

Asunto Oy Tampereen Magnolia hinnasto, RS-kohde

Kohteen osoite: Ilokkaanrinne 3, 33820 Tampere

Huoneisto	Kerros	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala m²	Osakenumerot			Osakemäärä	Myyntihinta	Yhtiölainan osuus	Velatonhinta	Tontinvuokra- vastikearvio €/kk*	Hoitovasti- kearvio €/kk**	Rahoitusvastike- arvio €/kk 1. vuosi (vain korko)***	Rahoitusvastike-arvio €/kk 2. vuosi -> (korko+lyhennys)****
A1	1. krs	1h+kt+parveke+terassi	27	1	-	476	476	38 760,45 €	58 239,55 €	97 000,00 €	42,66 €	86,40 €	146,91 €	341,04 €
A2	1. krs	2h+kt+s+parveke+piha	43	477	-	1285	809	66 017,24 €	98 982,76 €	165 000,00 €	67,94 €	137,60 €	249,68 €	579,63 €
A3	1. krs	3h+kt+s+parveke+piha	50,5	1286	-	2256	971	79 196,22 €	118 803,78 €	198 000,00 €	79,79 €	161,60 €	299,68 €	695,70 €
A4	1. krs	3h+kt+s+vh+parveke+piha	61	2257	-	3428	1172	95 603,47 €	143 396,53 €	239 000,00 €	96,38 €	195,20 €	361,72 €	839,71 €
A5	1. krs	1h+kt+alkovi+terassi	33,5	3429	-	4061	633	51 551,19 €	77 448,81 €	129 000,00 €	52,93 €	107,20 €	195,36 €	453,53 €
A6	2. krs	3h+kt+s+parveke	55,5	4062	-	5135	1074	87 593,97 €	131 406,03 €	219 000,00 €	87,69 €	177,60 €	331,47 €	769,49 €
A7	2. krs	2h+kt+s+parveke	45	5136	-	6003	868	70 798,48 €	106 201,52 €	177 000,00 €	71,10 €	144,00 €	267,89 €	621,90 €
A8	2. krs	1h+kt+parveke	27	6004	-	6498	495	40 435,77 €	60 564,23 €	101 000,00 €	42,66 €	86,40 €	152,77 €	354,65 €
A9	2. krs	2h+kt+s+vh+parveke	40,5	6499	-	7292	794	64 852,52 €	97 147,48 €	162 000,00 €	63,99 €	129,60 €	245,05 €	568,88 €
A10	2. krs	2h+kt+s+vh+parveke	43	7293	-	8116	824	67 181,96 €	100 818,04 €	168 000,00 €	67,94 €	137,60 €	254,31 €	590,37 €
A11	2. krs	3h+kt+s+parveke	50,5	8117	-	9104	988	80 616,24 €	120 883,76 €	201 500,00 €	79,79 €	161,60 €	304,93 €	707,88 €
A12	2. krs	3h+kt+s+parveke	58	9105	-	10227	1123	91 598,72 €	137 401,28 €	229 000,00 €	91,64 €	185,60 €	346,59 €	804,60 €
A13	2. krs	1h+kt+parveke	25	10228	-	10663	436	35 654,53 €	53 345,47 €	89 000,00 €	39,50 €	80,00 €	134,56 €	312,38 €
A14	2. krs	2h+kt+s+parveke	41	10664	-	11467	804	65 629,00 €	98 371,00 €	164 000,00 €	64,78 €	131,20 €	248,14 €	576,04 €
A15	3. krs	3h+kt+s+parveke	55,5	11468	-	12551	1084	88 370,45 €	132 629,55 €	221 000,00 €	87,69 €	177,60 €	334,56 €	776,66 €
A16	3. krs	2h+kt+s+parveke	45	12552	-	13429	878	71 574,96 €	107 425,04 €	179 000,00 €	71,10 €	144,00 €	270,98 €	629,06 €
A17	3. krs	1h+kt+parveke	27	13430	-	13934	505	41 212,25 €	61 787,75 €	103 000,00 €	42,66 €	86,40 €	155,86 €	361,82 €
A18	3. krs	2h+kt+s+vh+parveke	40,5	13935	-	14738	804	65 629,00 €	98 371,00 €	164 000,00 €	63,99 €	129,60 €	248,14 €	576,04 €
A19	3. krs	2h+kt+s+vh+parveke	43	14739	-	15567	829	67 570,20 €	101 429,80 €	169 000,00 €	67,94 €	137,60 €	255,86 €	593,96 €
A20	3. krs	3h+kt+s+parveke	50,5	15568	-	16570	1003	81 780,96 €	122 719,04 €	204 500,00 €	79,79 €	161,60 €	309,56 €	718,62 €
A21	3. krs	3h+kt+s+parveke	58	16571	-	17703	1133	92 375,20 €	138 624,80 €	231 000,00 €	91,64 €	185,60 €	349,68 €	811,76 €
A22	3. krs	3h+kt+s+parveke	67,5	17704	-	19007	1304	106 453,01 €	159 546,99 €	266 000,00 €	106,65 €	216,00 €	402,46 €	934,28 €
A23	4. krs	3h+kt+s+parveke	55,5	19008	-	20105	1098	89 657,52 €	134 342,48 €	224 000,00 €	87,69 €	177,60 €	338,88 €	786,69 €
A24	4. krs	2h+kt+s+parveke	45	20106	-	20997	892	72 862,03 €	109 137,97 €	182 000,00 €	71,10 €	144,00 €	275,30 €	639,09 €
A25	4. krs	1h+kt+parveke	27	20998	-	21512	515	41 988,73 €	63 011,27 €	105 000,00 €	42,66 €	86,40 €	158,95 €	368,98 €
A26	4. krs	4h+kt+s+vh+kattoterassi+parveke	84,5	21513	-	23160	1648	134 363,93 €	201 636,07 €	336 000,00 €	133,50 €	270,40 €	508,63 €	1 180,75 €
A27	4. krs	4h+kt+s+vh+kattoterassi+parveke	76,5	23161	-	24660	1500	122 472,02 €	183 527,98 €	306 000,00 €	120,87 €	244,80 €	462,95 €	1 074,71 €

