

ASUNTO OY VIRTAKUJA 4, VANTAA

Virtakuja 4, 01600 Vantaa

KAUPPAKIRJAN JA ESITTEEN LIITE**YLEISTÄ**

Asunto Oy Virtakuja 4 -yhtiöön kuuluu 55 valmiina myytävää asuntoa. Rakennuksessa on seitsemän kerrosta ja yksi rappu. Asuntotyytit ovat 1h+kt - 4h+kt. Asuntojen yhteispinta-ala on 2276,5 m². Autopaikkoja on yhteensä 20 kpl, joista 12 kpl sijaitsee autohallissa ja 8 kpl pihassa. Autohallipaikka (1 autohallipaikka/asunto) on mahdollista ostaa asunnon kaupanteon yhteydessä, mikäli niitä on saatavilla.

Asuntojen myynti on alkanut marraskuussa 2021 valmistumisen jälkeen. Valmiina myytävät asunnot ovat muuttovalmiita uusia asuntoja, joihin sisustussuunnittelija on valinnut materiaali- ja sävymaailman.

TONTTI

Asunto Oy Virtakuja 4 omistaa Vantaan Myyrmäen korttelin 661 tontin nro 8. Kiinteistötunnus on 92-15-661-8.

ASEMAKAAVA

Kortteli 15661 sisältyy Virtakuja -nimisen, 16.5.2019 voimaan tulleen, Vantaan kaupungin Myyrmäen kaupunginosan kortteleita 15657 ja 15661 koskevan asemakaavan muutokseen ja korttelia 15661 koskevaan tonttijaon muutokseen. Lisätietoja kaavasta antaa Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön asiakaspalvelu, puh. (09) 8392 2242.

RAKENNUSTYÖT

Perustajaurakoitsijana on toiminut Sato-Rakennuttajat Oy. Rakentamisen on suorittanut NCC Suomi Oy. Kohde on toteutettu rakennusluvan mukaisena ja sen hetken voimassaolevilla rakentamismääräyksillä.

ISÄNNÖITSIJÄ

Kiinteistö Tahkola Oy / Tuomo Tahkola
asiakaspalvelu.uusimaa@kiinteistotahkola.fi
p. 020 748 0280

KIINTEISTÖHUOLTO

Myyrmäen Huolto Oy
Asiakaspalvelu: (09) 530 6140 (klo 08-16)
Päivystys: 040 731 1436 (klo 15.30-07)

ASUNTO OY VIRTAKUJA 4, VANTAA

Virtakuja 4, 01600 Vantaa

KAAPELI-TV JA TIETOLIIKENNE

Yhtiö on liitetty Telia kaapeli-TV verkkoon ja yhtiössä on Telian laajakaistayhteys. Nämä palvelut sisältyvät hoitovastikkeeseen.

AUTOPAIKAT

Korttelin 15661 tonttien 7 (Kiinteistö Oy Vantaan Myyrinmutka), 8 (Asunto Oy Vantaan Virtakuja 4) ja 9 (Kiinteistö Oy Vantaan Virtakuja 6) autopaikat sijaitsevat pihalla sekä kahdessa kerroksessa olevassa autohallissa As Oy Virtakuja 4:n kellari- ja 1. kerroksessa. Sisäänkäynnit ovat Virtakujan ja pihan puolelta.

Pysäköintihallissa on yhteensä 23 autopaikkaa, joista Asunto Oy Virtakuja 4:lla on 12 autopaikkaa. Autopaikat myydään osakkeina, ja niistä peritään autopaikkavastiketta, joka kattaa autohallin käytöstä ja ylläpidosta aiheutuneet kustannukset. Lisäksi pihalla on 8 vuokrattavaa autopaikkaa, joista kaksi on tarkoitettu liikuntaesteiseen käyttöön.

Autohallipaikoissa on varaus sähköauton latauspisteille. Pihapaikoissa on lämmitystolpat, jotka on mahdollista muuttaa sähköauton lataustolpiksi.

YHTEISTILAT

Irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, pesula, kuivaushuoneet, irtaimistovarasto/väestönsuoja (Kiinteistö Oy Virtakuja 6), saunaosasto.

PIHA-ALUE

Piha-alueella sijaitsee tontin 9 (Kiinteistö Oy Virtakuja 6) kanssa yhteiskäytössä oleva leikkialue ja polkupyörävarasto.

JÄTEKERÄYSPISTE

Korttelin 15661 tonttien 7,8 ja 9 yhteinen jätepiste sijaitsee tontilla 7 (Kiinteistö Oy Myyrinmutka, Virtakuja 2).

SOPIMUKSET

Asunto Oy Vantaan Virtakuja 4 on solminut mm. seuraavat sopimukset:

Kiinteistö Oy Myyrinmutkan sekä Kiinteistö Oy Virtakuja 6:n kanssa korttelin 15661 tontteja 7, 8 ja 9 koskeva yhteisjärjestelysopimus

