

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

VALOISA KOTI MAHTAVALLA SIJAINNILLA

- avaruutta ja valoa, ikkunat kolmeen suuntaan
- rauhallinen sijainti keskustassa, tori nurkan melkein pä takana
- kätevä taloyhtiönetti
- mahdollisuus ostaa myös autopaikka autohallista

VEHREÄT MAISEMAT KOLMEEN SUUNTAAN

Kolmeen suuntaan olevien ikkunoiden ansiosta tämä on valoisa koti! Ihania vehreitä maisemia kelpaa ihailla ja aamukahvin voi nauttia vaikka parvekkeella. Olohuoneesta on kulku parvekkeelle, josta on näkymät sekä lännen, että idän suuntaan.

Erittäin tilava ja valoisa olohuone on helppo kalustaa omalla tyyllillä. Keittiö on kaunis ja toimiva, työskentelytasot, säilytystilat sekä nykyaikaiset kodinkoneet tuovat mukavuutta kokkailuun. Kaapistoja on niin makuuhuoneissa kuin eteisessäkin ja vaatehuone tarjoaa lisää säilytystilaa.

TORILLE 3 MIN.!

Loistavan sijainnin ansiosta kipaistat toriostoksille tai nauttimaan keskustan kahviloiden tarjonnasta, myös Kirjurinluodon puistoiset kävelyreitit, uimaranata ja uusi Rauha-sauna ovat kävelymatkan päässä! Taavi-silta noin 650 m. pyörällä noin 3 min. Puuvilla noin 10 min. kävellen, ja noin 4 min pyörällä. Kauppatori noin 3 min. kävellen.

Halutessasi voit ostaa myös autohallipaikan, niin autokin saa katon päällensä. Autohalliin pääsee ajanmaan kätevästi kauko-ohjattavan portin kautta.

MYynti, ESITTELYT SEKÄ NYKYISEN ASUNTOSI MYyntISUUNNITELMA:

Katja Wilhola
Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja, LKV, LVV, KED
Roof LKV
044 3227040

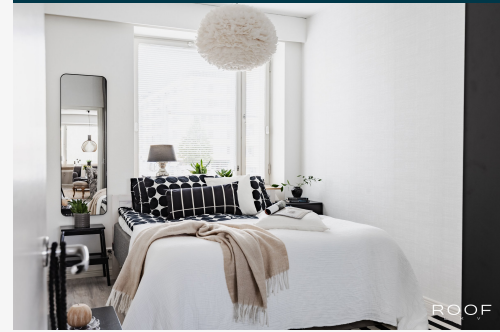
VÄLITTÄJÄ MYÖS SINUN KODILLES?

Aikaisemmat asiakkaani ovat sanoneet PALAUTTEISSA mm.
seuraavaa: inspiroiva, innostava, varmaotteinen ammattilainen,
lämmin ja välittävä, pitää pään kylmänä, osaa puhutella sekä myyjää
että ostajaa.

Eli soita suoraan minulle, niin laitetaan asiat alulle! Hinta-arvio ja konsultointi asunnon myyntiä harkitsevalle on maksuton, eikä sido mihinkään.

.....

ROOF
L K V





Keskusta, Valtakatu 2 A 4, 28100 Pori

Kerrostalo, 4h, k, ph, p, 92 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

112 981,15 €

(1 228,06 €/m²)

Velkaosuus

11 018,85 €

(119,77 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Hallituksen määrääminä ajankohtina, keväällä ja syksyllä.

Velaton hinta

124 000 €

(1 347,83 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

590,18 € / kk

Hoitovastike

414 € / kk

Rahoitusvastike

176,18 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastikkeet kohdistuvat myytävää huoneistoa rasittaviin yhtiölainaosuuksiin seuraavasti:

Viemärlaina / L 1 / 2 789,64 € per 30.09.2026 / 43,24 €/kk (0,47 €/ m²/kk)

Vesiputkilaina / L 2 / 5 348,62 € per 30.09.2026 / 92,00 €/kk (1,00 €/ m²/kk)

Julkisivulaina / L 3 / 2 880,59 € per 30.09.2026 / 40,94 €/kk (0,4450 €/ m²/kk)

Ostaja voi halutessaan myöhemmin maksaa taloyhtiölainaosuudet pois, jolloin rahoitusvastiketta ei enää tarvitse maksaa. Kysy lisää kiinteistönvälittäjältä.

