

Arctic Aurora Resort

Ver 17.2.2025

ENNAKKOMARKKINOINTIHINNASTO

Huoneisto	Pinta-ala (m2)	Osakkeet	Osakelukumäärä	Velaton hinta	Myyntihinta	Lainaosuus	Hoitovastike/kk	Rahoitusvastike/kk	Lyhennys + korko	
							Arvio 3,90 eur/hm2/kk	pelkkä korko (1v)	20v annuiteettilyhennys	
AS 1 A	31	1-31	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 1 B	31	32-62	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 2 A	31	63-93	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 2 B	31	94-124	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 3 A	31	125-155	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 3 B	31	156-186	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 4 A	31	187-217	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 4 B	31	218-248	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 5 A	31	249-279	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 5 B	31	280-310	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 6 A	31	311-341	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 6 B	31	342-372	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 7 A	31	373-403	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 7 B	31	404-434	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 8 A	31	435-465	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 8 B	31	466-496	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 9 A	31	497-527	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 9 B	31	528-558	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 10 A	31	559-589	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 10 B	31	590-620	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 11 A	31	621-651	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 11 B	31	652-682	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 12 A	31	683-713	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 12 B	31	714-744	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 13 A	31	743-775	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 13 B	31	776-806	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 14 A	31	807-837	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
AS 14 B	31	838-868	31	142 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €	120,90 €	233,00 €		428,00 €
YHTEENSÄ	868		868	3 976 000,00 €	1 988 000,00 €	1 988 000,00 €	3 385,20 €	6 523,95 €		11 984,00 €
					3 976 000,00 €	1 988 000,00 €	3,90 €	3,938 %		
				Lainoitusaste				50,00 %		
				Kokonaislainamäärä		1 988 000,00 €				
				Lainan hoitokustannus per kk				11 984 20v annuiteetti /3,938%		

Rahoitusvastikkeen laskentaperusteet:

Laskentakorko EB 12kk 2,438% (14.2.2025) + marginaali 1,50% = kokonaiskorko 3,938 %

Laina-aika rakennusaika + 1 v lyhennysvapaajakso + 20 vuotta, lyhennystapa annuiteetti

Viitekoron muuttuessa myös lainan korkokustannukset muuttuvat, jolloin myös rahoitusvastikkeen määrä muuttuu.

Hoitovastikearvio 3,90 euroa/m2/kk.

HUONEISTOJEN MAKSUERÄTAULUKKO

Huoneiston varausmaksu on 5.000 euroa. Varausmaksu maksetaan sulkutilille varaus sopimuksen yhteydessä.

Varausmaksu hyvitetään ensimmäisestä maksuerästä ja palautetaan kokonaisuudessaan, mikäli hankkeen rakentaminen ei käynnisty.

1. erä	40% myyntihinnasta, eräpäivä 6 vrk kaupanteosta	28400 euroa
2. erä	30% myyntihinnasta, eräpäivä 15.12.2025	21300 euroa
3. erä	16% myyntihinnasta, eräpäivä 9.2.2026	11360 euroa
4. erä	5,6% velattomasta hinnasta, eräpäivä 22.6.2026	7952 euroa
5. erä	viimeinen maksuerä 1,4% velattomasta hinnasta, maksetaan sulkutilille, eräpäivä 22.6.2026	1988 euroa
YHTEENSÄ		71000