

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!

Ylimmän kerroksen kolmio edulliseen hintaan Pormestarinluodossa

+Hissitalon ylin kerros
+Esteetön kulku

Tervetuloa tutustumaan! Valoisa ja tilava kolmio sijaitsee Porin Pormestarinluodossa, rauhallisella asuinalueella Kokemäenjoen tuntumassa. Tämä koti tarjoaa avaruutta, toimivan pohjaratkaisun ja huolettoman kerrostaloasumisen.

Huoneisto sijaitsee talon ylimmässä, seitsemännessä kerroksessa, joten naapureita ei ole yläpuolella ja näkymät ovat avarat. 71,5 m²:n kotiin kuuluvat olohuone, kaksi makuuhuonetta, keittiö, kylpyhuone, vaatehuone ja eteinen. Lasitettu parveke jatkaa asuintilaa keväästä pitkälle syksyyn. Pohjaratkaisu sopii yhtä hyvin pariskunnalle, perheelle kuin kotitoimistoa kaipaavalle.

Taloyhtiön kaikki hissit on uusittu ja talo on muutettu esteettömäksi oviautomaatiikalla ja invaluisilla vuosina 2023–2024, joten arki sujuu vaivatta niin ostoskassien, lastenvaunujen kuin rollaattorinkin kanssa.

Kohteen myynti ja esittely:
Onni Multisilta
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
onni.multisilta@roof.fi
044 2002230

OLETKO HARKINNUT KODINVAIHTOA?

Pyydä maksuton arvio asuntosi nykyisestä markkina-arvosta. Arviokäynti on täysin ilmainen eikä sido mihinkään. Autan mielelläni asuntosi myynnissä ja annan asiantuntevan arvion sekä parhaat vinkit onnistuneeseen myyntiin.



11.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80537768

ROOF
L K V



Pormestarinluoto, Purjeentie 5 c 63, 28190 Pori

Kerrostalo, 3h+k+kph+lasitettu parveke, 71,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

31 500 €

(440,56 €/m²)

Velaton hinta

31 500 €

(440,56 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

300,30 € / kk

Hoitovastike

300,30 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 4,20 €/m²/kk. Yhtiökokouksessa 30.6.2026 hallitukselle annettu valtuutus periä 1-2 kuukauden ylimääräinen hoitovastike tarvittaessa.

Vesi

24 € / hlö / kk

Saunamaksu

16 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

12 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

6368-6510

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph+lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

7/7

Asuintilojen pinta-ala

71,5 m²

Kokonaispinta-ala

71,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen 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: Uuni, liesituuletin, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone, jääkaappipakastin ja liesi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi ja sähköpatteri
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Muovimatto

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Toisessa makuuhuoneessa kaapisto
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Häkkivarasto ja vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