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastike/autokatos 4,50 ap.jm2

Hoitovastike/autopaikka 4,50 ap.jm2

Kauppa tehdään myyntihinnasta, ei velattomasta hinnasta, ja huoneistoon kohdistuvat taloyhtiölainaosuudet jäävät osakkeelle.

Ostaja voi valita, maksaako hän taloyhtiölainaosuudet kerralla pois, jolloin niihin liittyvää rahoitusvastiketta ei jatkossa peritä, vai maksaako hän lainaosuuksia kuukausittain rahoitusvastikkeena.

Lisätietoja saat kiinteistönvälittäjältä!

044 322 7040

katja.wilhola@roof.fi

Osakkeet	564-594
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, ph, p
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	2/7
Asuintilojen pinta-ala	92 m ²
Kokonaispinta-ala	92 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin (aktiivihillisuodattimella), erillisuuni (kiertoilma), astianpesukone (integroitu), jääkaappipakastin ja liesi Liesi: Induktioliesi Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö remontoitu 2019 kokonaan kodinkoneineen.
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähköllä), peili (valopeili), WC-istuin, suihkuseinä, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja pyyhekuivain, on asentamatta (ostaja saa halutessaan asennuttaa) Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Lattiamateriaali: Laminaatti Erittäin tilava olohuone, josta ikkunat kahteen suuntaan. Helppo kalustaa halutessaan "eri tiloja". Parvekkeelle käynti olohuoneesta, ja parveke on ilta-auringon eli lännen suuntaan.
Pintamateriaalit	Lattiat: Lattiat kaunista vaaleanharmaata laminaattia koko asunnossa yhtenäisesti.
Näkymät	nNäkymät kolmeen suuntaan! Valoisa asunto.
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja vinttikomero

Autopaikka	Ostaja voi halutessaan ostaa myös autohallipaikan erillisinä osakkeina hintaan 10 000 eur velaton hinta. Autohalli osakkeet nro 487 - 488 tilasta on paperinen osakekirja hoitovastike 26,25 € / kk rahoitusvastike 12,13 € / kk Autohallissa on osakkaiden käytettävissä autonpesu ja -huoltopaikka.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Porin Valtakatu 2 Y-tunnus: 0533692-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-1-19-355
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 018 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1959 Käyttöönotto: 1959
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: CPE ja huopakate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 62 Liikehuoneistot: 11 kpl (986 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, kellarikomero, pesutupa ja autohalli
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 12.06.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: yhtiön laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2026 Lämmönvaihtimien uusiminen 2024 Ajoportti uusittu, matalan liiketilan katon korjaus 2023 Julkisivun varttilevyjen uusinta parvekelinjoissa, porraskuilujen tuuletusparvekkeiden korjaus 2019 Sadevesipystyviemärit sukitettu. Matalan osan bitumikatto uusittu 2015-2016 Ulko-ovia uusittu 2015 Käyttövesijohdot uusittu 2014 Runkoviemärit uusittu ja viemäriputket pinnoitettu 2008 Parvekkeiden kaiteet uusittu ja parvekelaatat maalattu 2004 Käyttöveden lämmönvaihdin uusittu 2002 Henkilöhissit uusittu 1996 Korkean osan vesikate uusittu 1989 Asennettu etuikkunat
Suunnitellut korjaukset	Selvitys kunnossapitotarpeesta vuosille 2026-2027 *A- ja B-portaan sisääntulon esteettömyys, pääsisäänkäyntien ulko-ovien uusiminen, liiketilojen ovien ja ikkunoiden uusiminen sekä liikehuoneistojen seinärakenteiden uusiminen tarvittavilta osin uusiminen, asuinhuoneistojen ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, lukituksen uusiminen, porttikongin ja A-portaan ulkokäytävän katon kunnostus ja huoltomaalaus. (suunnittelu 2027, toteutus 2028) *Lämpöjohtoverkon perussäätö *Yleisten tilojen sekä porraskäytävien maalaus *Valaistuksen uusiminen yleisissä tiloissa (osin uusittu joulukuussa 2024) *Taloyhtiön saunaosaston saneeraus *Piha-alueiden kunnostus Isännöitsijäntodistuksen mukaan yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset Suunnitteilla: - huoneistojen ikkunoiden ja parvekeovien sekä liikehuoneistojen ikkunoiden/ikkunarakenteiden ja ulko-ovien uusiminen - yleisten tilojen porraskäytävien maalaus ja valaistuksen uusiminen - piha-alueiden kunnostus, porttikongin ja A-portaan ulkokäytävän katon kunnostus ja huoltomaalauksia - Lämpöjohtoverkon perussäätö Päätetty: - A- ja B-portaan sisääntulon esteettömyys; uudet rampit ja pääovien automaattiaukaisut. Parvekkeiden kuntokartoitus ajankohtainen 2026-2031 tarkastelujaksolla. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarvesuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	2025 Kiinteistön kuntoraportti 10v PTS/A-Tec Oy

Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbestitutkimukset on tehty asunnon keittiössä ja pesuhuoneessa 2018 - 2019 remontin yhteydessä. Ei ollut asbestia. Isännöitsijällä eikä myyjällä ei ole tätä paperia saatavilla. Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	1 580 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 14 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Bepop Tiina Salli Yrjönkatu 22 28100 Pori toimisto 0107556270 tiina.salli@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 14.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy Pori Karjarannantie 22, Pori

MUITA TIETOJA

Palvelut	kauppatori noin 190 m, 3 min. kävellen Sale tori noin 300 m, 4 min. kävellen Petras cafe noin 290 m, 4 min kävellen Ravintola Andalucia noin 450 m, 6 min. kävellen Porin Teatteri noin 550 m, 8 min. kävellen Puuvilla kauppakeskus noin 700 m, 4 min. kävellen Lidl Herralahti noin 650 m, 9 min. kävellen, 4 min pyörällä, 2 min autolla Rauhallisella paikalla, mutta aivan lähellä keskustan palveluita! Kävelymatka ostoksille, ravintoloihin ja kulttuurielämyksiin.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: keskustan koulut
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä ja hyvät pyöräilytiet Hyvät yhteydet mihin suuntaan tahansa.

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoja kaavoituksesta antaa Porin kaupunki, puh. (02) 621 1100 (vaihde) tai kaavoitus@pori.fi

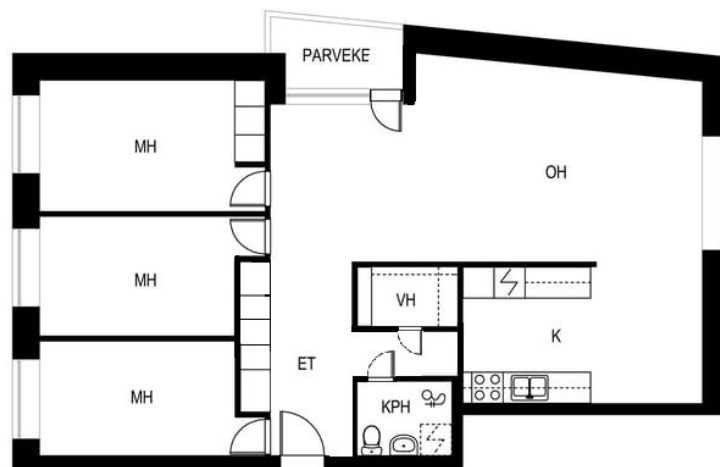
Lähialueen kaavoitushankkeisiin, alueen tietoihin ja palveluihin voi tutustua Porvoon kaupungin karttapalvelussa osoitteessa <https://kartta.pori.fi/ims>

