

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!

Valoa, tilaa ja mahdollisuus luoda unelmiesi koti

- Erittäin keskeinen sijainti puistojen risteyksessä
- Tilava 89,5 m²:n läpitalon huoneisto ja kaunis erkkeri
- Mahdollisuus uudistaa koti omaan makuun ja tämän päivän arkeen

Millaisen kodin sinä tekisit näihin huoneisiin? Suuret ikkunat, puistoon avautuva erkkeri ja tilavat huoneet antavat hienot lähtökohdat kodille, jonka ilmeestä ja tunnelmasta saat päättää itse.

Vuonna 1938 valmistuneen talon läpitalon huoneisto sijaitsee aivan Porin keskustassa. Ikkunoista avautuvat näkymät Eteläpuistoon ja sisäpihalle, ja keskustan palvelut, kahvilat ja ravintolat ovat kävelyetäisyydellä. Tässä sijainnissa kaupungin elämästä voi nauttia omassa tahdissa.

89,5 neliöön mahtuvat kaksi makuuhuonetta, olohuone sekä erillinen huone, joka palvelee esimerkiksi ruokailutilana tai työhuoneena. Väljyys antaa tilaa niin yhdessäololle kuin omalle rauhalle.

Huoneisto soveltuu asumiseen jo nykyisellään, joten uudistuksia voi toteuttaa myös vaiheittain. Keittiö ja pinnat kaipaavat päivitystä, ja juuri niissä piilee mahdollisuus: harkituilla materiaaleilla, toimivilla keittiöratkaisuilla ja omalla sisustustyyllillä näistä tiloista voi syntyä upea kokonaisuus vuosiksi eteenpäin. Jos nautit remontoinnista tai olet valmis toteuttamaan suunnitelmasi ammattilaisten avulla, tässä on innostava lähtökohta.

Taloyhtiössä on tehty muun muassa linjasaneeraus vuosina 2011–2013, jolloin myös huoneiston pesutilat saneerattiin. Julkisivuja on kunnostettu vuosina 2024–2025.

Tule katsomaan tiloja ja kuvittelemaan, miltä oma arkesi täällä voisi näyttää. Näissä huoneissa on tilaa ajatuksille ja niiden toteuttamiselle.

Tämän kodin myy ja esittelee:

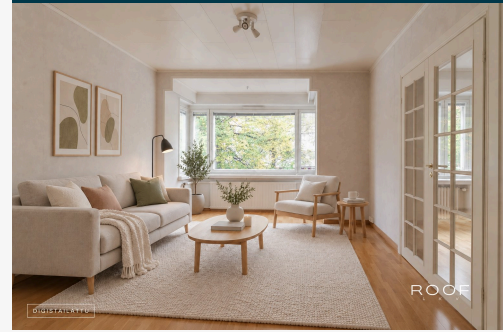
Laura Rantala
Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV
041 3270870
laura.rantala@roof.fi
Roof LKV Satakunta

ONKO OMA KOTISI VIELÄ MYYMÄTTÄ?

Pyydä minut maksuttomalle arviokäynnille. Saat perustellun arvion kotisi markkina-arvosta ja selkeän suunnitelman myyntiin. Arviokäynti ei sido sinua mihinkään. Ota rohkeasti yhteyttä, niin suunnitellaan yhdessä kotisi onnistunut myynti!

ROOF

L K V





8.10.2026 | Julkaistu 07.10.2026

Kohdenumero 80460916

Keskusta, Eteläpuisto 9 A 2, 28100 Pori

Kerrostalo, 2mh, ruokailuhuone, oh, k, kph, vh, aula, 89,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

82 973,40 €

(927,08 €/m²)

Velkaosuus

16 026,60 €

(179,07 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

99 000 €

(1 106,15 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

527,17 € / kk

Hoitovastike

349,05 € / kk

Rahoitusvastike

178,12 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

30 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lämminvesi 7,55 €/m³

Kylmävesi 4,12 €/m³

Laskutetaan 4kk välein toteutuneen mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet

444-452

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2mh, ruokailuhuone, oh, k, kph, vh, aula

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/6

Asuintilojen pinta-ala

89,5 m²

Kokonaispinta-ala

89,5 m²

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: Astianpesukone (ns pöytätiskikone), jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin Liesi: Valurautaliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali, tapetti ja kaakeli Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihkukaappi, WC-istuin, bidee-suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Saneerattu linjasaneerauksen yhteydessä 2011-2013
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Läpitalon huoneisto, näkymät Eteläpuistoon sekä sisäpihalle
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, vinttikomero ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, kiinteät valaisimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Porin Puistokulma Y-tunnus: 0137804-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-3-30-106
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 800 m ² Porin kaupunki, pori.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1938
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Konesaumapelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 80 Liikehuoneistot: 12 kpl (1013 m ²)

Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja kaapeli-tv Asuinrakennus, autotallirakennus
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 03.06.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2010 Uusittu asuinrakennusten vesikatot, Asennettu lumiesteet ja rännisulatusjärjestelmä, Uusittu vesikaton uusimisen yhteydessä viemärituuletusputket ja vesikaton läpiviennit, Paikattu osa julkisivurappauksesta 2011-13 Linjasaneeraus: Uusittu vesijohdot ja viemärit, saneerattu asuntojen märkätilat ja osa keittiökalusteista, uusittu talon sähköpääkeskus, asuntojen ryhmäkeskukset, sähkö-, antenni- ja puhelinnousujohdot sekä porraskäytävien, vintti- ja kellaritilojen valaistus ja sähköistys, kunnostettu vintti- ja kellaritiloja ja maalattu porraskäytävien seinät ja katot, uusittu ala- aulojen lattiapinnoitteet 2012-13 Uusittu lukitusjärjestelmä 2013 Uusittu sähkötoiminen pihaportti, Hankittu jätekatos 2014 Saunaosaston yläpohjan lämpöeristyksen lisääminen 2019 Uusittu liiketila 1:n vesikatto 2023 Ilmanvaihtokanavien puhdistus, Porraskäytävien ulko-ovien uusiminen 2024 Sisäpihan julkisivujen ja parvekkeiden kunnostaminen sekä asuinrakennuksien sisäpihan ulko-ovien uusiminen. Asuinrakennuksiin lisätty lisälämmöneristys. 2025 Puiston puoleisten julkisivujen maalaus ja erkkerien kunnostus.
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2026-2030 -Tuloilmaventtiilit ikkunoihin -Liiketilojen ulko-ovien uusiminen -Hissien kunnostaminen -Lämmönjakokeskuksen uusiminen Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 -Tuloilmaventtiilit ikkunoihin -Liiketilojen ulko-ovien uusiminen -Hissien kunnostaminen -Lämmönjakokeskuksen uusiminen

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. 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. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	3 919 002 €
Taloyhtiön vuokratuotot	6 832,40 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kaikki autopaikat taloyhtiön hallinnassa, jonotus periaate. Pihapaikat: 18 kpl Maksuton kadunvarsi pysäköinti.
Isännöitsijä	Porin Isännöintipalvelu Jari Jokiniemi Isolinnankatu 28 28100 Pori 02-641 5575 Isännöitsijäntodistus: 13.10.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiökokous 25.2.2025 päätti liikehuoneistojen M8, M9 ja M10 sekä varastotilan V hankkimisesta taloyhtiölle. Vuoden 2025 toimintakertomuksen mukaan taloyhtiö hankki tilojen M8, M9 ja V hallintaan oikeuttavat 18 osaketta. Hankinnasta maksettiin yhteensä 3 euroa, ja taloyhtiö otti vastattavakseen kyseisten tilojen lainaosuudet 32 189,63 euroa sekä erääntyneet vastikkeet 28 895,65 euroa. Hankinnan tarkoituksena on taloyhtiön taloudellisen aseman turvaaminen ja tulevien tappioiden pienentäminen. Varastotilasta on tarkoitus tehdä pyöräsuoja.

