

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!

Monikäyttöinen toimistotila Olarin keskustan tuntumassa

Kerrostalon ensimmäisessä kerroksessa sijaitseva toimistotila tarjoaa selkeän ja avaran pohjaratkaisun. Tilassa on kolme huonetta, keittiökomero, WC sekä varasto, joka tekee siitä helposti muunneltavan eri tarpeisiin.

Tila soveltuu mainiosti esimerkiksi toimistoksi, hoivapalveluihin tai vaikkapa joogastudioksi. Erinomainen sijainti Olarin keskustan läheisyydessä takaa hyvät kulkuyhteydet sekä autolla että julkisilla.



2.10.2026 | Julkaistu 08.12.2025

Kohdenumero 80443965

ROOF
L K V



Olari, Ilmakuja 4 A 1, 02210 Espoo

Toimistotila, 3h+k, 0 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

82 000 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä
Huoneistokohtaisen velkaosuuden voi maksaa pois kuukausittain kuun lopussa. Mahdollisista lyhennyksestä aiheutuvista pankkikuluista vastaa lainaosuuden pois maksava osakkeenomistaja. Velkaosuuden pois maksua varten tulee tilata lainaosuuden laskenta isännöitsijältä vähintään kuukautta ennen maksupäivää. Lainaosuuden laskenta on maksullista.

Velaton hinta

82 000 €

Yhtiövastike yhteensä

517,32 € / kk

Hoitovastike

388,58 € / kk

Rahoitusvastike

128,74 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike koostuu kolmesta vastikkeesta:
PO1 Hissin uusiminen, 23,55€/kk. (0,30€/m²)
PO3 Urakat 2014, 65,94€/kk. (0,84€/m²)
PO4 Julkisivu/ parv., 39,25€/kk. (0,50€/m²)

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lämmin autopaikkavuokra on 32,50€/kk. Kylmä autopaikkavuokra on 16,00€/kk. Maapallokadun alapihan kylmä autopaikkavuokra on 12,00€/kk.

Yhtiökokous 31.5.2023 on myöntänyt hallitukselle valtuudet tarvittaessa tarkistaa ja muuttaa osakkailta perittävien pääomavastikkeiden määriä, mikäli lainan koron muutokset sitä edellyttävät. Valtuus on voimassa toistaiseksi.

Yhtiökokouksessa 20.5.2025 myönnettiin hallitukselle valtuudet, taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa, enintään 1kk hoitovastikkeen perimiseen tai perimättä jättämiseen. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka. Samassa yhtiökokouksessa päätettiin, että lainanlyhennysrahastoa kartutetaan tarvittaessa enintään tilikauden lainanlyhennyksiä vastaavalla summalla, mikäli yhtiön tilanne sen vaatii.

HUONEISTO

Osakkeet	3522-3600
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	1/8
Asuintilojen pinta-ala	0 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	78,5 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 78,5 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. 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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi ja astianpesukone Liesi: Sähköhella Työtasot: pelti ja laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: WC-istuin ja pesuallas Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Kulku pihalle, jossa huoneistolla on parvekkeen omainen terassialue.
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Autopaikat jonotuksella. Isännöitsijältä voi tiedustella jonotilannetta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Myydään vuokrattuna Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Auringonkulta Y-tunnus: 0480419-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 506,5 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusmateriaali	Betoni, tiiliverhoilu ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 49 Liikehuoneistot: 1 kpl (78 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 18.05.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2024:

Väestösuojan toiminnantarkastus, varusteet ja tiiveyskoe
LED-polttimoiden vaihdot pihavalaisimiin
Linjasulkuventtiilien uusiminen
Keskitetyt vesikalusteiden ylläpitokorjaukset A1 LVI Huolto Oy

2023:

A-talon hissien uusiminen, A-rapun ulko-oven muuttaminen esteettömäksi

2022:

Maapallon autopaikkojen sähkö saneeraukseen osallistuminen
Pihavalaistuksen täydentäminen, leikkipaikka

2021:

Parvekkeiden räystäspelttien uusiminen

2020:

Porrashuoneiden ja yhteisten tilojen valaistuksen parantaminen
Puisten ulko-ovien uusiminen (pyörävarasto ym.)

2019:

Pihavalaistuksen ja jätehuoneen valaistuksen parantaminen

2018:

Antennilinjan korjaustyöt A-portaassa
Vakiopaineventtiilin asennus kiinteistön päävesijohtoon
Parvekkeiden ja julkisivujen saneeraus

2017:

Kylpyhuonekorjaukset A4, A26 ja C48 ja C49
Salaojien ja viemäreiden pesu ja kuvaus

2015:

Porrashuoneiden maalaus ja akustiikkalevyjen uusiminen

2014:

Tuloilmakojeiden uusiminen, ilmastoinnin puhdistus- ja säätötyöt ja patteriverkoston perussäätö. A talon katon vahvistaminen uuden iv remonttiin liittyen
Kylmähuoneiden peruskorjaus, A 27 kylpyhuoneremontti, jätehuoneen katon uusinta

