

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!

Myyynnissä tiilitehtaan omistajan itselleen rakentama talo Petikossa sekä runsaasti rakennusoikeutta teollisuuden tarpeisiin. Harvinainen tilaisuus rakentaa oma liiketoiminta samalle tontille missä itse asut. Rakennusoikeutta on jäljellä toimistotiloiksi, liikeiloiksi, teollisuus- ja varastorakentamiseen yhteensä n. 2000k-em2. Tontin koko on 4400m2, joka on jaettu hallinnanjakosopimuksella, siten että talolle jäävä osuus on n. 700m2 ja muulle tontin osuudelle n. 3700m2. Koko Petikossa on vain kolme asuinrakennusta, jotka kaikki ovat suojeltuja. Täystiilitalo on rakennettu vuonna 1957. Talon varsinaiset asuintilat ovat yhdessä tasossa ja sen lisäksi on suuri kellarin ja kahden auton autotallin tila. Nykyisellään talo on jaettu kahdeksi asunnoksi, joissa molemmissa on vuokralaiset. Mahdollisuus ostaa erikseen myös pelkkä talo. Petikko on tunnettu suurena liikekeskuksena, jossa on paljon erilaista yritystä ja liiketoimintaa. Kattavat palvelut ja hyvät liikenneyhteydet tekevät tästä paikasta erinomaisen monenlaisen liiketoimintaan ja nyt mahdollisuus vielä asua alueella.

Myynti ja tiedustelut:

Petri Kajaan LKV

0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 26.01.2026

Kohdenumero 80479811



Petikon yritysalue, Petikko, Tiilenlyöjänkuja 11, 01720 Vantaa

Omakotitalo, 5h+2xkeittiö+2kkph+wc+s+rt+vh+kellari+autotalli (rakennusoikeutta jäljellä n. 2000k-m2 teollisuuden tarpeisiin), 150 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

549 000 €

(3 660,00 €/m²)

Velaton hinta

549 000 €

(3 660,00 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kustannukset vuonna 2025:

Öljyn kokonaiskulutus ollut 7671€

Sähkö + sähkönsiirto 1590€

Vesi 891€

Jätehuolto 605€

Kiinteistövero 318,82€

Vuokratulo 32280€/vuosi

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h+2xkeittiö+2kkph+wc+s+rt+vh+kellari+autotalli (rakennusoikeutta jäljellä n. 2000k-m2 teollisuuden tarpeisiin)

Huoneluku

5

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

150 m²

Muiden tilojen pinta-ala

150 m²

Kokonaispinta-ala

300 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Kerrosala on 250m2. Muihin tiloihin kuuluu talon kellarikerros ja autotalli. Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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:liesi, uuni, liesituuletin, jääkaappi/pakastin, astianpesukone. Lattia parkettia ja seinät maalattu.

Toinen pienempi keittiö: Jääkaappi/pakastin, liesi, liesituuletin, allas ja hana. Lattia muovimattoja ja seinät maalattu.

Pesutilat

Kaksi kylpyhuonetta. 2xSuihku, 2xpesukoneliitäntä, 2x wc-istuin. Tilat on laatoitettu.

Erillinen WC

Varustus: wc-istuin, allas ja hana, peili. Lattia laattaa, seinät maalattu.

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä

Lattia: betoni. Seinät: puu. Kiukaan tyyppi: sähkökuas.

Makuuhuoneet

4 makuuhuonetta, joissa parkettilattia. Seinät maalattu/tapetti.

Olohuone	Takka: Takka Iso olohuone, jossa on korkea viistokatto. Lattia kalanruotoparkettia ja seinät maalattu.
Muut tilat	Suuri kellarikerros, jossa on n. 50m2 kahden auton autotalli sekä runsaasti varastotilaa, eteinen, tuulikaappi, pannuhuone.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kellarikerroksessa on paljon säilytystiloja.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-405-8-32-M501 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 400 m ² Tyyppi: Rinnetontti Talon osuus suhteellisen tasaista maata, jäljellä oleva 2000k-m2 rakennusoikeus on kalliolla. Kiinteistöllä oleva asuinrakennus on suojeltu kaavassa olevalla sr merkinnällä.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 2200 E-luku: 0.5 Tontilla on jäljellä olevaa rakennusoikeutta n. 2000k-m2, josta 10% saa käyttää toimistotiloihin ja 20% liiketiloihin. Jäljelle jäävän rakennusoikeuden voi käyttää kokonaan teollisuus ja varastorakentamiseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1957 Käyttöönotto: 1957 Loppukatselmus: 2005
Rakennusmateriaali	Tiili Talon runko on tehty kokonaan tiilestä.
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Öljy
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

Talon aiempi remonttihistoria ei ole tiedossa. Öljypoltin on vaihdettu kokonaisuudessaan 2023, jätevesiputki on pesty 2023. Kiinteistön tilat ja infra kaipaavat remonttia

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Asbestikartoitus tulee tehdä kaikista ennen vuotta 1994 rakennetuista asunnoista ennen remontin aloittamista.

MUITA TIETOJA

Tie perille

Kyllä
Tien tyyppi: Asfaltti
Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

Asemakaava
Vantaan kaupunki, kartta.vantaa.fi

Vapautuu

Muu ehto: Vuokralaisilla 6kk irtisanomisaika



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Petri Kajaan

Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV

040 560 4738

petri.kajaan@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