

Esimarkkinointihinnasto 16.4.2026

Asunnot

Nro	Krs	Tyyppi	m ²	Osakelkm	Myynti- hinta €	Laina- osuus €	Velaton hinta €	Arvioidut vastikkeet € per kk		
								Hoito- vastike	Pääoma- vastike	Pääomav. lyh.alkaessa
A1	2	2-3h+kt+vh	63,0	194	120 196	165 304	285 500	472,50	523,80	840,02
A2	2	3h+kt+s	75,0	233	145 065	198 535	343 600	562,50	629,10	1 008,89
A3	2	2h+kt+vh(s)	45,0	134	83 221	114 179	197 400	337,50	361,80	580,22
A4	2	2h+kt	45,5	136	84 017	115 883	199 900	341,25	367,20	588,88
A5	2	2h+kt	49,5	146	90 096	124 404	214 500	371,25	394,20	632,18
A6	2	1h+kt+alk	27,0	100	62 692	85 208	147 900	202,50	270,00	433,00
A7	3	2-3h+kt+vh	63,0	200	124 484	170 416	294 900	472,50	540,00	866,00
A8	3	3h+kt+s	75,0	241	149 448	205 352	354 800	562,50	650,70	1 043,53
A9	3	2h+kt+vh(s)	45,0	138	86 313	117 587	203 900	337,50	372,60	597,54
A10	3	2h+kt+s	54,5	169	105 698	144 002	249 700	408,75	456,30	731,77
A11	3	2h+kt+vh	49,0	146	90 296	124 404	214 700	367,50	394,20	632,18
A12	3	2h+kt	38,0	121	74 798	103 102	177 900	285,00	326,70	523,93
A13	3	1h+kt+alk	27,0	102	62 988	86 912	149 900	202,50	275,40	441,66
A14	4	2-3h+kt+vh	63,0	203	126 027	172 973	299 000	472,50	548,10	878,99
A15	4	3h+kt+s	75,0	247	153 736	210 464	364 200	562,50	666,90	1 069,51
A16	4	2h+kt+vh(s)	45,0	141	88 256	120 144	208 400	337,50	380,70	610,53
A17	4	2h+kt+s	54,5	169	105 698	144 002	249 700	408,75	456,30	731,77
A18	4	2h+kt+vh	49,0	149	92 640	126 960	219 600	367,50	402,30	645,17
A19	4	2h+kt	38,0	121	75 698	103 102	178 800	285,00	326,70	523,93
A20	4	1h+kt+alk	27,0	102	63 688	86 912	150 600	202,50	275,40	441,66
A21	5	2-3h+kt+vh	63,0	210	130 063	178 937	309 000	472,50	567,00	909,30
A22	5	3h+kt+s	75,0	253	157 923	215 577	373 500	562,50	683,10	1 095,49