Kiinteistö Tahkola Oy:n kanssa sopimus isännöinti- ja asiantuntijapalveluista

Telian kanssa sopimus tietoliikenneyhteyksien asentamisesta

Myyrmäen Huollon kanssa sopimus kiinteistön huoltopalveluista

ASUNTO OY VIRTAKUJA 4, VANTAA

Virtakuja 4, 01600 Vantaa

VASTIKKEET JA KÄYTTÖKORVAUKSET, 1.7.2025 alkaen

Vastike/maksu	Määrä	Lisätiedot
Hoitovastike	5,40 €/ m ² /kk	
Pääomavastike (yhtiölaina)	20,00 €/ m ² /kk	sis. koron ja lyhennyksen 1.7.2025
Vesimaksuennakko	21,00 €/asukas/kk	Huoneistokohtainen vesimittaus, tasauslasku vähintään kerran vuodessa
Autopaikkavastike, osakkaan oma paikka	34,83 €/autopaikka/kk (ei sisällä mahdollista sähköauton latausta)	
Autopaikkamaksu, vuokrapaikka	40,00 €/autopaikka/kk (ei sisällä mahdollista sähköauton latausta)	
Saunan käyttömaksu	10 €/asunto/kk	

HUOM! Asunto Oy Vantaan Virtakuja 4 on vahvistanut hoito- ja pääomavastikkeet, autopaikkavastikkeen ja vesimaksuennakon vuoden 2024 varsinaisessa yhtiökokouksessa. Yhtiölainan korkotason muuttuessa myös pääomavastikkeen suuruus muuttuu.

YHTIÖLAINA JA PÄÄOMAVASTIKE

Lainan viitekorko on Euribor 12 kk + marginaali 0,85 % = 2,922 % (30.6.2025 korkonoteeraus 2,072 %). Velan korkoa laskettaessa minimikorko on 0,00 %.

Laina nostetaan kokonaisuudessa rakennusaikana. Laina-aika on 25 vuotta, josta n. 2 vuotta on lyhennysvapaata. Korot ja lainan lyhennykset tapahtuvat tasalyhennyksinä 6 kuukauden välein. Velan lyhennys pankille alkaa lokakuussa 2023, jolloin koron lisäksi lyhennyksen osuus sisältyy pääomavastikkeeseen lokakuusta 2023 alkaen. Autopaikkaosakkeisiin ei sisälly rakentamisvaiheessa otetun lainan lainaosuutta.

Pankin lainaehtojen mukaan y-tunnuksellisten sijoittajien yhteenlaskettu omistusosuus voi olla enintään 30% asuntojen määrästä (16 kpl). Mikäli yhdelle omistajataholle myydään yli kolme (3) huoneistoa, on kolmen huoneiston ylimenevältä osalta maksettava yhtiölaina pois kohteen muuttopäivän yhteydessä.

ASUNTO OY VIRTAKUJA 4, VANTAA

Virtakuja 4, 01600 Vantaa

YHTIÖLAINAN MAKSAMINEN

Ostajalla on yhtiöjärjestyksen mukaan oikeus maksaa pois osuutensa taloyhtiön pitkäaikaisista lainoista. Lainaosuuden voi maksaa pois joko kokonaan tai puolet siitä asuntokaupan yhteydessä. Myöhemmin lainaosuuden voi maksaa pois asumisaikaisen hallituksen ilmoittamina ajankohtina, ottaen huomioon lainan ehdot.

Ostajan maksaessa lainaosuutensa kokonaan pois pääomavastike poistuu kokonaan. Jos ostaja maksaa puolet lainaosuudestaan, kuukausittain maksettava pääomavastike alenee puoleen. Koska laina on yhtiölaina, laina-aika ei lyhene yksittäisen osakkeenomistajan kohdalla.

VARAINSIIRTOVERO

Ostaja maksaa asunto-osakkeiden ja autopaikkaosakkeiden kaupasta varainsiirtoveroa 1,5 prosenttia. Vero maksetaan asunnon velattomasta hinnasta, eli veropohjaan luetaan mukaan kauppahinnan lisäksi huoneistokohtainen lainaosuus riippumatta siitä, maksetaanko lainaosuus tai puolet siitä kaupan yhteydessä pois. Lisätietoa löytyy osoitteesta: <https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/asuminen/varainsiirtovero/maksuohjeet/>

SÄHKÖINEN OMISTAJAMERKINTÄ

Asunto Oy Virtakuja 4:n osakekanta on merkitty sähköisesti Maanmittauslaitoksen huoneistojärjestelmään, jolloin paperisia osakekirjoja ei paineta. Ostajan on haettava omistuksensa rekisteröintiä viipymättä kaupanteon jälkeen Maanmittauslaitoksen lomakkeella. Hakeminen koskee myös omistettavaa autopaikkaa.

Lisätietoja: <https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/huoneistot-ja-asuntokauppa/asiointipuri>. Rekisteröinti maksaa 89 euroa/osakehuoneisto (MML 25.3.2025).

Uusi omistaja voidaan merkitä osakeluetteloon vasta, kun Maanmittauslaitos on saanut selvityksen varainsiirtoverosta. Tieto veron suorittamisesta tai ensiasunnon varainsiirtoverovapaudesta siirtyy Verohallinnolta Maanmittauslaitokselle automaattisesti.

MUUTA HUOMIOITAVAA

Yhtiövastikkeiden ja käyttömaksujen maksuvelvollisuus on ostajalla osakkeiden omistusoikeuden siirtymispäivästä alkaen.

Yhtiön yhtiöjärjestys sisältää autopaikkaosakkeita koskevan lunastuslausekkeen (14 §).

Kiintokalusteiden peittämiä seiniä ja niiden alla olevaa lattiaa ei ole tasoitettu eikä maalattu.

ASUNTO OY VIRTAKUJA 4, VANTAA

Virtakuja 4, 01600 Vantaa

Asunnossa on seiniä, joihin ei ole sallittua teknisistä ratkaisuista johtuen kiinnittää mitään. Nämä seinät on merkitty kaupanteon yhteydessä annettavassa esitteessä, asunnon pohjakuvaan.