

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja avarapohjaiseen kerrostalokotiin, jossa yhdistyvät historiallinen tehdastunnelma ja käytännölliset asuintilat!

Asunto sijaitsee entisessä tehdasrakennuksessa, joka on toiminut aikanaan kahvipaahdimona ja teknokemiallisena tehtaana. Rakennus muutettiin asuinkäyttöön vuonna 2000. Rakennuksen historia näkyy asunnossa muun muassa korkeina huonetiloina ja persoonallisina pylväsrakenteina, jotka tuovat tiloihin oman ilmeensä.

Asunnon oleskelutilat muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, jossa olohuone, ruokailutila ja keittiö sijoittuvat luontevasti toistensa yhteyteen. Olohuoneessa on hyvin tilaa suuremmallekin sohvalle, ja vaaleat seinäpinnat sekä puunsävyiset lattiat luovat neutraalin pohjan sisustukselle. Oleskelutilan yksityiskohtana on näyttävä, kattoon levenevä pylväs, joka muistuttaa rakennuksen alkuperäisestä käyttötarkoituksesta.

Kolme erillistä huonetta mahdollistavat tilojen käytön erilaisiin elämäntilanteisiin. Huoneet soveltuvat esimerkiksi makuu-, lasten- tai työhuoneiksi, joten asunto tarjoaa toimivat puitteet myös lapsiperheelle. Yksi huoneista avautuu olohuoneen suuntaan liukuovien kautta, mikä lisää tilojen muunneltavuutta.

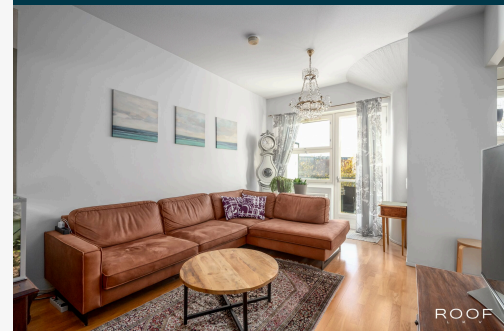
Läpitalon asunnon suuret ikkunat tuovat luonnonvaloa sisätiloihin. Asunnossa on kaksi parvekettä, joista toiselta avautuvat näkymät puiden latvoihin ja ympäröivään kaupunkimaisemaan, toiselta puolestaan vehreälle sisäpihalle. Näkymät tarjoavat myös yksityisyyttä kaupunkiympäristössä. Asumismukavuutta täydentävät oma sauna, erillinen WC ja vaatehuone.

Taloyhtiön pihapiirissä on istutuksia, oleskelualueita ja lasten leikkipaikka. Rakennuksen ympäristössä vuorottelevat kaupunkirakennukset, kallioiset maastonmuodot ja puistomaiset viheralueet. Taloyhtiössä on myös kaksi hissiä sekä asukkaiden käytössä erilaisia säilytys- ja varastotiloja. Autopaikkoja on sekä erillisinä autotalliosakkeina että vuokrattavina autohallipaikkoina saatavuuden mukaan.

Sörnäinen tarjoaa monipuolisen kaupunkiympäristön hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Lähialueelta löytyvät päivittäispalvelut, ravintolat, kahvilat sekä Kalasataman kauppakeskus REDI. Alueella on myös kouluja ja päiväkoteja, ja läheiset puistot, kävelyreitit sekä ranta-alueet tarjoavat mahdollisuuksia ulkoiluun. Sörnäisten metroasema sekä raitiovaunu- ja bussiyhteydet mahdollistavat sujuvan liikkumisen eri puolille Helsinkiä.

Tämä koti tarjoaa tilaa erilaisiin elämäntilanteisiin sekä mahdollisuuden nauttia historiallisen rakennuksen tunnelmasta osana kaupunkiasumista.

ROOF
L K V



TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Duarte Tammilehto / 050 341 1676 tai duarte.tammilehto@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

www.roof.fi



18.10.2026 | Julkaistu 18.10.2026

Kohdenumero 80540721

Sörnäinen, Käenkuja 3b A 17, 00500 Helsinki

Kerrostalo, 4h + avok + ruokailutila + kph + s + erill. wc + vh + 2 parveketta, 105 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

615 000 €

(5 857,14 €/m²)

Velaton hinta

615 000 €

(5 857,14 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

525 € / kk

Hoitovastike

525 € / kk

Vesi

27 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Autohallipaikan vuokra: 60,00 €/kk, mikäli paikka on vuokrattu.
- Autohallin kulkutunnisteen pantti: 40,00 €.
- Autohallin kaukosäätimen pantti: 60,00 €.
- Huomautusmaksu: 5,00 €.
- Yhtiön kylpyhuonesaneerauksen pääomavastike: 0,762 €/jyvitetty m²/kk. Tätä ei peritä myytävältä huoneistolta.
- Autotalliosakkeiden hoitovastike: 2,50 €/m²/kk.
- Liikehuoneiston hoitovastike: 5,00 €/m²/kk.

