

ENNAKKOMARKKINOINTI HINNASTO
10.3.2026
Päivärinteentie 31, 70300 Kuopio

			m ²	e/m ²	velaton hinta	myyntihinta	yhtiölaina	
1.krs	A 1	3H+KT	57	4719	269 000	128438	140562	
	A 2	3H+KT+S	66	4939	326 000	163244	162756	
	A 3	2H+KT+S	43	4977	214 000	107962	106038	varattu
	A 4	2H+KT+S	43	4977	214 000	107962	106038	
	A 5	3H+KT+S	56	4911	275 000	136904	138096	
	A 6	2H+KT+TH	53	4811	255 000	124302	130698	
	A 7	1H+KT+ALK	34	4824	164 000	80156	83844	varattu
2.krs	A 8	3H+KT	57	4895	279 000	138438	140562	
	A 9	3H+KT+S	66	5030	332 000	169244	162756	varattu
	A 10	2H+KT+S	43	5093	219 000	112962	106038	varattu
	A 11	2H+KT+S	43	5093	219 000	112962	106038	
	A 12	3H+KT+S	56	4964	278 000	139904	138096	
	A 13	2H+KT+TH	53	4887	259 000	128302	130698	
	A 14	1H+KT+ALK	34	4971	169 000	85156	83844	

			m ²	velaton hinta	
Autopaikat	AT 1	Autotalli	21	35 000	
	AT 2	Autotalli	21	35 000	
	AT 3	Autotalli	21	35 000	
	AT 4	Autotalli	21	35 000	varattu
	1	Pistokepaikka	12	7 600	varattu
	2	Pistokepaikka	12	7 600	
	3	Pistokepaikka	12	7 600	
	4	Pistokepaikka	12	7 600	varattu
	5	Pistokepaikka	12	7 600	
	6	Pistokepaikka	12	7 600	
	7	invapaikka	12	7 600	

			m ²	velaton hinta
Myyntivarastot	1		3	1 500
	2		3	1 500
	3		5	6 000

ENNAKKOMARKKINOINTI

Hoitovastikearvio asunnoissa 4,45 e/m², autotalleissa 1,78 e/m², autopistokepaikoissa ja myyntivarastoissa 1,34 e/m². Laina-aika 25v jossa ensimmäinen vuosi lyhennysvapaata, eli maksusuunnitelma 24 vuodelle. Korko 12kk:n Euribor (2,25% 12.1.2026 mukaisesti) lisättynä marginaali 0,95%. Arvioitu kokonaiskorko 3,20%.

Vaikka yhtiölainassa on ensimmäinen vuosi lyhennysvapaata, osakkaan näkökulmasta korkoa maksetaan arviolta vain noin 9 kuukauden ajan. Tämä johtuu siitä, että taloyhtiö alkaa kerätä rahoitusvastiketta etukäteen jotta yhtiöllä on riittävästi varoja lainan lyhennysten aloittamiseen. Toisin sanoen vastiketta kerätään ennakoon, jotta lyhennysten alkaessa rahaa on jo valmiiksi käytettävissä.

Arvio tuolle ajalle rahoitusvastikkeen osalta 6,60e/m². Sen jälkeen, kun lainaa aletaan lyhentää, rahoitusvastikearvio 15,15e/m².