

# 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!

Tarvitsetko edullista varastotilaa? V. 2024 käyttöön otettuja hallitiloja keskustan tuntumasta! Nyt myytävänä 12kpl 41,2 m<sup>2</sup> (joista kaksi vuokrattuina) hintaan 39 900€/kpl ja yksi 36,2 m<sup>2</sup> hintaan 35 900€, joissa jokaisessa lattiakaivo ja ilmalämpöpumppu. 41,2 m<sup>2</sup> hallien leveys on n. 4,5 metriä ja syvyys n. 9,1 metriä. 36,2 m<sup>2</sup> hallin leveys on n. 4,5 metriä ja syvyys n. 7,5 metriä. Nosto-ovet ovat 3 metriä leveät ja 3,3 metriä korkeat. Takaosassa hyvin korkeutta, joten parvikin mahtuu mainiosti.

Är du i behov av förmånligt förrådsutrymme? År 2024 ibruktagna hallutrymmen alldeles intill centrum! Nu till salu 12 st 41,2 m<sup>2</sup> (varav två uthyrda) för 39 900€/st samt ett 36,2 m<sup>2</sup> för 35 900€, alla med golvbrunn och luftvärmepump. 41,2 m<sup>2</sup> hallarna är ca 4,5 meter breda och ca 9,1 meter djupa. 36,2 m<sup>2</sup> hallen är ca 4,5 meter bred och ca 7,5 meter djup. Lyftdörrarna är 3 meter breda och 3,3 meter djupa. Gott med höjd exempelvis för ett loft i bakre delen av utrymmet.



21.9.2026 | Julkaistu 05.03.2026

Kohdenumero 80486535



## Mestarinkuja 8, 10960 Hanko

Autotalli, Varasto 41,2 m<sup>2</sup>, 41,2 m<sup>2</sup>

### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**39 900 €**  
(968,45 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**39 900 €**  
(968,45 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**92,30 € / kk**

Hoitovastike

**92,30 € / kk**

Vesi

Kulutuksen mukaan

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Ilmoitettu hoitovastike on rakennuttajan budjetoima vastike. Yhtiön hallinnon luovutusta ei ole vielä tehty, joten tämän jälkeen vastike voi vielä muuttua, kun yhtiön kustannukset tarkentuvat. Karkea arvio tulevasta vastikkeesta on n. 3-4€/m<sup>2</sup>.

Sähkönkulutus oman mittarin mukaan (lämmitys, lämmin vesi, työlaitteet ym.)

Varainsiirtovero 1,5% kauppahinnasta.

## HUONEISTO

|                          |                                                                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 1-43                                                                                    |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                            |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                     |
| Huoneistoselitelmä       | Varasto 41,2 m <sup>2</sup>                                                             |
| Asuintilojen pinta-ala   | 41,2 m <sup>2</sup>                                                                     |
| Kokonaispinta-ala        | 41,2 m <sup>2</sup>                                                                     |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei |
| Lisätietoja pinta-alasta | Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.    |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                        |
| Myydään vuokrattuna      | Ei                                                                                      |

---

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | KKOY Mestarinkuja 8<br>Y-tunnus: 3353005-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tontti                    | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 2 982 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Hangon kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 31.12.2061<br>Vuosivuokra: 2 250 €<br>Ilmoitettu vuosivuokra on per 2025.<br>Tontin lunastushinta vuodelle 2026 on n. 45 500€ (tontin ostamisen ehtona on, että tontti on rajattu selkeästi viheraluetta vasten aidalla tai istutuksin) |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2023<br>Käyttöönotto: 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Rakennusmateriaali        | PIR Elementti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Yhtiön tilat ja varustelu | 14 varastoa/autotallia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Lämmitysjärjestelmä       | Ilmalämpöpumppu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Energiatodistus           | Ei lain edellyttämää energiatodistusta                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Tehdyt korjaukset         | Ei tiedossa, uusi yhtiö.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Suunnitellut korjaukset   | Ei tiedossa, uusi yhtiö.<br>Lopputarkastusta varten on piha asfaltoitava.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Isännöitsijä

Maxim Kiiski  
040 167 0713  
kiiskimaxim@gmail.com

Kiinteistönhoito

Lumenauraus ulkoistettu.