Yhtiökokous 5.5.2026 valtuutti hallituksen keräämään tai jättämään keräämättä enintään kahden kuukauden hoitovastikkeita vastaavan määrän yhtiön taloudellisen tilanteen perusteella. Lisäksi hallitus valtuutettiin keräämään tai jättämään keräämättä yhteensä kahden kuukauden suuruinen pääomavastike, mikäli yllättävät ja ennalta arvaamattomat koronnousut edellyttävät pääomarahoituksen tasapainottamista.

Latausinfran erillisvastike: Vuonna 2025 päätetty latausinfran hanke jäi toteutumatta, eikä osakkailta veloitettu siihen liittyvää erillisvastiketta.

HUONEISTO

Osakkeet	1559-1729
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h + avok + ruokailutila + kph + s + erill. wc + vh + 2 parvekettä
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	4/8
Asuintilojen pinta-ala	105 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	105 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 105 m ² . Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin, Sähköliesi Seinämateriaali: Laatta, Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Wc istuin, Hana, Allas, Allaskaapisto Seinämateriaali: Laatta, Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Laatta

Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaappi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuone 2 Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuone 3 Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muutostyöt huoneistossa	2026: Erillis-WC:n vesivahinkokorjaus taloyhtiön toimesta. Myyjän ilmoituksen mukaan erillis-WC remontoitu kokonaan.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Helsingin Lintulahdenmäki Y-tunnus: 0609029-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 160 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1939 Käyttöönotto: 1939
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 97
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, pyörätuolivarasto, kuivaushuoneet, irtaimistovarastot, muut varastotilat, väestönsuoja ja jätehuone. Yhtiössä on kaksi hissiä. Tietoliikenneyhteydet: DNA Taloyhtiönetti, perusnopeus 10M/10M. TV-järjestelmä: Kaapeli-TV (DVB-C). Rakennus on rakennettu vuosina 1939-1942. Alun perin kahvipaahdimona ja teknokemiallisena tehtaana toiminut rakennus muutettiin 97 asunnon kerrostaloksi vuonna 2000 ja valmistui muuttokuntoon 28.11.2000. Isännöitsijäntodistuksen 12.10.2026 mukaan muutos on laajuutensa takia uudisrakentamiseen verrattava.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus

Kyllä
Energialuokka: E2018
Voimassa: 30.04.2034

Tehdyt korjaukset

2026: Huoneiston A17 erillis-WC:n vesivahinkokorjaus taloyhtiön toimesta.
2025: A-portaan hissin vastapainon taittopyörän uusiminen.
2025: Ilmanvaihdon toiminnan selvittäminen osassa huoneistoja havaittujen ongelmien vuoksi. Selvitys jatkuu vuonna 2026.
2024: Porrashuoneiden maalaus sekä aulakerroksen, 2. ja 8. kerroksen akustolevyjen uusiminen.
2024: Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö.
2023: Rakennuksen peruskuntoarvio 16.11.2023.
2023: Huonokuntoisten kylpyhuoneiden kunnostus, vaihe 2: A6, A22, A25, B54, B60, B66, B71, B76, B77 ja B78.
2023: Korvausilmaventtiilien suodattimien uusiminen.
2022: Sähköautojen latausinfra rakentaminen osakeomisteiseen autohalliin.
2022: Huonokuntoisimpien kylpyhuoneiden tarkastus.
2022: Märkätilojen seurantakartoitus osassa huoneistoja 10.5.2022.
2021-2022: Huonokuntoisten kylpyhuoneiden kunnostus, vaihe 1: A14, A29, A30, B45, B47, B53, B72, B89 ja B93.
2020: Huoneiston B94 parvekkeen rännivuodon korjaus.
2019: Märkätilojen pintakosteusindikaattoritutkimus, E-S Kuivaus.
2018-2019: Märkätilojen pintakosteusindikaattoritutkimukset, Cateva Oy: 17.7.2018, 18.7.2018, 6.8.2018, 21.8.2018, 31.7.2019 ja 14.9.2019.
2016-2020: LVI-järjestelmien korjauksia ja vuotokorjauksia.
2015: Pergoloiden tiiliäidan päällyksen pellitys.
2014: Märkätilojen kunto- ja kosteuskartoitus, PK Kuivaus.
2010: Ilmastointikanavien nuohous.
2007: Peruskuntoarvio, Suomen Talokeskus Oy.