Maksuerätaulukko

KOHTEEN ESITTELY JA MYYNTI  Lari Hakanen p. 050 473 6440, lari.hakanen@ah-oy.fi	Erä	Osuus	Selite	Arvioitu eräntyminen
	Erä 1	10 % myyntihinnasta	kun RS-kauppakirja on allekirjoitettu	
	Erä 2	15% myyntihinnasta	kun rakennuksen- ja rakennusalueen maapohjatyöt on tehty ja perustukset pääosin valmiit	15/01/2026
	Erä 3	20 % myyntihinnasta	kun betonirunko ja vesikaton puutyöt on pääosin tehty	01/03/2026
	Erä 4	15 % myyntihinnasta	kun huoneiston sisäpuoliset levytykset on pääosin tehty	01/06/2026
	Erä 5	TASAUSERÄ	kun huoneiston kiintokalusteet on asennettu	01/08/2026
	Erä 6	5,6 % velattomasta hinnasta	Kun huoneiston hallinta on luovutettavissa	
	Erä 7	1,4 % velattomasta hinnasta	Kun huoneiston hallinta on luovutettu	31/10/2026

ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET

Kustannukset arvioitu joulukuussa 2025

Arvioitu valmistuminen: lokakuu 2026

Tontinvuokravastikearvio:	1,58 € € /m² /kk	* Tontinvuokra on sidottu elinkustannusindeksiin
Hoitovastikearvio:	3,2 € /m² /kk	** Tarkistetaan huoneistojen käyttöönottovaiheessa
Rahoitusvastikearvio:	0,31 € /osake / kk	*** Sisältää vain korot
Rahoitusvastikearvio lyhennysvapaan jälkeen:	0,72 € /osake / kk	**** Arvio lyhennysvapaan jälkeiselle ajalle, sisältää koron ja lyhennyksen (perustuu joulukuun 2025 korkotasoon)
Vesimaksu:	25 € /hlö / kk	Tasauslaskutus kulutukseen mukaan
- Korko on laskettu 12 kk Euribor korolla 12/2025 (2,227 %) + marginaalilla (0,8 %)		
- Laina-aika on 25 vuotta, josta rakennusaika + ensimmäinen asumisvuosi ovat lyhennysvapaita		
- Lyhennykset puolivuositain tasalyhennyksiin.		
- Osakkeenostajilta aletaan kerätä vastiketta lainan lyhennystä varten arviolta noin 6 kuukautta ennen ensimmäisen lyhennyksen eräntymistä.		
- Lainan 1. lyhennys erääntyy pankille maksettavaksi arviolta 3/2028.		
- Yhtiö rakennetaan edulliselle Tampereen kaupungin vuokratontille. Vuokranmaksu alkaa vasta vuonna 2027, vuokra 1,58€/hum2/kk		