	610,35
Varasto 1				25,20		
Varasto 2				26,60		
Varasto 4				26,60		