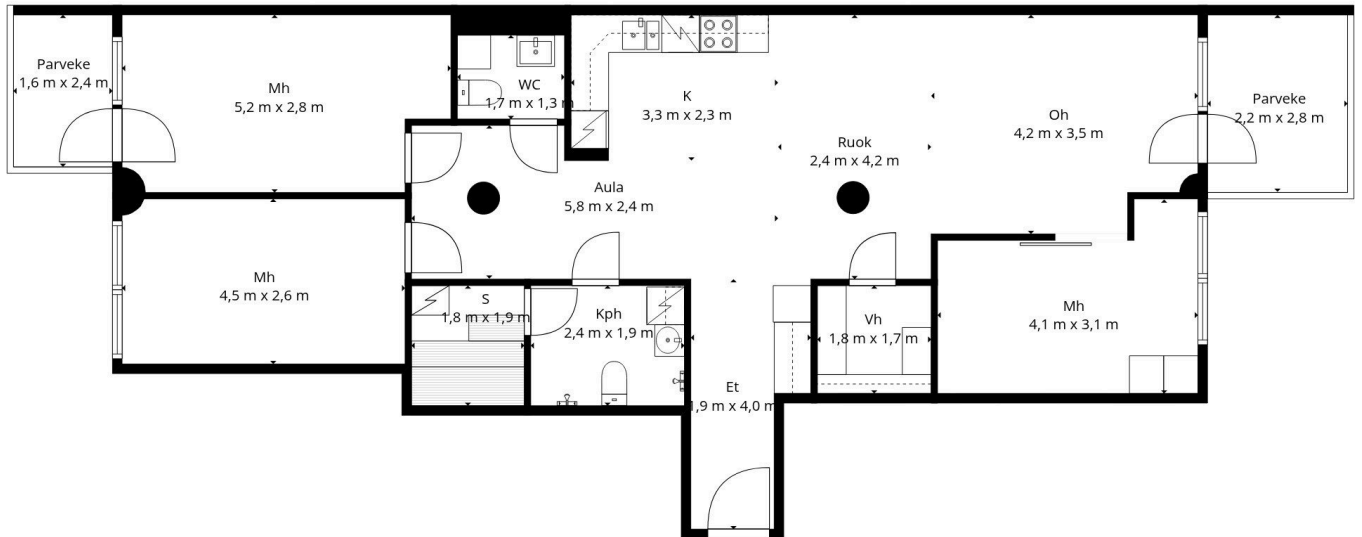
Suunnitellut korjaukset	Tulevat korjaukset ja tutkimukset kunnossapitotarveselvityksen ja 12.10.2026 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan: 2026: Ilmanvaihdon toiminnan selvittäminen. 2027: Irtaimistovarastojen lattioiden pinnoitevaurioiden korjaus. 2027: Parvekkeiden rakenteiden kuntotutkimus. 2027: Parvekeovien kuntotarkastus. 2027: Ikkunoiden tiivisteiden ja heloitusten kuntotarkastus. 2027–2031: Huonokuntoisten märkätilojen kunnostusta tarvittaessa. 2028: Lämmönsäätöjärjestelmän asentaminen ja/tai perussäätö sekä alajakokeskuksen uusiminen. Alustava kustannusarvio 100 000 €. Kunnossapitotarveselvityksessä toimenpiteenä on lämmönjakokeskuksen uusiminen, patteritermostaattien asentaminen ja järjestelmän perussäätö 2027 alkaen. 2029–2032: Hissikorien sisustan kunnostus/uusiminen. Alustava kustannusarvio 70 000 €. Kunnossapitotarveselvityksessä ajankohta on 2029 alkaen. 2030: Vesikattojen kuntotarkastus. Ajankohtaa ei ilmoitettu: Lukitusjärjestelmän turvallisuuden parantaminen. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen arvio tulevista korjaustarpeista. Toteutusajankohdat voivat muuttua, ja toteutuksesta päätetään erikseen. Isännöitsijäntodistuksen mukaan yhtiöllä ei ole yhtiökokouksen hyväksymää suunnitelmaa rakennuksen ja kiinteistöjen kunnossapidosta sekä uudistamisesta. 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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	Yhtiössä tehty kuntoarviot ja tutkimukset: - 2007: Peruskuntoarvio, Suomen Talokeskus Oy. - 2014: Märkätilojen kunto- ja kosteuskartoitus, PK Kuivaus. - 2018–2019: Märkätilojen pintakosteusindikaattoritutkimukset, Cateva Oy: 17.7.2018, 18.7.2018, 6.8.2018, 21.8.2018, 31.7.2019 ja 14.9.2019. - 10.5.2022: Märkätilojen seurantakartoitus osassa huoneistoja. - 16.11.2023: Rakennuksen peruskuntoarvio.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
	Rakennus on rakennettu vuosina 1939–1942 ja muutettu asuinkäyttöön vuonna 2000. Huoneistossa mahdollisesti tehdystä asbestikartoituksesta ei ole tietoa. Ennen purkutöitä sisältävää remonttia tulee selvittää purettavien materiaalien ikä ja asbestikartoituksen tarve. Vuonna 2000 tehty käyttötarkoituksen muutos ei yksin osoita, että kaikki huoneiston rakenteet ja materiaalit olisi uusittu. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	12 557 757,38 €