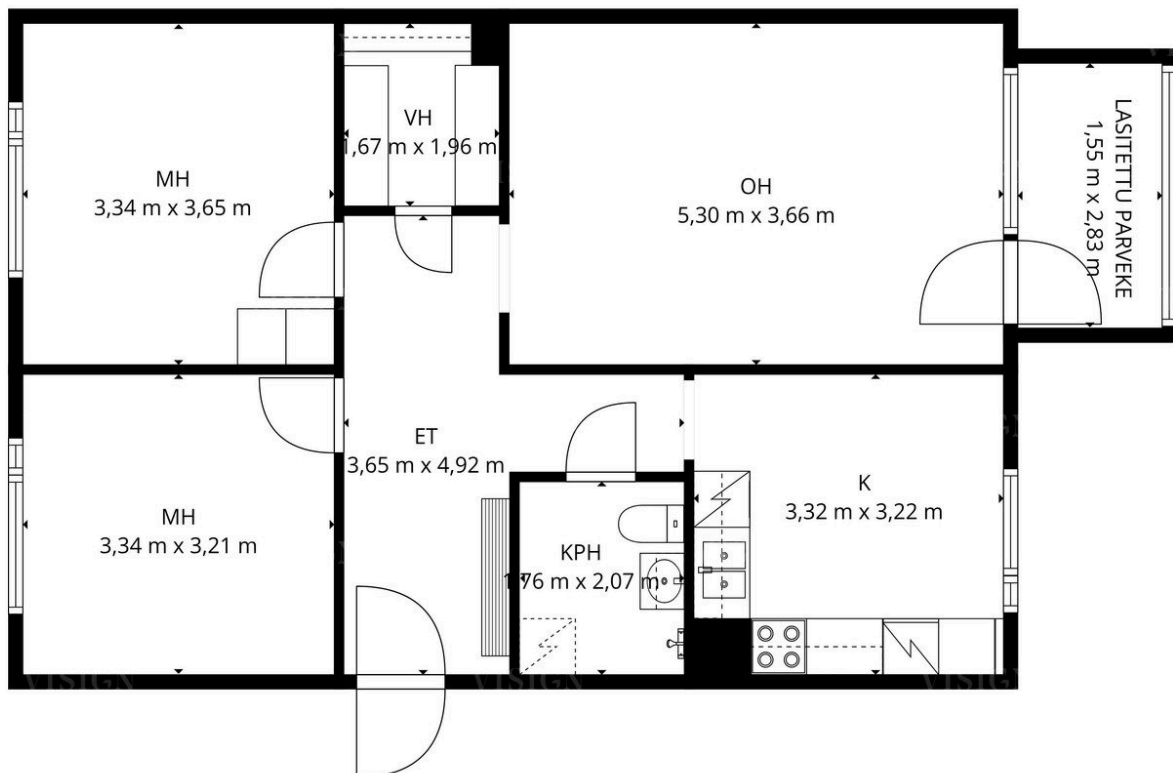
Yhtiön nimi	Asunto Oy Porin Purjeentie 5 Y-tunnus: 2148187-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-53-41-1
Tontti	Omistus: Vuokra Vuokranantaja: Porin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2032 Vuosivuokra: 10 405,92 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 77
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, väestönsuoja ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1991–1992: uudet parvekkeet (21 kpl), etuikkunat, ulko-ovet, tuulikaapit, saunaosasto, elementtisaumat, autokatokset, paikoitusalue asfaltoitu. 2002: lukostot sarjoitettu. 2008: elementtisaumojen uusiminen (eteläpuoli). 2009: ilmastointikanavien nuohous ja ilmamäärien mittauss. 2012: saunaosaston lauteet, katto- ja seinäpaneelit uusittu, ala-aulat maalattu, ulko-ovien lasit vaihdettu, ulkorappuset korjattu, autokatokset maalattu. 2013: B-rapun hissin nostokoneisto ja kannatusköydet uusittu. 2015: parvekevesikattojen uusiminen (8 kpl). 2016: Molok-jäteastiat, elementtisaumojen korjaukset. 2018: lämmönsiirtimen uusiminen, kattoremontti (huopakerroksen lisääminen). 2019: pesuhuoneiden saneeraus (4 kpl). 2020: porrashuoneiden alatasanteiden korjaus. 2021: ulko-ovien ja yleisten tilojen lukkojen uudelleensarjoitus (lloQ). 2022: sokkelipintojen korjaus ja maalaus, kameravalvonta. 2023–2024: kaikkien hissien uusinta, esteettömäksi tekeminen (oviautomaattiikka, invaluisat, uudet alaulko-ovet). 2024: D-portaan elementtisaumojen uusinta. 2025: palovaroittimien asennus asuntoihin ja yleisiin tiloihin. 2026: D-portaan julkisivupäädyn pellitys, vesikattokorjauksia.
Suunnitellut korjaukset	IV-kanavien puhdistus ja säätö. Asuntojen ulko-ovien lukkojen uusiminen (iLoQ). Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen. Julkisivujen elementtisaumojen kuntokartoitus (erityisesti A-portaan pääty) sekä korjaukset tarpeen mukaan. Märkätiloissa korjauksia vuosibudjetin puitteissa.
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	1 756 888,09 €
Taloyhtiön vuokratuotot	6 436 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Taloyhtiöllä on 36 autokatospaikkaa ja 12 autopaikkaa, kaikissa lämpöpistokkeet. Autokatosmaksu 17 €/kk, autopaikkamaksu 12 €/kk. Autokatospaikat: 36 kpl Pihapaikat: 12 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy / Pori Hanna Kotiranta Yrjönkatu 15A 28100 Pori 0107556275 Isännöitsijäntodistus: 05.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö RTK-Palvelu Oy Pori, Gallen-Kallelankatu 18 A, 28100 Pori
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä on 35 000 €:n tililimiitti Nordeassa, josta on käytetty 958,14 € (tilanne 2.10.2026)

