

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!

Erinomainen keskustakoti Turun sydämessä – harvoin tarjolla pieniä asuntoja tästä yhtiöstä!

Etsitkö muuttovalmista ja huoletonta kaupunkikotia tai laadukasta sijoituskohdetta Turun ydinkeskustassa, Aurakatu 22:ssa, on vapautumassa viehättävä ja valoisa 41 m² kaksio.

Asunto sijaitsee halutulla paikalla, jossa kaikki keskustan palvelut, kulttuuritarjonta ja oppilaitokset ovat kävelyetäisyydellä. Asunnon parhaat puolet: Huoletonta asumista: Neljännen kerroksen kotiin pääsee mukavasti hissillä.

Valoa ja tilaa: Kodikkaat olo- ja makuuhuoneet ovat poikkeuksellisen valoisia ja viihtyisiä. Toimivat tilat: Keittökome ja kokonaan laatoitettu, siisti kylpyhuone.

Arvokas historia: Vuonna 1920 valmistunut taloyhtiö henkii aikakauden tunnelmaa. Hyvin hoidettu yhtiö: Kattavia kunnostuksia tehty viime vuosina (mm. porrashuoneiden entisöinti ja moderni tietoliikenneverkko). Loistavat yhteydet: Bussipysäkki heti nurkan takana takaa sujuvan liikkumisen joka suuntaan.

Tämä koti tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden asua Turun sykkeen keskiössä, mutta silti omissa rauhassa yläkerroksissa. Tartu tilaisuuteen ja tule ihastumaan!

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi
Ari Patama Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä LKV, KiAT
0400401113 ari.patama@roof.fi

Onko oma asunto myymättä!
Jos etsit omalle kodillesi välittäjää, löysit hänet juuri! Laita minulle sähköpostia tai soita, niin sovitaan tapaaminen. Siitä se lähtee käyntiin. Hinta-arvio ja konsultointi asunnon myyntiä harkitsevalle on maksuton, eikä sido mihinkään.



20.9.2026 | Julkaistu 26.05.2026

Kohdenumero 80508555

ROOF
L K V



Keskusta, Aurakatu 22 A 14, 20100 Turku

Kerrostalo, 2h+kk+kph/wc, 41 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

177 777,83 €

(4 336,04 €/m²)

Velkaosuus

1 222,17 €

(29,81 €/m²)

Vesi

25 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Kesä- ja joulukuu

Velaton hinta

179 000 €

(4 365,85 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

219,30 € / kk

Hoitovastike

168 € / kk

Rahoitusvastike

51,30 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

741-770

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kk+kph/wc

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

4/7

Asuintilojen pinta-ala

41 m²

Kokonaispinta-ala

41 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin ja liesi
Liesi: Valurautaliesi
Seinämateriaali: Maali
Keittokomero

Pesutilat

Varustus: WC-istuin ja peilikaappi
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

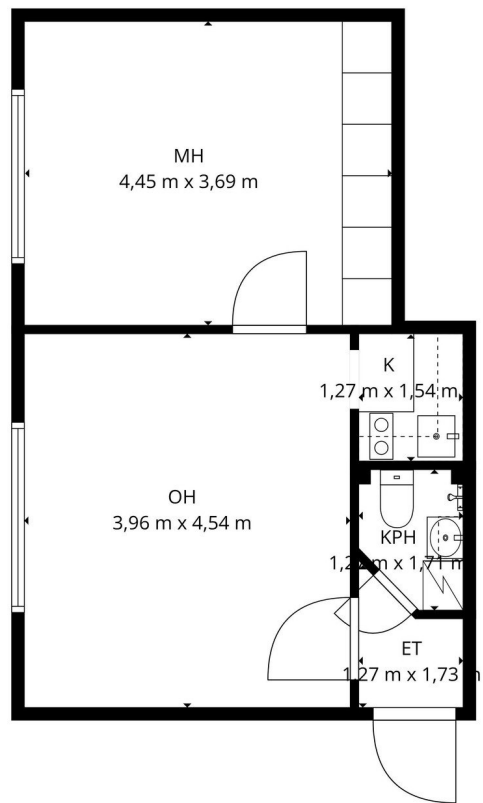
Yhtiön nimi	Asunto-Osakeyhtiö Aurakatu 22 Y-tunnus: 0142443-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 277 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1920 Käyttöönotto: 1920
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 44 Liikehuoneistot: 5 kpl (521 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 22.05.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025 Lukosto uusittu.
	2022: C-portaan portin uusiminen 2021–2023 Porrashuoneiden entisöinti, tietoliikenneverkon rakentaminen ja sähkönousujen uusiminen ja osoitteellisen palohälytinjaestelmän asennus porrashuoneisiin, vintteihin ja kellareihin. 2019: Porrashuoneiden kunnostuksen valmistelu 2018: Porrashuoneiden väritutkimus 2017: Katon maalaus 2016: Lämmönvaihtimien uusiminen, patteritermostaattien uusiminen ja patteriverkoston tasapainotus 2016: Katolle ja syöksyihin asennettu saattolämmitys 2015–2016: Julkisivun maalaus ja ikkunoiden uusiminen 2013: B-portaan kylpyhuoneiden vesijohtonousujen uusinta 2012: Lukituksen uusiminen 2012, 1988, 1982: Katot uusittu 2009: Pihakannen uusiminen sekä jätekatoksen ja pyöräsuojan rakentaminen 2007: Pohjaviemärien uusimista 2005: Antenniverkon uusiminen 2003: C-portaan hissin peruskorjaus 1995: A-portaan hissin peruskorjaus 1994: Lämmönsiirrin uusittu 1990: Ikkunat maalattu 1982–1989: Vesijohdot uusittu, viemäreiden pystylinjat osin uusittu
Suunnitellut korjaukset	KORJAUSTARVE SELVITYS 2025 (seuraavalle viidelle vuodelle) Selvitys ei ole sitova. 2025 Putkistojen kuntokartoitus (mahdollisten toimenpiteiden määrittäminen tulosten jälkeen) 2026–2028 Sähkönousujen uusimisen jatkaminen
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	1 442 339 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Aura Isännöinti Oy Sami Massinen Pitkämäenkatu 11 20250 Turku 010 5732 100 info@auraisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 13.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

