

ENNAKKOMARKKINOINTI HINNASTO
30.4.2026
Päivärinteentie 31, 70300 Kuopio

			m ²	e/m ²	velaton hinta	myyntihinta	yhtiölaina	
1.krs	A 1	3H+KT	57	4719	269 000 €	129 407	139 593	
	A 2	3H+KT+S	66	4939	326 000 €	164 366	161 634	
	A 3	2H+KT+S	43	4977	214 000 €	108 693	105 307	varattu
	A 4	2H+KT+S	43	4977	214 000 €	108 693	105 307	
	A 5	3H+KT+S	56	4911	275 000 €	137 856	137 144	
	A 6	2H+KT+TH	53	4811	255 000 €	125 203	129 797	
	A 7	1H+KT+ALK	34	4824	164 000 €	80 734	83 266	varattu
2.krs	A 8	3H+KT	57	4895	279 000 €	139 407	139 593	
	A 9	3H+KT+S	66	5030	332 000 €	170 366	161 634	varattu
	A 10	2H+KT+S	43	5093	219 000 €	113 693	105 307	varattu
	A 11	3H+KT+S	78,5	4812	377 742 €	185 496	192 247	
	A 12	3H+KT+S	76	4812	365 712 €	179 588	186 124	varattu
	A 13	1H+KT+ALK	34	4971	169 000 €	85 734	83 266	

			m ²	velaton hinta	
Autopaikat	AT 1	Autotalli	21	35 000 €	
	AT 2	Autotalli	21	35 000 €	
	AT 3	Autotalli	21	35 000 €	varattu
	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) lisätynä 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 ennakkoon, 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.