

## MYNTIHINNASTO

| Huoneistotyyppi | Huoneistola (m <sup>2</sup> ) | osakkeet kpl | Osake nrot |           | Krs   | Myyntihinta | Yhtiölaina | Velaton hinta | Neliöhinta €/m <sup>2</sup> | Hoito              |                   | Tontti   |          |
|-----------------|-------------------------------|--------------|------------|-----------|-------|-------------|------------|---------------|-----------------------------|--------------------|-------------------|----------|----------|
|                 |                               |              |            |           |       |             |            |               |                             | vastike arvio €/kk | vastikearvio €/kk |          |          |
| A1              | 2h+kt                         | 31           | 962        | 103 896 € | 1     | 962         | 1          | 54 104 €      | 103 896 €                   | 158 000 €          | 5 097 €           | 117,80 € | 75,95 €  |
| A2              | 3h+kt+s                       | 66           | 1385       | 149 580 € | 963   | 2347        | 1          | 109 420 €     | 149 580 €                   | 259 000 €          | 3 924 €           | 250,80 € | 161,70 € |
| A3              | 2h+kt                         | 32           | 937        | 101 196 € | 2348  | 3284        | 1          | 57 804 €      | 101 196 €                   | 159 000 €          | 4 969 €           | 121,60 € | 78,40 €  |
| A4              | 2h+kt+s                       | 49,5         | 1070       | 115 560 € | 3285  | 4354        | 1          | 84 340 €      | 115 560 €                   | 199 900 €          | 4 038 €           | 188,10 € | 121,28 € |
| A5              | 2h+kt                         | 31,5         | 930        | 100 440 € | 4355  | 5284        | 1          | 57 560 €      | 100 440 €                   | 158 000 €          | 5 016 €           | 119,70 € | 77,18 €  |
| A6              | 2h+kt                         | 32           | 968        | 104 544 € | 5285  | 6252        | 1          | 54 456 €      | 104 544 €                   | 159 000 €          | 4 969 €           | 121,60 € | 78,40 €  |
| A7              | 2h+kt                         | 32           | 937        | 101 196 € | 6253  | 7189        | 2          | 57 804 €      | 101 196 €                   | 159 000 €          | 4 969 €           | 121,60 € | 78,40 €  |
| A8              | 2h+kt                         | 40           | 950        | 102 600 € | 7190  | 8139        | 2          | 72 400 €      | 102 600 €                   | 175 000 €          | 4 375 €           | 152,00 € | 98,00 €  |
| A9              | 3h+kt+s                       | 66           | 1415       | 152 820 € | 8140  | 9554        | 2          | 113 080 €     | 152 820 €                   | 265 900 €          | 4 029 €           | 250,80 € | 161,70 € |
| A10             | 2h+kt                         | 32           | 937        | 101 196 € | 9555  | 10491       | 2          | 57 804 €      | 101 196 €                   | 159 000 €          | 4 969 €           | 121,60 € | 78,40 €  |
| A11             | 2h+kt+s                       | 49,5         | 1090       | 117 720 € | 10492 | 11581       | 2          | 86 180 €      | 117 720 €                   | 203 900 €          | 4 119 €           | 188,10 € | 121,28 € |
| A13             | 2h+kt                         | 32           | 974        | 105 192 € | 12310 | 13283       | 3          | 54 808 €      | 105 192 €                   | 160 000 €          | 5 000 €           | 121,60 € | 78,40 €  |
| A14             | 2h+kt                         | 40           | 955        | 103 140 € | 13284 | 14238       | 3          | 72 860 €      | 103 140 €                   | 176 000 €          | 4 400 €           | 152,00 € | 98,00 €  |
| A15             | 3h+kt+s                       | 66           | 1430       | 154 440 € | 14239 | 15668       | 3          | 114 460 €     | 154 440 €                   | 268 900 €          | 4 074 €           | 250,80 € | 161,70 € |
| A16             | 2h+kt                         | 32           | 943        | 101 844 € | 15669 | 16611       | 3          | 58 156 €      | 101 844 €                   | 160 000 €          | 5 000 €           | 121,60 € | 78,40 €  |
| A17             | 2h+kt+s                       | 49,5         | 1110       | 119 880 € | 16612 | 17721       | 3          | 87 020 €      | 119 880 €                   | 206 900 €          | 4 180 €           | 188,10 € | 121,28 € |
| A18             | 2h+kt                         | 31,5         | 943        | 101 844 € | 17722 | 18664       | 3          | 58 156 €      | 101 844 €                   | 160 000 €          | 5 079 €           | 119,70 € | 77,18 €  |
| A19             | 2h+kt                         | 32           | 949        | 102 492 € | 18665 | 19613       | 4          | 58 508 €      | 102 492 €                   | 161 000 €          | 5 031 €           | 121,60 € | 78,40 €  |
| A20             | 2h+kt                         | 40           | 960        | 103 680 € | 19614 | 20573       | 4          | 73 320 €      | 103 680 €                   | 177 000 €          | 4 425 €           | 152,00 € | 98,00 €  |
| A21             | 3h+kt+s                       | 66           | 1445       | 156 060 € | 20574 | 22018       | 4          | 115 840 €     | 156 060 €                   | 271 900 €          | 4 120 €           | 250,80 € | 161,70 € |
| A22             | 2h+kt                         | 32           | 949        | 102 492 € | 22019 | 22967       | 4          | 58 508 €      | 102 492 €                   | 161 000 €          | 5 031 €           | 121,60 € | 78,40 €  |
| A23             | 2h+kt+s                       | 49,5         | 1130       | 122 040 € | 22968 | 24097       | 4          | 87 860 €      | 122 040 €                   | 209 900 €          | 4 240 €           | 188,10 € | 121,28 € |
| A24             | 2h+kt                         | 31,5         | 949        | 102 492 € | 24098 | 25046       | 4          | 58 508 €      | 102 492 €                   | 161 000 €          | 5 111 €           | 119,70 € | 77,18 €  |
| A25             | 2h+kt                         | 32           | 955        | 103 140 € | 25047 | 26001       | 5          | 58 860 €      | 103 140 €                   | 162 000 €          | 5 063 €           | 121,60 € | 78,40 €  |
| A26             | 2h+kt                         | 40           | 965        | 104 220 € | 26002 | 26966       | 5          | 73 780 €      | 104 220 €                   | 178 000 €          | 4 450 €           | 152,00 € | 98,00 €  |
| A27             | 3h+kt+s                       | 66           | 1460       | 157 680 € | 26967 | 28426       | 5          | 117 220 €     | 157 680 €                   | 274 900 €          | 4 165 €           | 250,80 € | 161,70 € |
| A28             | 2h+kt                         | 32           | 955        | 103 140 € | 28427 | 29381       | 5          | 58 860 €      | 103 140 €                   | 162 000 €          | 5 063 €           | 121,60 € | 78,40 €  |
| A29             | 4h+kt+s                       | 85           | 1590       | 171 720 € | 29382 | 30971       | 5          | 137 280 €     | 171 720 €                   | 309 000 €          | 3 635 €           | 323,00 € | 208,25 € |
| A30             | 2h+kt                         | 32           | 961        | 103 788 € | 30972 | 31932       | 6          | 59 212 €      | 103 788 €                   | 163 000 €          | 5 094 €           | 121,60 € | 78,40 €  |
| A31             | 2h+kt                         | 40           | 970        | 104 760 € | 31933 | 32902       | 6          | 74 240 €      | 104 760 €                   | 179 000 €          | 4 475 €           | 152,00 € | 98,00 €  |
| A32             | 3h+kt+s                       | 66           | 1475       | 159 300 € | 32903 | 34377       | 6          | 118 600 €     | 159 300 €                   | 277 900 €          | 4 211 €           | 250,80 € | 161,70 € |
| A33             | 2h+kt                         | 32           | 961        | 103 788 € | 34378 | 35338       | 6          | 59 212 €      | 103 788 €                   | 163 000 €          | 5 094 €           | 121,60 € | 78,40 €  |
| A34             | 4h+kt+s                       | 85           | 1600       | 172 800 € | 35339 | 36938       | 6          | 146 200 €     | 172 800 €                   | 319 000 €          | 3 753 €           | 323,00 € | 208,25 € |

