OP Koti

Hovineidonkatu 9
Turku, Herttuankulma

59,0 m²

Kerrostalo, 3h,kt,vaateh,s,p

Kohdenumero **523254**

Linnakorttelin Herttua, ihan uutta!

Kov. 2023
Mh. **120 553,00 €**
Vh. **301 300,00 €**
Energialuokka B_{2018}
Tontin lunastushinta
34 375,00 €

Asunto Oy Turun Herttuan kodit uudessa Linnakorttelin satamakaupunginosassa ovat nyt muuttovalmiina. Herttua on 7-kerroksinen kotitalo, josta löytyy yhteensä 37 asuntoa. Tarjolla on huoneistoja pikkukodeista isompiin perheasuntoihin. Turun sataman uusien kortteleiden tyylit sekoittuvat kokonaisuudeksi, jossa jokaisella korttelilla on oma identiteettinsä.

Sanna Varjanne, puh. 040 7569 496, sanna.varjanne@op.fi

OP Koti

Hovineidonkatu 9 A 36
20200 TURKU, Herttuankulma

59,0 m²

Kohdenumero **523254**

Kerrostalo, 3h,kt,vaateh,s,p

59,0 m²

3h + kt + s

16.12.2021

Hintatiedot

Myyntihinta:	120 553,00 €	2 043,27 €/m²
Osuus yhtiölainasta:	180 747,00 €	3 063,51 €/m²
Velaton hinta:	301 300,00 €	5 106,78 €/m²
Tontin lunastushinta:	34 375,00 € **)	
Tonttiosuus lunastettu:		
Maksuehto:	*	
Lainaosuus maksettavissa:	Kyllä	
Lisätietoa lainaosuudesta:	Yhtiölaina: Rakennusaika + 25 vuotta valmistumisesta, 6 kk euribor + marg. 0,95 % (korkona veloitetaan aina vähintään marginaalikoron osuus), lyhennysvapaa noin 1,5 vuotta valmistumisesta. Lainan ensimmäinen erä erääntyy maksettavaksi 31.12.2025. Tasalyhennykset 6 kk välein. Korkomarginaalin tarkastus kolmen vuoden välein. Ensimmäisen kerran kolmen vuoden kuluttua kohteen hallinnon luovutuksesta lukien. Kohde on yhtiölainoitettu Taloyhtiölainasta on vastuussa jokainen osakas. Jos lainaa koskevia pääomavastikkeita ei saada joidenkin asuntojen osalta muutoin perittyä, maksuvelvollisuus voi langeta viime kädessä muille osakkaille.	
Lisätietoa tontin lunastuksesta:	Huoneistokohtainen osuus vuokranantajan omistaman tontin määräosan lunastushinnasta ei sisälly huoneiston velattomaan hintaan. Osakkeenostaja/-omistaja voi halutessaan maksaa huoneistokohtaisen lunastusosuuden asunto osakeyhtiölle. Tontin määräosan lunastaminen on mahdollista kerran vuodessa.	

Hintatiedot

Hinnastossa esitetty arvio tontin lunastushinnasta on arvioitu lunastushetkelle 19.10.2023 (arvio n. 968.318 e). Tontin vuokranantaja/ myyjä laskee kauppahinnan kulloisessakin kauppatilanteessa. Lunastushinta sidotaan kiinteään 1,4 % siten, että koko vuokra-alueen lunastushinta maanvuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä (16.6.2022) on ollut 950.411,94 euroa. Arvonnousu lasketaan päivittäin suhteessa vuotuiseen arvonnousuun siten, että vuotuinen kokonaiskorotus on edellä mainitut prosentit. Laskennallisena vuotena käytetään 365 vrk.

OP Koti

Hovineidonkatu 9 A 36
20200 TURKU, Herttuankulma

Asumiskustannukset

Hoitovastike:	224,20 €/kk	3,80 €/m²/kk
Rahoitusvastike:	1 384,67 €/kk	23,47 €/m²/kk
Yhtiövastike yhteensä:	1 608,87 €/kk	27,27 €/m²/kk

Lisätietoa vastikkeista:
Yhtiö tulee keräämään lyhennyksen osuutta pääomavastikkeessa (koron lisäksi) viimeistään puoli vuotta ennen ensimmäisen lyhennyksen määräpäivää, jotta lyhennyksen osuus on yhtiön käytettävissä lyhennyksen eräpäivänä.
Lainan ensimmäinen erä erääntyy maksettavaksi 31.12.2025.
Pääomavastike on arvioitu käyttäen laskennassa n. 4,9 % kokonaiskorkoa (Eb 6 kk 6.9.2023 = 3,929 % + marginaali 0,95 %
Viitekoron tai marginaalin muuttuessa myös pääomavastike muuttuu.

Huoneistokohtaisen lunastusosuuden suorittaneet vapautuvat tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

Lyhennysvapaa: 19.10.2023 - 30.6.2025

Rahoitusvastike lyhennysvapaana kautena: 739,90 €/kk

Lisätietoja lyhennysvapaasta:
Lyhennysvapaan aikana maksetaan lainasta pelkkä korko, noin 1,5 vuotta valmistumisesta.