2013:

Patteriverkoston perussäädön ja ilmastointikoneiden uusimisen suunnittelu, tomutustelineiden uusiminen, linnunpesäkeinun tilaus, A 13 kylpyhuoneremontti

2012:

Irtaimistovarastojen (2 kpl) rakentaminen BC taloon, A-hissin pinnoitteiden uusiminen,
vesikattojen huoltokorjaukset

2010:

Porrashuoneiden ala-aulojen mattojen uusiminen

2009:

Pihan puuaidan uusiminen
Kylpyhuoneiden remontit B 34 ja A 21

2008:

Kylpyhuoneiden remontit B32, B38, A 20 ja A 18 (tehty aiemmin lattia)
IV-laitteiden ja -kanavien puhdistus ja ilmamäärien säädön tarkistus

2007:

Kylpyhuoneiden remontit A5, A9 (lattia), A15, A22, A25, B31 ja B35
Pyöräkellareiden, kylmähuoneiden ja 2 käytävälattian maalaus

2006:

Ikkunoiden uloimpien puitteiden vaihto alumiinipuitteiseksi

2005:

Kylpyhuoneiden remontit A1, A11, A12, A19, A23, A24, A28, B33, B37, B39 ja
C42
Parvekkeiden saneeraus
Uudet irtaimistovarastotilat B-portaaseen
Porrashuoneiden ala-aulojen ja tuulikaappien seinien maalaus

2004:

Huoneiston A16 ja A3 kylpyhuoneen saneeraus
Vesikattojen kunnostus sekä A- että BC-talo
Lämmönvaihtimen uusinta ja IV-kojeiden erotus omaksi piirikseen
Elementtisaumojen uusiminen

2003:

Lukkojen uudelleensarjoitus
Huoneiston A6 kylpyhuoneen lattian vesieristys
IV-kanavien ja -laitteiden puhdistus ja säädön tarkistus
Patteriverkoston perussäätö ja patterien termostaattiventtiilien uusiminen

2002:

Irtaimistovarastojen rakentaminen B-portaan tilaan
Huoneiston C43 kylpyhuoneen lattian vesieristys

2001:

Huoneistojen B36 ja C45 kylpyhuoneiden lattian vesieristys

2000:

Huoneiston A21 vesieristys
Kylpyhuoneiden remontit C48, C47, C46, C41, B29, B40, A17, A18, A14, A13 ja
A8

1999:

Kylpyhuoneen remontti C49

1998:

Ilmastoinnin puhdistus ja säätö

1994:

Etelä- ja länsisivujen ikkunoiden ja parvekkeiden puuosien ulkopuolinen
maalaus

1988:

Pohjois- ja itäisivujen ikkunoiden ulkopuolinen maalaus

1987:

Etelä- ja länsisivujen ikkunoiden ulkopuolinen maalaus

Suunnitellut korjaukset	Yhtiön kunnossapitohankkeet:
	2025: Ilmanvaihtokanavien puhdistus PalovaroitTIMIEN siirtyminen taloyhtiön vastuulle Jäätymissuojien lisääminen tuuletusviemäriin Kiinteistön kuntoarvion päivitys
	2026: Maavastaisten rakenteiden kuntotutkimus Salaojaputkiston huuhtelu sekä uusintakuvaus Salaojaverkoston mahdollisen uusimisajankohdan selvitystyö Vaihtoehtoisen lämmitysmuodon selvitys
	2027: Lämmitysverkostokokonaisuuden sekä lämmönsiirtimen vaihdon suunnittelutyöt Lämmönsiirtimen vaihto, lämmitysverkoston tasapainotus- ja säätötyöt
	2029: Käyttövesiverkoston seurantatutkimus
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarvesuunnitelma 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. Alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Kuntotutkimukset	2024: Putkiston kuntotutkimus Ramboll Oy 2023: Väestösuojan tarkastus Safetum Oy 2023:Puiden kunnon kartoitus Pekka Markkula 2023: Vesikalusteiden kartoitus Alfa Pro Tekniikka Oy 2021: Parvekkeen seinien kosteusongelma kartoitus Tapiolan Lämpö Oy
	Pyydä välittäjältä kattavampi listaus yhtiössä tehdyistä kuntotutkimuksista – yllä vain osa tiedoista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ja loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta välttämättä ole tehty. Ostajan on selvitettävä remontoidessa isännöitsijältä asbestikartoituksen tarpeellisuudesta.
Kiinnitykset	690 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön hallinassa on yhteensä 21 autopaikkaa, joista seitsemän on lämpimiä ja 14 kylmiä. Autohallipaikat: 7 kpl Pihapaikat: 14 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 14 kpl

Isännöitsijä

Ehta isännöinti
Merja Fallström
Mäntyviita 2
02110 Espoo
0207505400
asiakaspalvelu@ehtaisannointi.fi
Isännöitsijäntodistus: 02.10.2025

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kiinteistöhuolto Tahti
asiakaspalvelu@khtahti.fi