A23	5	2h+kt+vh(s)	45,0	144	90 200	122 700	212 900	337,50	388,80	623,52
A24	5	2h+kt+s	54,5	173	107 690	147 410	255 100	408,75	467,10	749,09
A25	5	2h+kt+vh	49,0	152	94 984	129 516	224 500	367,50	410,40	658,16
A26	5	2h+kt	38,0	122	75 846	103 954	179 800	285,00	329,40	528,26
A27	5	1h+kt+alk	27,0	103	63 536	87 764	151 300	202,50	278,10	445,99
A28	6	2-3h+kt+vh	63,0	218	135 846	185 754	321 600	472,50	588,60	943,94
A29	6	3h+kt+s	75,0	261	162 307	222 393	384 700	562,50	704,70	1 130,13
A30	6	4h+kt+s+khh	100,5	353	219 715	300 785	520 500	753,75	953,10	1 528,49
A31	6	4h+kt+s+khh	88,0	308	191 159	262 441	453 600	660,00	831,60	1 333,64
A32	6	1h+kt	27,0	103	64 136	87 764	151 900	202,50	278,10	445,99
A33	7	3h+kt+s	63,0	223	139 386	190 014	329 400	472,50	602,10	965,59
A34	7	3h+kt+s	75,0	269	166 690	229 210	395 900	562,50	726,30	1 164,77
A35	7	4h+kt+s+khh	100,5	360	223 750	306 750	530 500	753,75	972,00	1 558,80
A36	7	4h+kt+s+khh	88,0	315	196 094	268 406	464 500	660,00	850,50	1 363,95
A37	7	1h+kt	27,0	104	63 983	88 617	152 600	202,50	280,80	450,32
A38	8	2-3h+kt+vh	63,0	230	142 821	195 979	338 800	472,50	621,00	995,90
A39	8	3h+kt+s	75,0	276	172 225	235 175	407 400	562,50	745,20	1 195,08
A40	8	4h+kt+s+khh	100,5	370	230 230	315 270	545 500	753,75	999,00	1 602,10
A41	8	4h+kt+s+khh	88,0	321	199 782	273 518	473 300	660,00	866,70	1 389,93
A42	8	1h+kt	27,0	105	65 831	89 469	155 300	202,50	283,50	454,65
A43	9	2-3h+kt+vh	63,0	236	147 209	201 091	348 300	472,50	637,20	1 021,88
A44	9	3h+kt+s	75,0	285	176 757	242 843	419 600	562,50	769,50	1 234,05
A45	9	4h+kt+s+khh	100,5	384	238 301	327 199	565 500	753,75	1 036,80	1 662,72
A46	9	4h+kt+s+khh	88,0	330	205 213	281 187	486 400	660,00	891,00	1 428,90
A47	9	1h+kt	27,0	108	67 475	92 025	159 500	202,50	291,60	467,64

Autohallipaikat

Nro	Krs	Tyyppi	m ²	Osakelkm	Velaton hinta €
AH1	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000
AH2	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000
AH3	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000
AH4	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000
AH5	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000
AH6	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000
AH7	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000
AH8	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000
AH9	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000
AH10	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000
AH11	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000
AH12	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000
AH13	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000
AH14	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000
AH15	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000
AH16	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000
AH17	1	Autohallipaikka	12,5	17	28 000

Liikehuoneistot

Nro	Krs	Tyyppi	m ²	Osakelkm	Myynti- hinta €	Laina- osuus €	Velaton hinta €	Arvioidut vastikkeet € per kk		
								Hoito- vastike	Pääoma- vastike	Pääomav. lyh.alkaessa
LT1	1	Liikehuoneisto	56,0	79	48 186	67 314	115 500	420,00	213,30	342,07
LT2	1	Liikehuoneisto	73,5	99	59 144	84 356	143 500	551,25	267,30	428,67

Asunto Oy Tampereen Takojan Portti

Takojanaukio 2, 33540 Tampere

Yhtiön tontti

Asunto Oy Tampereen Takojan Portti rakennetaan Tampereen kaupungin omistamalle vuokratontille.

Autopaikat

Autopaikat sijaitsevat korttelin yhteisessä pysäköintihallissa. Autopaikoilla sähköauton latausmahdollisuus.

Autohallipaikkojen hoitovastikkeet selviävät ennakkomarkkinoinnin alkaessa.

Alustava aikataulu (muutokset mahdollisia)

Ennakkomarkkinointi ja varaussopimusten teko loppukesä 2026.

Myynnin ja rakentamisen aloitus loppuvuosi 2026.

Arvioitu valmistuminen loppuvuosi 2027.

