

Kunta

Espoo

Kuntanumero

049

Maakunta

Uusimaa

Korkotukilainahakemus ehdollisen varauksen
saamiseksi

Diaarinumero _____

TOIMENPIDE

Rakentaminen

Hankinta

Perusparantaminen

KOHDETYYPPI

Vuokratalo

Asumisoikeustalo

Osaomistustalo

KÄYTTÖ

Tavanomainen asuminen

Erityisasuminen, erityisryhmä(t)¹⁾ opiskelijat

HAKIJATIEDOT

Lainanhakija Perustettava yhtiö Koy Espoon Miestentie 2C-D	Sähköpostiosoite kiinteistotoimi@ayy.fi	Y-tunnus ei tiedossa
Kohteen osoite Miestentie 2 C-D	Kohteen nimi AYY Aalto Village 2	
Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Aalto-yliopiston ylioppilaskunta 100%		Y-tunnus 0101365-5
Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %		Y-tunnus
Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa		
Hankittavien asuntojen saanto <input type="checkbox"/> osakkeiden osto <input type="checkbox"/> osakekannan fuusioiminen <input type="checkbox"/> muu, mikä?		

YHTEYSTIEDOT

Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Monika Kivimäki, talousjohtaja	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite monika.kivimaki@ayy.fi	Puhelin 0400524014
Päätöksen tiedoksi (sähköpostiosoite/-osoitteet tai postiosoite) * petri.kuusisto@ayy.fi, jari.sartokoski@ayy.fi		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

* Sähköpostiosoitteen ilmoittamisella annetaan suostumus päätöksen sähköiseen tiedoksiintoon.
Ilmoitattehan postiosoitteen, jos haluatte päätöksen postitse.

HANKKEEN KUVAUS (hakijan vapaamuotoinen kuvaus hankkeesta)

Hankkeen toteuttamisen tarkoituksena on parantaa opiskelijoiden mahdollisuuksia saada asunto läheltä oppilaitosta. Aalto-yliopiston perustaminen 2010 on keskittänyt opinnot Otaniemen kampukselle ja opiskelijoiden määrä on lisääntynyt merkittävästi. Kauppakorkeakoulun muuttaminen Otaniemeen on vähentänyt ylioppilaskunnan Helsingin kohteiden kysyntää ja lisännyt tarvetta asunnoille Otaniemessä tai lyhyen kulkumatkan päässä Otaniemestä.

Hanke on jatkoa Miestentien 2:ssa sijaitsevalle AYY:n ja HOAS:n yhdessä toteuttamalle Aalto Village -hankkeelle. Ensimmäisessä vaiheessa rakennettiin onnistunut kokonaisuus, jossa AYY:n ja HOAS:n rakennukset yhdistyvät näyttävästi toisiinsa.

Uusi hanke sisältää AYY:n ja HOAS:n asuinrakennusten lisäksi paloaseman. Rakentuva kokonaisuus on tärkeä ja todella tarpeellinen osa kehittyvää Otaniemeä.

RAKENNUSPAIKKA

Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka
Miestentie 2B-C, 02150 Espoo

Hallinta

oma vuokrattu ostetaan vuokrataan

Myyjä-/vuokraajataho

kunta valtio srk yksityinen muu, mikä

Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala, virallinen kaupunginosa)	Talotyyppi	Kerrok- siasia	Asun- not, kpl	Katuosoite	Posti- numero
49-10-15	kerrostalo	12	208	Miestentie 2	02150

Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen

on ei, miksi

Lisätiedot rakennuspaikasta
Espoon omistama vuokratontti

PERUSPARANNUSHANKKEEN PERUSTIEDOT

Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumis- vuosi	Huoneisto- jen lkm	Asuntoala yhteensä

Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus, liitettävä hakemukseen

LAAJUUSTIEDOT (tilaohjelmasta)

Asuntojen lukumäärä ¹⁾	208	kpl, joista erityisryhmille	208	kpl	
Asuntoala yhteensä ²⁾	4857	asm ²	Keskipinta-ala	23,4	asm ² /asunto
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)		hum ²	Kohteen bruttoala	brm ²	Asuntoala/ brm ²

HINTATIEDOT

<input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV	<input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV (Tavanomainen asuminen -kohteissa erillinen selvitys ALV-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu)		
Asunto-osa - uudisrakentamisen/perusparantamisen tavoitehinta ³⁾	221 955 €	4570	€/as.m2
- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	180 000 €	37	€/as.m2
- yhteensä/hankinta-arvo	22 375 500 €	4607	€/as.m2
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä	€		€/hum2
Hankittavan kiinteistön/hankittavien osakkeiden hankintahinta	€		€/as.m2

TOTEUTUSMUOTO

<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu	<input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka	<input type="checkbox"/> Oma työ	<input type="checkbox"/> Muu, mikä
Erityinen syy kilpailusta poikkeamiselle, perustelu			

TOTEUTUSAJANKOHTA


Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 3/2023-6/2024	Kesto (kk) 16
---	------------------

- 1) Perusparannushankkeissa pp:n jälkeen; ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen lukumäärä.
- 2) Asuinhuoneistojen pinta-ala yhteensä; ryhmäkotien osalta asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten tilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.
- 3) Sisältää myös liittymis- ja hankerahoituskustannukset.

RAHOITUS

Korkotukilaina		19 019 175	€	85	%
Käynnistysavustus, investointiavustus		3 356 325	€	15	%
Ei tuettavien tilojen rahoitus	Rahoituslähde?		€		%
Omarahoitusosuus	Rahoituslähde?		€		%
Rahoitus yhteensä		22 375 500	€	100	%
Lisätiedot rahoituksesta					

ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päiväys Espoo 8.4.2022	
Allekirjoitus 	Tulevan omistajan allekirjoitus ¹⁾
Nimen selvennys Monika Kivimäki	Nimen selvennys i

KUNNAN LAUSUNTO

Kunta puoltaa hakemuksen hyväksymistä <input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kohde sijaitsee infra-avustusalueella	
Lausunto	
Päiväys	Leima
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

1) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäätökseen saakka, tulee ennen lainavaruksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

Rakennushanke (nimi, apunimi)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
AYY, Otaniemi, Aalto Village 2		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
Opiskelijat	4 857,0	208

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN
1.1. - 31.12. 2025

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	5,55	323 325
lyhennykset *	3,92	228 228
lainan määrä <u>19.019.175</u>		
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä _____		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä _____		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä <u>3.356.325</u>		
Rahoituskustannukset yhteensä	9,46	551 553
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	2,32	135 000
Kiinteistövero	0,39	22 641
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,97	56 535
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,75	43 713
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,75	43 886
Lämmityskustannukset	1,07	62 381
Sähkökustannukset	0,33	19 152
Vesi- ja jätevesimaksut	0,49	28 455
Muut hoitokulut	2,10	122 417
Hoitokustannukset yhteensä	9,17	534 180
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	18,63	1 085 734

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	4 857,0	18,63	1 085 734
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0	0,00	0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	1	0,00	0
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	0	0,00	0
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm ² /kk	18,63	1 085 734
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm ² /kk	18,63	1 085 734

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	18,63
--	--------------

* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu Lyhennykset tehdään vuosittain tasasuuruksina kunkin viisivuotiskauden aikana