MUITA TIETOJA

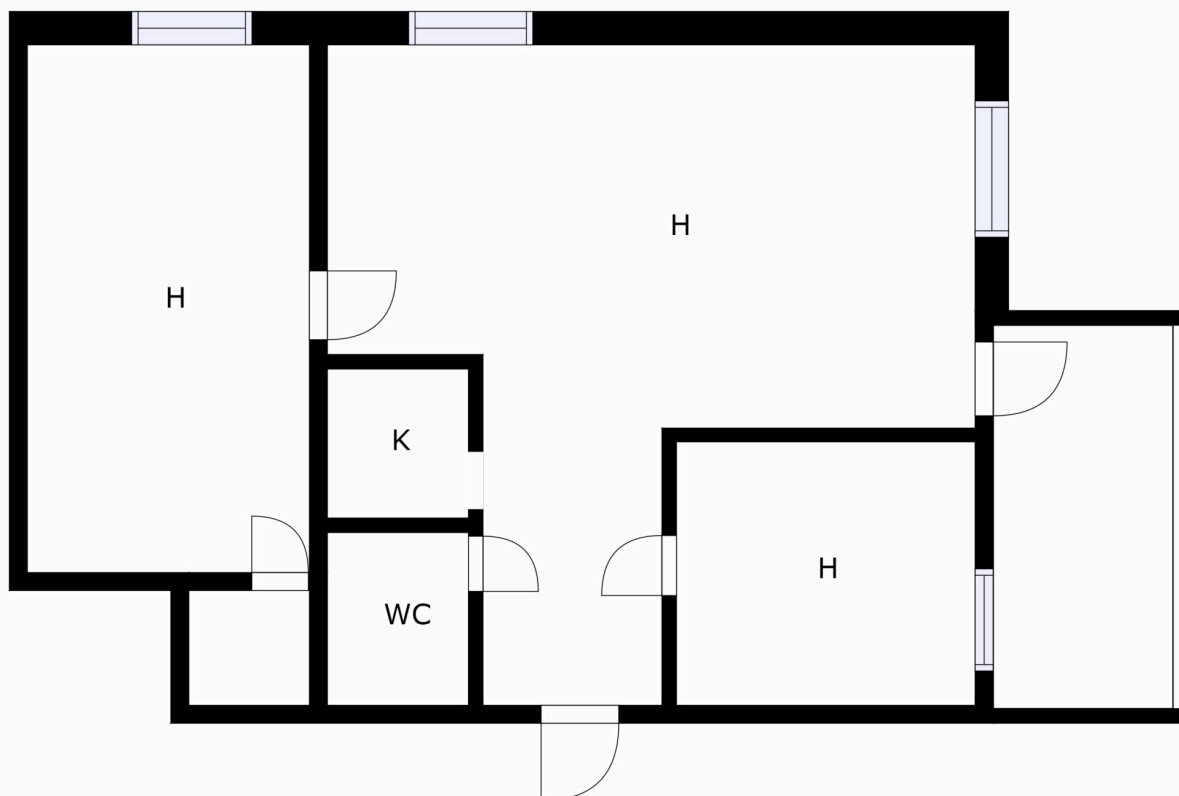
Kaavoitus

Asemakaava
Espoon kaupunki, Teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelu,
Kannusillankatu 8, 02770 ESPOO
puh.09 816 25000

Ostajan on tutustuttava alueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Espoon kaupungin karttapalvelun kautta:
<https://kartat.espoo.fi>.

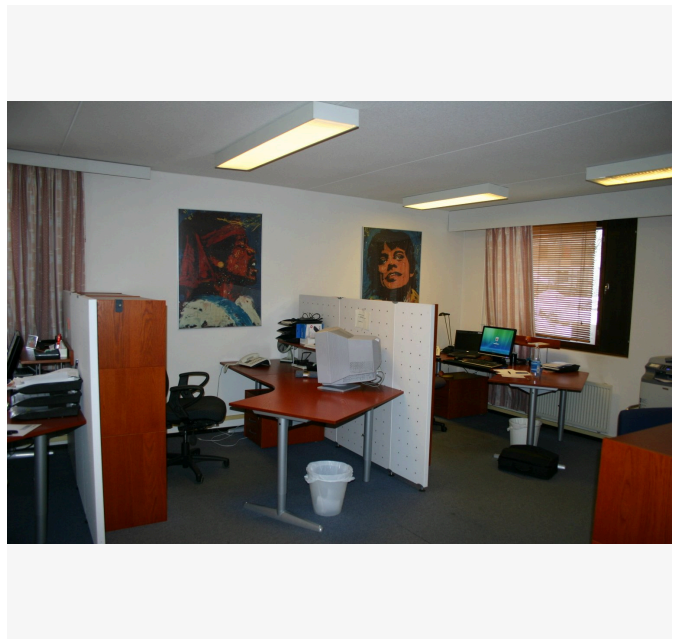
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

CUBICASA





Mikko Mäkelä

Asuntomyyjä

040 854 5926

mikko.makela@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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