Arvioidut vastikkeet ja käyttökorvaukset rakentamisvaiheen jälkeiselle tilikaudelle

Vastikkeet ja maksut ovat arvioita, jotka tarkistetaan ennen myynnin aloitusta ja ennen kohteen valmistumista

Hoitovastike	7,50	€/m ² /kk	hoitovastikkeesta tonttivuokran osuus n. 3,76 €/m ² /kk
Pääomavastike	2,70	€/osake/kk	(sisältää vain koron osuuden). Pääomavastike on arvioitu 31.3.2026 korkokannan mukaan 2,87 % 12 kk Euribor + marginaali 0,9 % = 3,77 %.
Pääomavastike	4,33	€/osake/kk	(sisältää koron lisäksi lyhennyksen osuuden). Pääomavastike on arvioitu 31.3.2026 korkokannan mukaan 2,87 % 12 kk Euribor + marginaali 0,9 % = 3,77 %.
Tietoliikennemaksu	4,00	€/huoneisto/kk	

Asuinhuoneistojen käyttöveden laskutus perustuu mitattuun kulutukseen. Asuinhuoneistoihin asennetaan vesimittarit ja käyttövesi laskutetaan huoneistokohtaisesti mitatun kulutuksen perusteella. Vesimaksuennakko 20 €/hlö/kk.

Asuinhuoneistojen hoitovastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena asuinhuoneistojen pinta-aloja ja pääomavastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena asuinhuoneistojen osakkeiden lukumäärää.

Yhtiölaina

Yhtiö tulee ottamaan taloyhtiölainan yhtiön kiinteistön rakentamista varten. RS- ja lainanantajapankkia ei ole valittu.

Yhtiön rakennusaikana ottaman lainan aiheuttamien menojen, kuten korkojen, lyhennysten ja muiden lainan hoitoon liittyvien kustannusten, kattamiseksi peritään kuukausittain pääomavastiketta. Pääomavastike vahvistetaan vuosittain ja sen suuruus määräytyy lainaehtojen ja kulloisenkin korkokannan mukaan.

Pääomavastikearvio perustuu seuraaviin lainaehtoihin:

Yhtiölainan laina-aika on 27 vuotta, josta rakennusaika ja noin yksi vuosi valmistumisesta lukien ovat lyhennysvapaita.

Lyhennysvapaan aikana pääomavastike on 2,70 €/os./kk 31.3.2026 mukaisella korkokannalla laskettuna.

Lyhennysvapaan jälkeen pääomavastike kohoaa 4,33 €/os./kk 31.3.2026 mukaisella korkokannalla laskettuna. Lainan lyhennystapa on annuiteetti.

Lainan viitekorkona on käytetty 12 kk Euriboria ja lainan marginaalina 0,9 %, jolloin kokonaiskorko on 3,77 % / 31.3.2026.

Lainan kokonaiskorko (viitekorko + marginaali) on viitekoron muutoksista huolimatta aina vähintään marginaalin suuruinen.

Todellinen korko määräytyy lainan nostoajankohtana voimassa olevan korkotason perusteella ja lopullinen pääomavastike määräytyy kulloisenkin korkokannan mukaan.

Osakekaupan varainsiirtovero

Osakekaupasta suoritettava varainsiirtovero on 1,5 % velattomasta hinnasta. Varainsiirtoveron suorittaa ostaja, ja se on maksettava kahden kuukauden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä. Omistusoikeus osakkeisiin siirtyy yhtiön valmistuspäivänä edellyttäen, että osakkeiden kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu. Lisätietoja varainsiirtoverosta saa osoitteesta www.vero.fi.

Huomioitavaa

Tämä hinnasto on alustava ja tarkoitettu esimarkkinointikäyttöön. Rakennuttaja pidättää oikeuden tarkistaa hintoja, vastikkeita ja muita taloudellisia tietoja hankkeen suunnittelun edetessä ja ennen varsinaisen ennakkomarkkinoinnin tai myynnin alkamista.

Hartela Oy

p. 0800 97300 (maksuton)

asuntomyyti.tampere@hartela.fi

Jani Virsula

asuntomyyntipäällikkö

p. 040 1495 106

jani.virsula@hartela.fi

Riitta Piitari

asuntomyyjä

p. 0400 594 514

riitta.piitari@hartela.fi