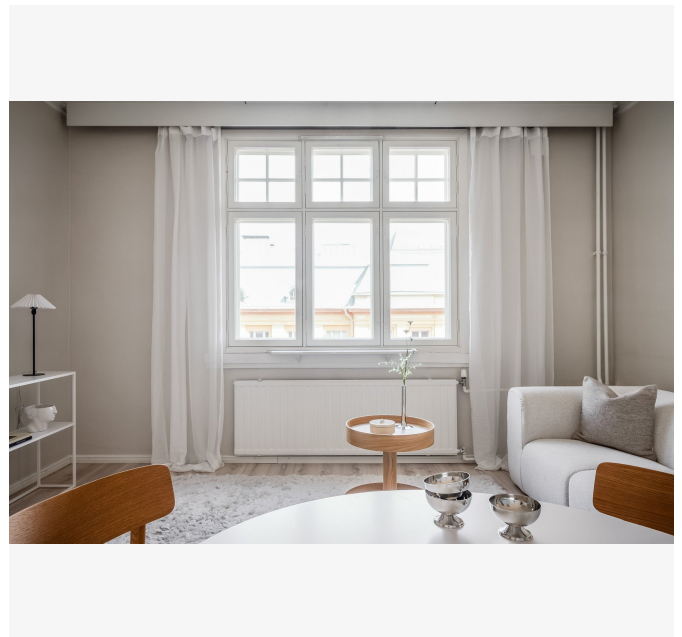
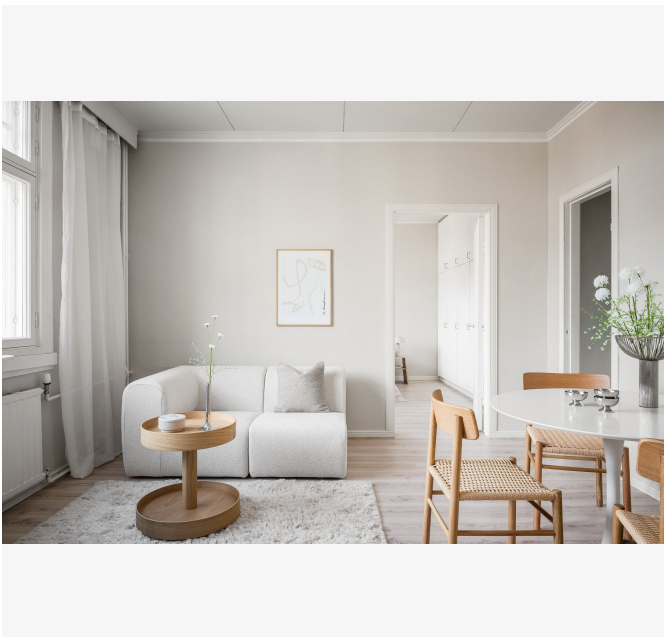
MUITA TIETOJA

Palvelut	Keskustan palvelut
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Keskusta monipuolinen koulutarjonta
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava





SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Ari Patama

Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

040 040 1113

ari.patama@roof.fi

Roof Turku | ROOF LKV Varsinais-Suomi Oy Y-tunnus: 3562102-6



050 314 0162



www.roof.fi



Yliopistonkatu 13 A, Turku



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