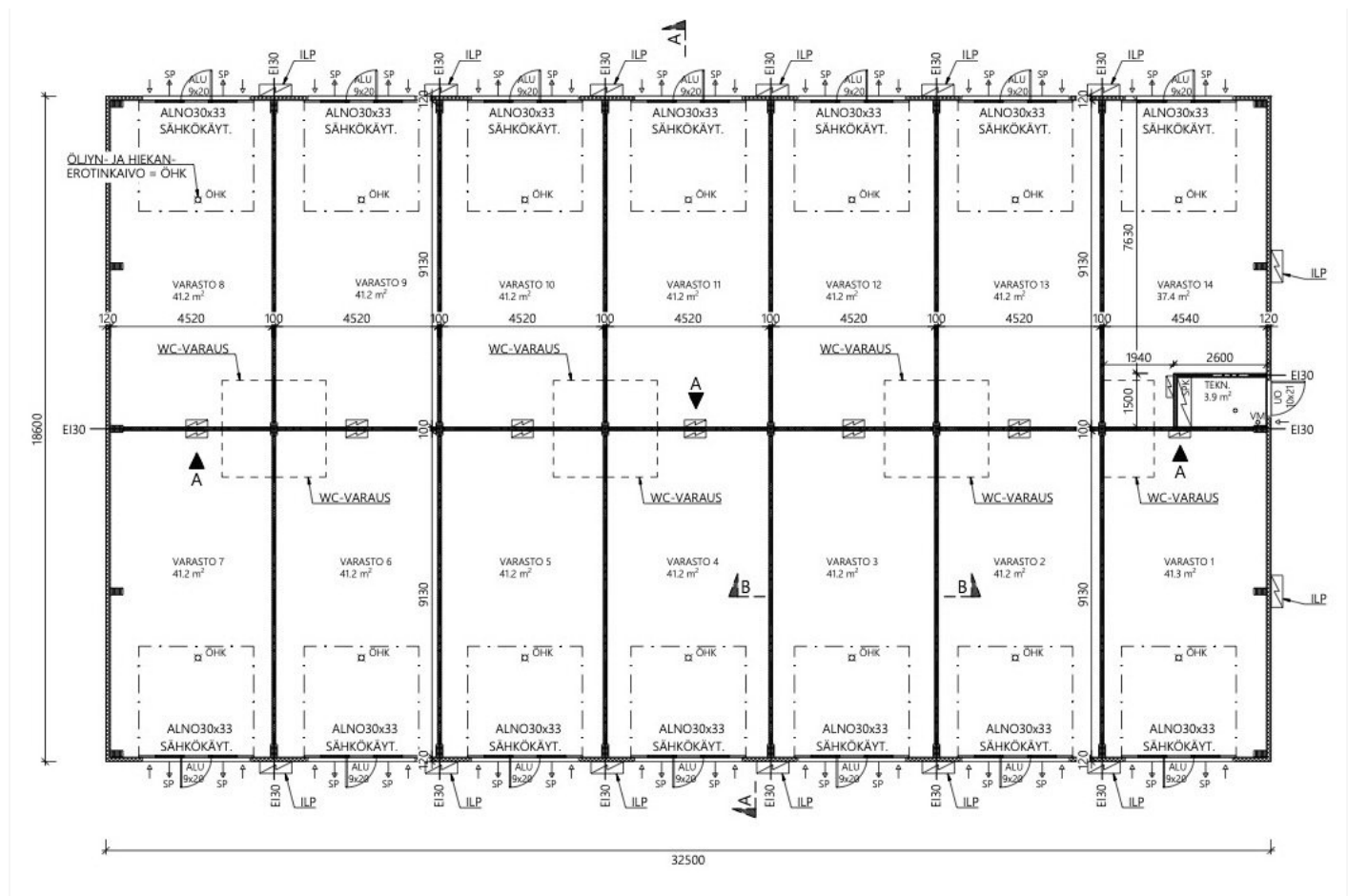
## MUITA TIETOJA

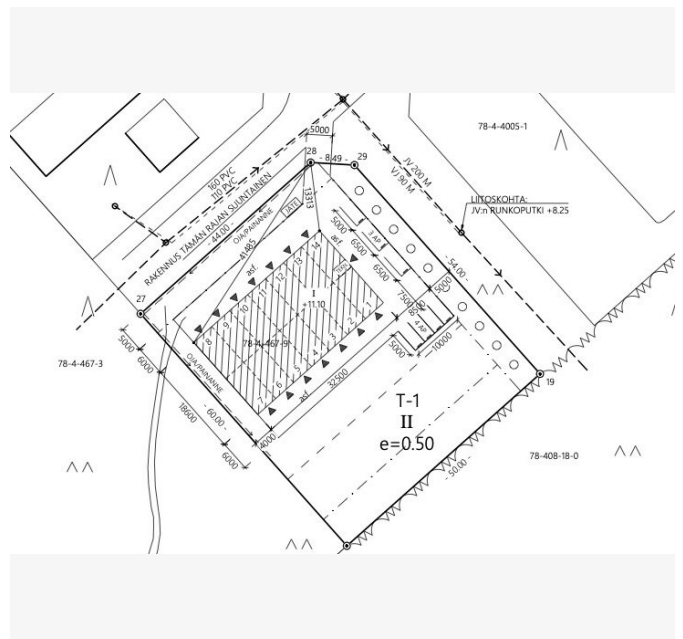
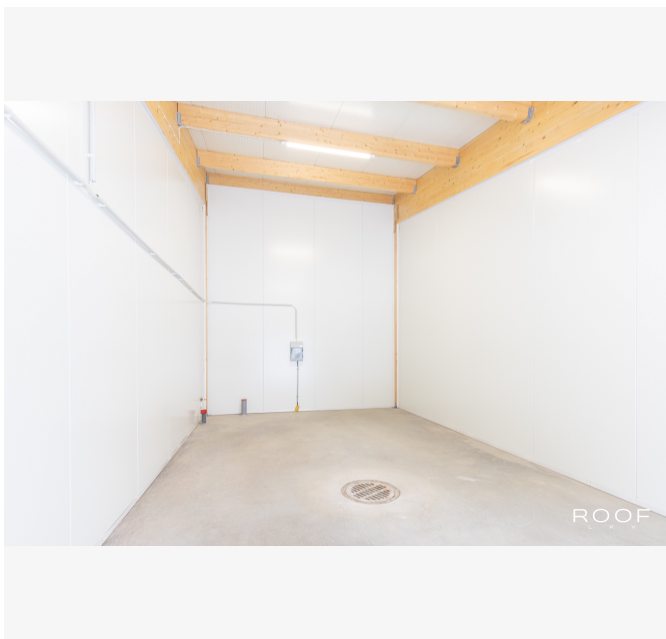
Kaavoitus

Asemakaava  
Hangon kaupunki 019 220 31

Vapautuu

Muu ehto: Kaksi varastoa vuokrattu, muut heti vapaita.







**Johan Grönqvist**

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 286 9586

johan.gronqvist@roof.fi

Roof Karjaa | ROOF LKV Etelä/Syd Oy Ab Y-tunnus: 3096149-4

---

 +358 405321528

 [www.roof.fi](http://www.roof.fi)

 Kauppiaankatu 11, Karjaa

## 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