MUITA TIETOJA

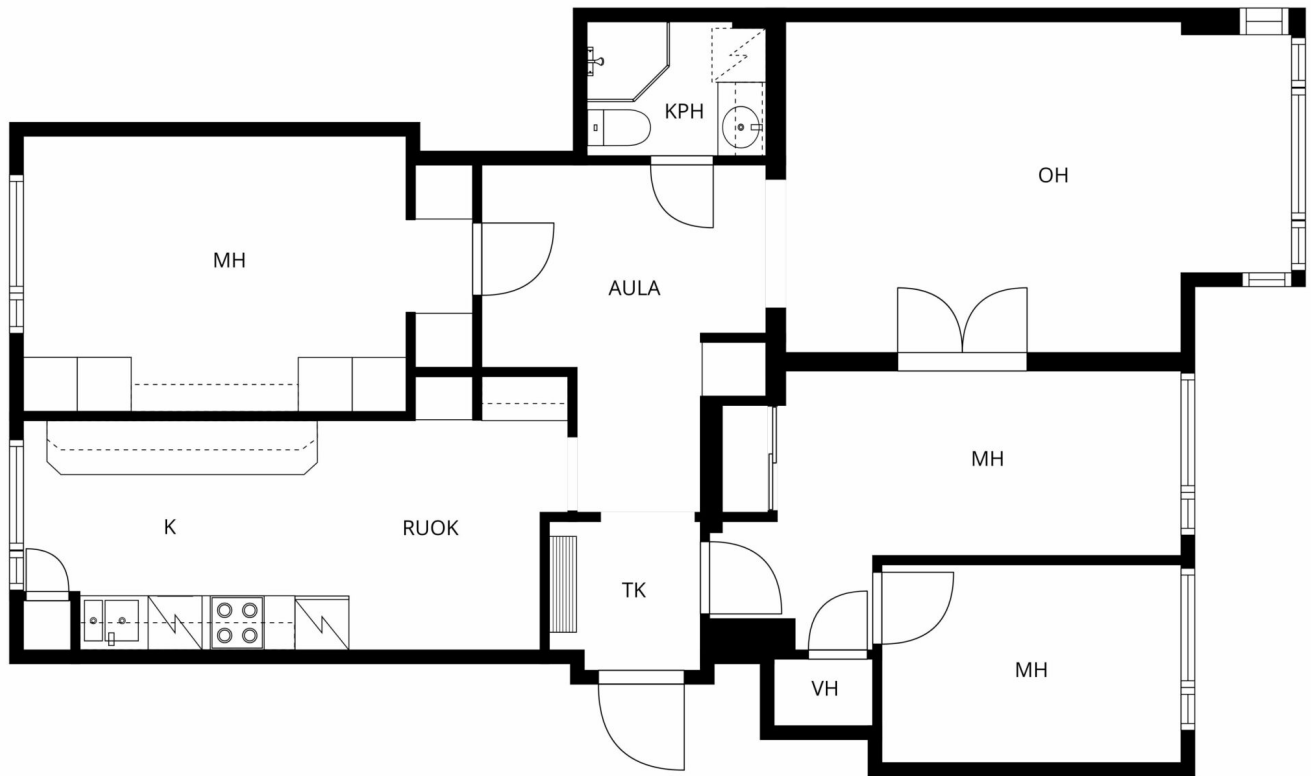
Palvelut	Porin Tori kävellen noin 5 minuuttia, Kauppakeskus Isokarhu noin 5 minuuttia, Kauppakeskus Puuvilla noin 1,5km Hyvä sijainti puistojen risteyksessä, kaikki keskustan palvelut kävelyetäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Keskustassa useita kouluja mm Ruotsalainen koulu noin 350m, Cygnaeuksen ala-aste, Steinerkoulu ja Porin lukio noin 500m, Porin Lyseon yläaste noin 500m. Päiväkotit: Useita päiväkoteja keskustan alueella.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Kaavoitus	Asemakaava AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Lisätietoja Porin kaupunki, pori.fi

Vapautuu

Heti

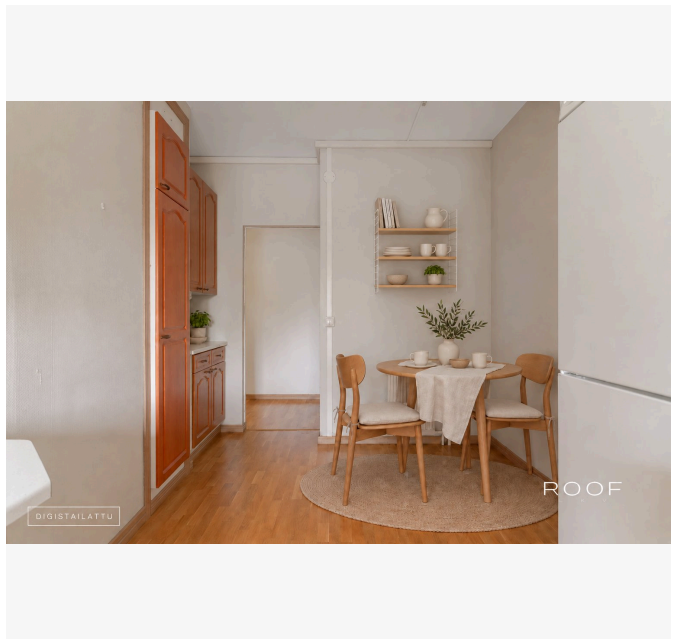
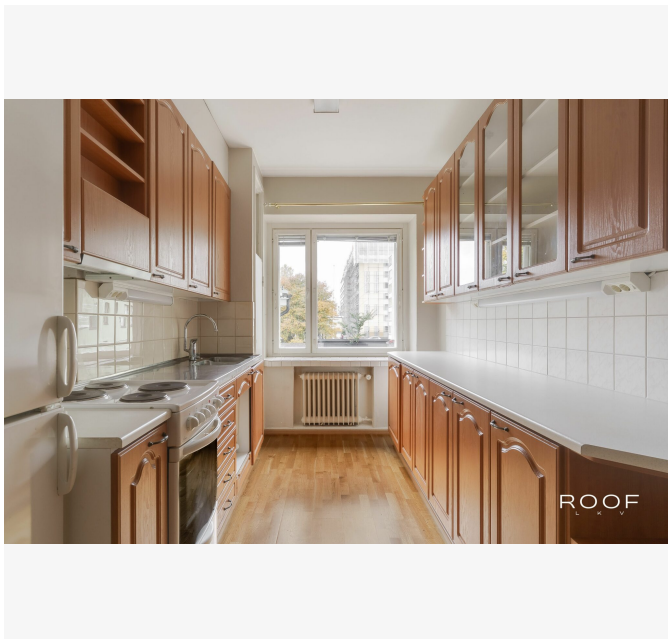
Muut merkittävät tiedot

Ei ole.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Laura Rantala

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

0413270870

laura.rantala@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