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön hallinnassa on 41 vuokrattavaa autohallipaikkaa. Lisäksi yhtiössä on 16 osakashallinnassa olevaa autotallia, joita hallitaan erillisillä osakkeilla.
Isännöitsijä	Karhupuiston Isännöinti Oy Tuomas Mäkelä Porthaninkatu 10 00530 Helsinki 09 4257 7700 toimisto@isannoitsija.org Isännöitsijäntodistus: 12.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Sörnäinen Harjukatu 7, 00500 Helsinki
Lisätietoa taloyhtiöstä	Lisätietoja kiinteistöstä: Yhtiö on rakennettu vuosina 1939-1942. Kahvipaahdimona ja teknokemiallisena tehtaana toiminut 8-kerroksinen rakennus on muutettu 97-asuntoiseksi kerrostaloksi vuonna 2000. Yhtiö valmistui muuttokuntoon 28.11.2000. Muutos on laajuutensa takia uudisrakentamiseen verrattava. Rakennus on asemakaavassa suojeltu kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena. Asemakaava kieltää katujulkisivun ja vesikaton perusmuotoa tarvitsevat työt. Parvekkeita ei saa kattaa eikä lasittaa. Taloyhtiössä on verkkovirtaiset patterivarmenneteiset palovaroittimet. Varsinainen yhtiökokous pidettiin 5.5.2026. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat. Kokouskutsun mukana tullut talousarvio vahvistettiin ja maksut määrättiin talousarviossa esitetyn suuruisena. Pääomavastikelainaan päätettiin tehdä ylimääräinen 3 000 € lyhennys pääomarahoitukseen ylijäämän tasaamiseksi Hallitukselle myönnettiin valtuudet kerätä tai jättää keräämättä enintään kahden kuukauden hoitovastikkeita vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen perusteella. Yhtiökokous valtuutti hallituksen keräämään tai jättämään keräämättä yhteensä kahden kuukauden suuruinen pääomavastike yllättävien ja ennalta arvaamattomien koronnousujen myötä pääomarahoitukseen tasapainotuksen niin vaatiessa. Päätettiin yksimielisesti kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään osakkaiden lainaosuussuorituksia vastaavalla summalla (pääomavastikkeet tulouttaen). Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 7.4.2025 käsiteltiin Lintulahden Pysäköintilaitos Oy:n esittämät asiat kulunvalvonnasta ja latausinfran rakentamisesta. Kokous päätti Lintulahden Pysäköintilaitos Oy:n esitysten mukaisesti kannattaa hankkeita. Hanke rahoitetaan keräämällä erillistä vastike, joka kattaa taloyhtiölle koituvat kulut, eräpäivällä 5.10.2025. Lintulahden Pysäköintilaitos Oy päätti yhtiökokouksessaan 6.6.2025 rahoittaa kulunvalvonnan uusimisen kassavaroin ja hylätä latausinfran rakentamisen.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Sörnäisten, Kallion ja Kalasataman monipuoliset päivittäispalvelut, ruokakaupat, ravintolat ja kahvilat. Kauppakeskus REDI lähialueella.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella on useita peruskouluja Sörnäisten, Kallion ja Kalasataman suunnalla. Päiväkotit: Lähialueella on useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkotiteja.