Valmisteilla olevat asemakaavat ja muut alueen suunnitelmat voivat muuttua. Välitysliike ei vastaa kaavoitustietojen tai muiden viranomaistietojen mahdollisista muutoksista. Ostajan tulee tutustua alueen voimassa oleviin ja vireillä oleviin asemakaavoihin sekä muihin alueen suunnitelmiin ennen ostotarjouksen tekemistä.

Tarvittaessa välittäjä opastaa karttapalvelun käytössä – kysy lisätietoja välittäjältä.

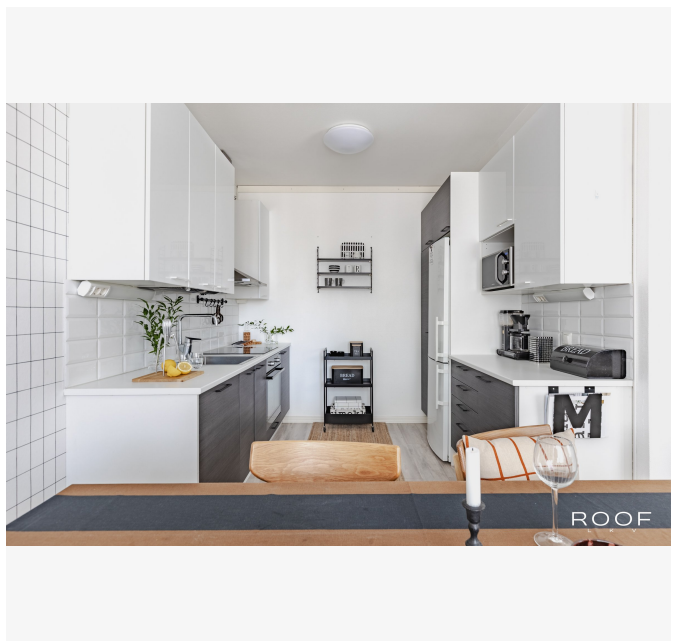
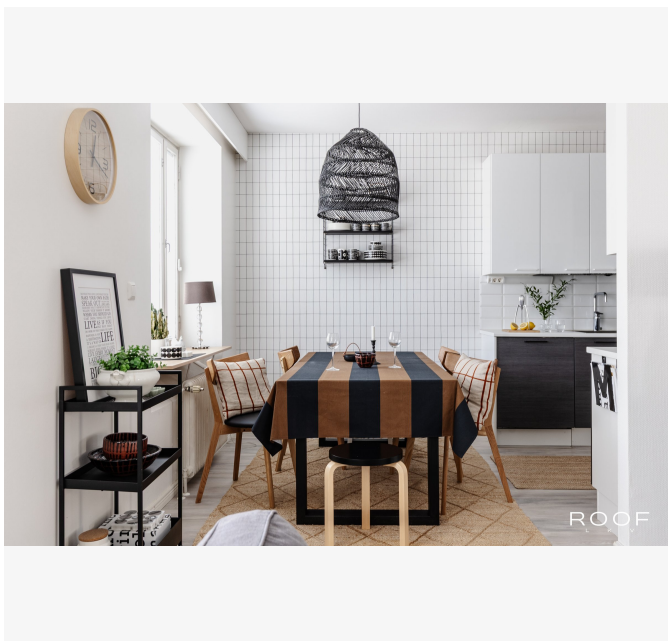
Vapautuu

Muu ehto: 2 kk kaupoista



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Katja Wilhola

Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja, LKV, LVV, KED

0443227040

katja.wilhola@roof.fi

Roof Satakunta | ROOF LKV Satakunta Oy Y-tunnus: 3095993-3

 0505693289

 www.roof.fi

 Pohjoiskauppatori 1, Pori

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