## RS-kohde

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Hoitovastikearvio:                                     | 3,80 €/m <sup>2</sup> /kk |
| Rahoitusvastikearvio (korko):                          | 0,10 €/osake/kk           |
| Rahoitusvastikearvio (korko+lyhennys) 1.1.2024 alkaen: | 0,50 €/osake/kk           |
| Tontin vuokravastikearvio:                             | 2,45 €/m <sup>2</sup> /kk |

## Valinnainen vuokratontti

Laskennallinen lunastushinta 680€/m<sup>2</sup>, sis. varainsiirtovero (4/2022).

Lopullinen lunastushinta tarkistetaan lunastushetkellä. (Maanvuokrasopimuksen mukaan)

Tontin lunastaminen on mahdollista ensimmäisen kerran 1.6.2025, jatkossa kerran vuodessa.

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Valmistuminen | 1.7.2023 - 31.8.2023         |
| RS-pankki     | Pohjois-Karjalan Osuuspankki |

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Autopistokepaikka      | 3 500 €  |
| Autokatospaikka        | 8 500 €  |
| Autokatospaikka lataus | 10 000 € |

Autopaikkoihin ei kohdistu yhtiölainaa. Autopistokepaikkojen vastikekerroin 0,3, autokosten 0,4 ja autotallien 0,6 (kerroin x hoitovastike 3,80€/m<sup>2</sup>/kk x autopaikan m<sup>2</sup>).

| Autotallit | m <sup>2</sup> | Velaton hinta | Hoitovastike €/kk |
|------------|----------------|---------------|-------------------|
| AT1        | 19             | 23 900 €      | 43,32 €           |
| AT2        | 20             | 25 900 €      | 45,60 €           |
| AT3        | 16,5           | 21 900 €      | 37,62 €           |
| AT4        | 17,5           | 22 900 €      | 39,90 €           |
| AT5        | 19,5           | 25 900 €      | 44,46 €           |
| AT6        | 19,5           | 23 900 €      | 44,46 €           |