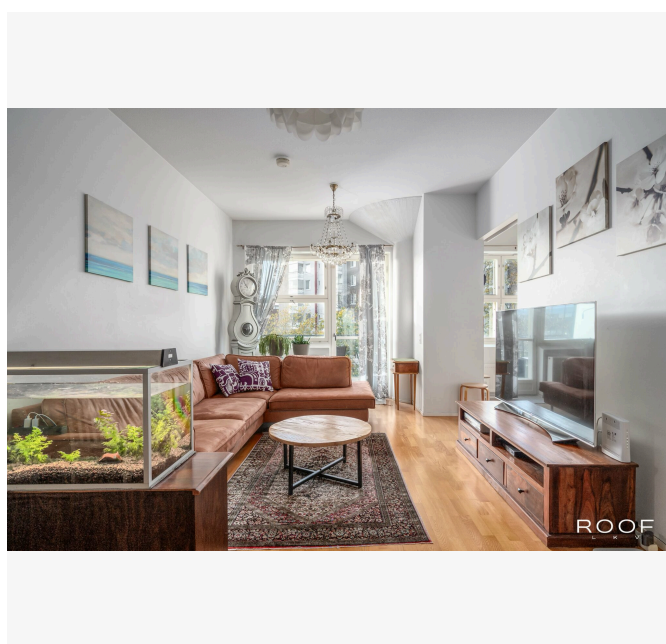
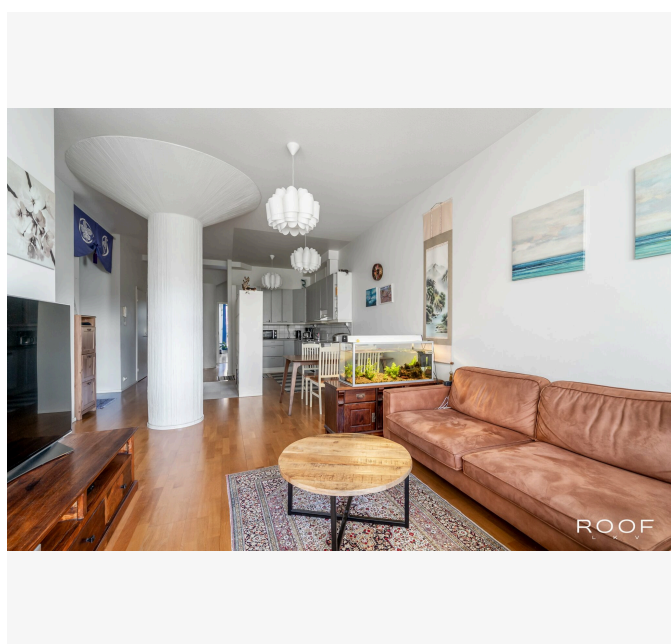
Liikenneyhteydet	Hyvät julkiset liikenneyhteydet metrolla, raitiovaunuilla ja busseilla. Myös pyöräily- ja kävely-yhteydet ovat sujuvat.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta 09 310 1691 Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi Lähistöllä valmisteilla olevat asemakaavat per. 15.10.2026: 1. Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Asemakaavat muutetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta. Työn yhteydessä päivitetään myös rakennusten ja yleisten alueiden suojelua. Kaavojen ajantasaistaminen ei koske uudisrakentamisen hankkeita, vaan muutokset vaativat edelleen erillisen asemakaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen. 2. Kalasatama, Tukutorin suunnitteluperiaatteet Nykyiselle Tukutorin alueelle sekä sen pohjoispuolella sijaitsevalle asuinalueelle ja Agrokseenmäelle laaditaan suunnitteluperiaatteet. Suunnittelualueelle on tarkoitus sijoittaa kulttuuri-, tapahtuma- ja tukkutoimintaa. Lisäksi alueelle tutkitaan asumisen sijoittamista. Alueen yhteyksiä Agrokseenmäkeen parannetaan ja alueen liikenne- ja ratkaisuja selkeytetään. 3. Hermannin rantatie 12 ja 14 Osoitteeseen Hermannin rantatie 12 ja 14, suunnitellaan kaksi asuinrakennusta ja pysäköintihalli. 4. Alppiharju, Vaasankatu 5 Sosiaalitointa palveleva asuinrakennus osoitetaan asuin- ja toimitilakäyttöön. Kaupunkikuvallisesti arvokas 1900-luvun alun rakennus suojellaan myös valmisteltavassa kaavassa. Lisätietoa liitteenä ja karttapalvelussa. Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavat perustuvat tilanteeseen 15.10.2026. Valmisteilla olevat asemakaavat voivat päivittyä, eikä välitysliike vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Olohuoneen parketissa on vaurio, jonka alue on noin 30 × 30 cm. Akvaario on ollut vaurion kohdalla yli 20 vuotta. Yhden makuuhuoneen kulmassa on maalivaurio, joka on ollut alusta alkaen. Muuten tavanomaista kulumista, kuten ikkunoiden ja ovien tiivisteissä. Toimeksiantajan tietojen mukaan lattia on parkettia, mutta materiaalista ei ole todistusta.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Duarte Tammilehto
Myyntineuvottelija
050 341 1676
duarte.tammilehto@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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