Tonttivastike: 126,85 €/kk **)

Muita kustannuksia:
Oma vesimittari, tietoliikenneyhteysmaksu 5,00 €/kk

Lisätiedot:
Mahdollinen vesimaksuennakko, etäluettavat vesimittarit, huoneistokohtainen mittaus (lämmin ja kylmä vesi).
Huoneistokohtainen sähkömittaus (kph ja saunan mukavuuslattialämmitys huoneiston sähkönkulutukseen).

Tontinvuokravastike:
Tontinvuokravastikkeen maksaminen ei vähennä tontin osuuden lunastushintaa.
Vuokran suuruus maanvuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä (16.6.2022) on ollut 39.222,22 e/vuosi. Taloussuunnitelmaan tontinvuokravastike ensimmäiselle rakentamisvaiheen jälkeiselle tilikaudelle on arvioitu siten,
että perusvuokraan on tehty korotus yhteensä n. 7,8 %. Todellinen elinkustannusindeksi, johon korotus on sidottu, voi poiketa arvioidusta.
Tontivuokravastike on laskettu päivitettyyn hinnastoon Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahaston 29.8.2023 ilmoituksen mukaisesti, jolloin vuokranmäärä on ollut 42.819,18 e/vuosi.
Vuokra on sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin ja kulloinkin maksettavaa vuokraa tarkistetaan indeksin muutoksen mukaisesti. Perusindeksinä on marraskuun 2021 indeksiluku. Tarkistus tapahtuu aina kunkin kalenterivuoden lopussa ja tarkistettua vuokraa maksetaan 1.1. alkaen.
Ensimmäistä kertaa vuokraa tarkistettaessa tarkistettu vuokra saadaan kertomalla perusvuokra luvulla, joka saadaan jakamalla tarkistusindeksi perusindeksillä. Tämän jälkeen vuokraa tarkistettaessa tarkistettu vuokra saadaan kertomalla tarkistushetkellä maksettava vuokra luvulla, joka saadaan jakamalla tarkistusindeksi indeksillä, jotka käytettiin vuokraa edellisen kerran tarkistettaessa. Vuokraa korotetaan ensimmäisen kerran 1.1.2023.

Lisätietoa maksuista:
HUONEISTOKOHTAISEN TONTINOSAN LUNASTAMISESTA SYNTYVISTÄ KULUISTA (ARVIO):
Ostajan maksettavaksi tulevat määräosan lunastushinnan lisäksi kiinteistön määräosan kaupasta yhtiölle aiheutuvana kustannuksena syntyvät kiinteistökaupan varainsiirtovero, kaupanvahvistajan palkkio mahdollisine matkakuluineen, lainhuutokustannus, kiinnitysten purkamisesta aiheutuva kustannus sekä lisäksi isännöintitoimiston perimät kustannukset sekä mahdolliset notariaattipalkkiot.
Varainsiirtovero tulee kunkin osakkeenostajan/-omistajan maksettavaksi ja muut kustannukset jaetaan kaikkien samaan aikaan lunastavien kesken.
Arvio em. kuluista hinnaston laatimishetkellä: kiinteistökaupan varainsiirtovero 4 %, kiinnityksen purkaminen 40 €, kaupanvahvistajan palkkio 120 € ja matkakulut, lainhuudatus 144 €. Isännöintitoimiston kulut sopimuksen mukaisesti.

OP Koti

Hovineidonkatu 9 A 36
20200 TURKU, Herttuankulma

Huoneiston tiedot

Omistusmuoto:	Omistus
Asuintilojen pinta-ala:	59,0 m²
Kokonaispinta-ala:	59,0 m²
Pinta-alan tietolähteet:	Yhtiöjärjestyksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta:	
Osakenumerot:	(0 kpl)
Kunto:	Uusi
Kerros/kerroksia:	7/7 **Hissi**: On
Parveke:	On, lasitettu
Terassi:	Ei
Ikkunat ja näköalat:	n. koillinen-kaakko, parveke sisäpihan suuntaan
Vapautuminen:	valmis 19.10.2023