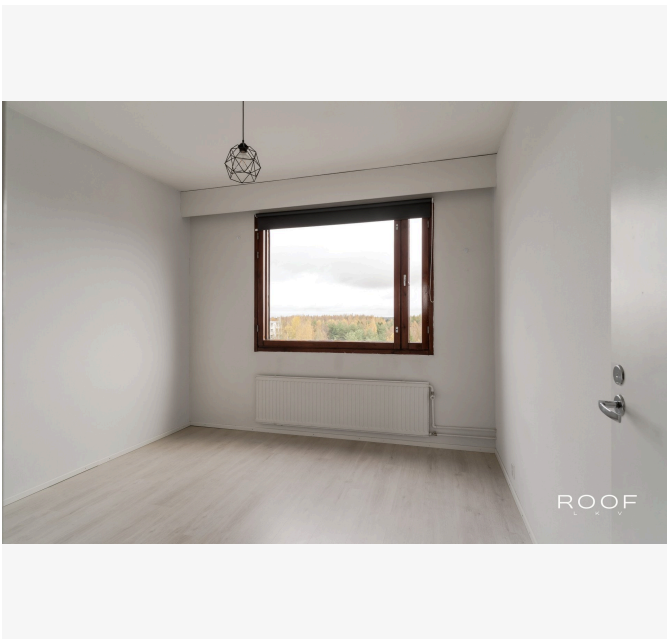
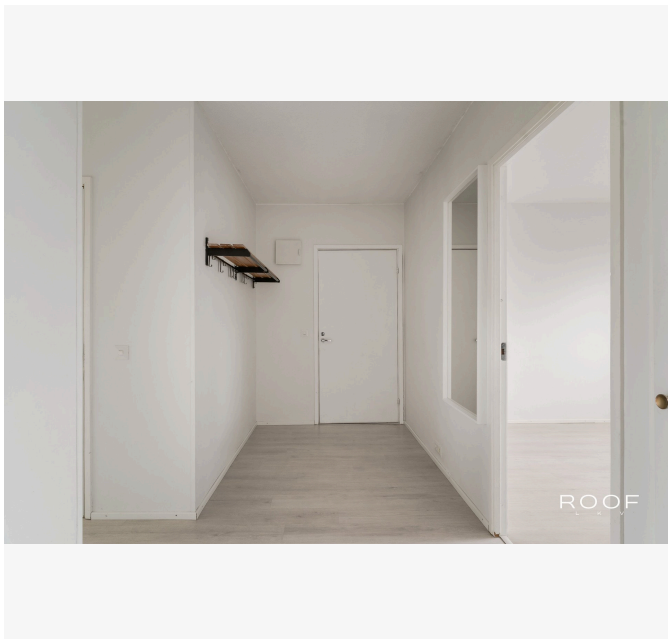
i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Porin kaupunki, kaavoitus@pori.fi, p. vaihde (02) 621 1100
Vapautuu	Muu ehto: Myydään vuokrattuna Huoneisto myydään vuokrattuna, toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus alkaa 20.10.2026. Vuokra on 600 €/kk + vesimaksu 24 €/hlö/kk.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Onni Multisilta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 200 2230

onni.multisilta@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