Varusteet

Keittiö:	Jääkaappipakastin (4h erilliset korkeat jää- ja pakastinkaapit), erillisuuni 60 cm, induktioliesi (yksiöissä 2-levyinen), liesikupu, tilavaraus mikroaaltouunille, astianpesukone (3h ja 4h integroitu). Vakiokalusteet: Keittiön koneet valkoisia Electrolux merkkisiä, välitilassa laminaatti, työtasot laminaattipintaisia. Keittiön altaat tasoon upotettuja komposiitti altaita, kaarihana Oras Safira apk-venttiilillä. Mahdollisuus myös valita lisähintaisia vaihtoehtoja. Lisätiedot materiaaliesitteestä.
Sauna/kph/wc:	Suihku, suihkuseinä kääntyvä savun harmaa tai kirkas lasi, peilikaappi, allaskaappi. Mukavuuslattialämmitys pesuhuoneessa ja mahdollisessa saunassa (sähkö huoneiston sähköön). Liitännät ja tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Vakiokalusteet valkoisia. Mahdollisuus myös valita lisähintaisia vaihtoehtoja. Lisätiedot materiaaliesitteestä. Kylpyhuoneet ovat pääsääntöisesti kylpyhuone-elementtejä. Mahdollisessa saunassa Harvia Vega-kiuas. Lisähintainen vaihtoehto Harvia Cilindro.
Pintamateriaalit:	Lattiat parkettia, seinät maalattu. Kylpyhuoneessa seinä- ja lattialaatoitus. Katto paneloitu (kuusi). Mahdollisessa saunassa laattalattia, seinät ja katto paneloitu (kuusi). Mahdollisuus valita lisähintainen paneeli haapaa tai tervaleppää. Saunan ovi savunharmaa lasi.
Säilytystilat:	Vaatehuone, irtaimistovarasto
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Sälekaihtimet, valkoiset. Huoneistossa näkyy kaapeli-TV. Tietoliikennekaapelointi, kuituverkko, kiinteä laajakaistaliittymä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, LTO ohjaus liesikuvusta. iLOQS5 -lukitus. Verhokiskot valkoisella suojalistalla, huoneistoihin varataan liu'ut.

Luovutusrajoitukset/lunastus

Muut käyttö- tai luovutusrajoitukset:	Ei

Yhtiön tiedot

Nimi:	Asunto Oy Turun Herttua
Käyttöönottovuosi:	2023
Rakennusmateriaali:	Betoni, Ulkoseinät betonielementtejä, joissa paikalla muurattu julkisivu.
Kattotyyppi ja kate:	Auma.
Lämmitysjärjestelmä:	Kaukolämpö.
Lämmönjakojärjestelmä:	Lattialämmitys vesi, Pesuhuoneissa ja mahdollisessa saunassa mukavuuslattialämmitys sähköllä (huoneiston sähköstä).
Ilmanvaihtojärjestelmä:	Koneellinen ilmanvaihto
Energialuokka:	B_{2018}
Kiinteistön hoidosta vastaa:	

Yhtiön tiedot

Isännöitsijä:	Asuntopehtoori Isännöinti Oy Tuureporinkatu 6, Turku Markus Kaukovalta p. 050 536 7185
Taloyhtiössä on:	Urheiluvälinevarasto, väestösuoja, lämmin irtaimistovarasto (1 kpl/asunto)
Peruskorjaukset:	
Päätetyt remontit:	
Muut tiedossa olevat korjaustarpeet:	
Muut tiedot taloyhtiön kunnosta:	
Tontin pinta-ala:	877 m² **Tontin omistus:** Valinnainen vuokra **Tontin vuokra:** 39 190,00 €/v
Tontin vuokranantaja:	Ålalandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahast **Vuokrasopimus voimassa:** 08.06.2051
Lisätietoa maapohjan vuokrasopimuksesta:	Maanvuokrasopimuksen (16.06.2022) saa pyydettäessä välittäjältä.
Asuin- ja liikehuoneistot yht. (kpl/m2):	Asuinhuoneistoja 37 kpl (0,0 m²) Liikehuoneistoja 0 kpl (0,0 m²) Muita tiloja 0 kpl (0,0 m²)
Tiedot autopaikoista:	
Kaavoitus/lisätietoja antaa:	Asemakaava, Turun kaupunki

Lisätietoja:

Autopaikat sijaitsevat talon yhteydessä erillisessä puolilämpimässä autotallissa (myydään erikseen omina osakkeina) Vieraspaikat rakentuvat pihakannelle.
Asunto Oy Turun Herttuan hallitsema tontti on valinnainen vuokratontti, kiinteistötunnus 853-61-20-4.
Ylimmän kerroksen asunnoissa ilmalämpöpumpulle sähkö- ja reikävaraus.
Materiaalit ja laitteet voivat muuttua rakennusaikana tavarantoimittajasta johtuen. Tällöin muutos korvataan vastaavalla tuotteella. *maksuehto maksuerätaulukon mukaan

**) Kyseinen talo rakennetaan/on rakennettu vuokratontille, josta voit halutessasi maksaa taloyhtiölle huoneistokohtaisen lunastusosuuden ja näin vapautua tontin vuokran maksuvelvollisuudesta. Jos taas et tahdo sijoittaa pääomaasi tonttiin, voit maksaa osuutesi tontinvuokrasta kuukausittaisena vastikkeena. Huomaa, että tontin lunastusosuus ei sisälly asunnon velattomaan hintaan. Lunastusosuuden suuruus määräytyy lunastusajankohdan mukaan.

OP Koti

Ota yhteyttä

Sanna Varjanne

Yhteyspäällikkö, LKV, FM

Puhelin 040 7569 496, 040 7569 496
sanna.varjanne@op.fi

OP Koti Turun Seutu Oy LKV

Brahenkatu 11 G, 20100 TURKU
010 2569 118

Y-tunnus 0911093-5

8.4.2024 13.55

Puhelujen hinnat 010-numeroihin: lankapuhelimesta soitettaessa 0,0835 €/puhelu + 0,167 €/min. (alv 24 %), matkapuhelimesta soitettaessa 0,0835 €/puhelu + 0,167 €/min. (alv 24 %).