

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!

Asumisen helppoutta tyylikkäässä kolmiossa Espoon keskuksen palvelujen ja yhteyksien äärellä

Vuonna 2018 rakennetun Asunto Oy Espoon Fortunan tiilijulkisivut erottuvat edukseen monista uusista, arkkitehtuuriltaan mitäänsanomattomiksi koetuista asuinrakennuksista. Kahdesta viisikerroksisesta ja kahdesta kolmekerroksisesta kerrostalosta muodostuvan taloyhtiön harjakattoiset rakennukset luovat miellehtymän 1900-luvun jyrkkiin tornikattoisiin asuinrakennuksiin.

Esteettisyys ja käytännöllisyys jatkuvat myös myyntiin tulleen valoisan kolmion sisätilojen suunnittelussa. Helppoutta tuo koko asuintilaan ulottuva vesikiertoinen lattialämmitys, minkä ansiosta sisustajan tiellä ei ole usein suunnittelua rajoittavia pattereita.

Modernin vaaleasävyisen avokeittiön kaapistot ja kodinkoneet sijoittuvat avaran oleskelutilan toiselle seinustalle. Keittiöön tuo käytännöllistä lisätilaa erillinen saareke. Makuuhuoneet runsaine säilytystiloineen sijoittuvat asunnon molempiin päätyihin. Tilava kylpyhuone mahdollistaa sujuvan pyykinhuollon järjestämisen asuintiloissa.

Asunnon varsinainen kohokohta ovat kuitenkin avarat näkymät ylhäältä Espoon Suviniityn alueelle lounaan ja luoteen suuntaan. Kulmaparvekkeella on mukava nauttia aamukahvit ja istua iltaa loppukeväästä varhaiseen syksyyn.

Asunnosta lyhyen matkan päässä sijaitsevat Omnian ammatti- ja aikuisosaston kampukset sekä laajeneva Jorvin sairaala. Kävelyetäisyydeltä löytyvät koulut, kirjasto, päiväkodit sekä kauppakeskus Entressen sekä Espoontorin laajenevat palvelut. Espoon juna-aseman ja Kehä I-III-teiden läheisyys mahdollistavat sujuvan liikkumisen pääkaupunkiseudun alueella. Junalla tai runkolinjan 200 bussilla pääset 25-45 minuutissa Helsingin keskustaan.

Suviniityn ja vieressä olevan Espoon keskuksen alueella on hyvät liikuntamahdollisuudet. Parin kilometrin päässä alkavat Keskuspuiston hienot ulkoilu- ja lenkkipolut ja talvisin hiihtoladut. Uinnin harrastajat arvostavat myös Keski-Espoon uimahallin sijoittumista lähietäisyydelle.

Taloyhtiön autopaikat on sijoitettu alueen yhteiseen pysäköintilaitokseen. Yhtiöllä on yhteensä 46 autohallipaikkaa pysäköintilaitoksessa sekä tontilla sijaitsevat kaksi tavallista pihapaikkaa. Tässä taloyhtiössä ei siis tarvitse investoida kalliiseen autohalliosakkeeseen. Yhtiössä on myös kaksi talosaunaa, kuivaushuone sekä reilusti ulkoiluvälinevarastoja.

WHY YOU'LL LOVE THIS HOME



Distinctive Architecture | Completed in 2018, the brick façades and pitched roofs of Asunto Oy Espoo Fortuna give the buildings a timeless character, inspired by early-20th-century residential architecture and standing out from many contemporary apartment blocks.

Bright, Well-Planned Layout | This light three-room apartment combines aesthetics and practicality. The bedrooms are placed at opposite ends of the home, offering privacy and generous storage space.

Comfortable Underfloor Heating | Water-circulated underfloor heating runs throughout the apartment, removing the need for radiators and allowing greater freedom in interior design and furnishing.

Modern Open Kitchen | The light-toned open kitchen integrates smoothly with the spacious living area. A separate island adds extra workspace and makes the kitchen a natural gathering point.

Spacious Bathroom | A large bathroom provides room for practical laundry arrangements and supports easy everyday living.

Corner Balcony with Open Views | Enjoy wide views over the Suviniitty area of Espoo towards the southwest and northwest. The corner balcony is perfect for morning coffee and relaxed evenings from late spring to early autumn.

Excellent Local Services | Omnia's vocational and adult education campuses and the expanding Jorvi Hospital are nearby. Schools, daycare centres, a library and the Entresse and Espoontori shopping centres are all within walking distance.

Easy Connections Across the Region | Espoo railway station and the Ring Roads I-III are close by, offering smooth connections throughout the Helsinki metropolitan area. Helsinki city centre is reachable in about 25–45 minutes by train or frequent trunk bus line 200.

Great Outdoor & Sports Opportunities | The nearby Central Park begins just a couple of kilometres away with excellent running routes, outdoor trails and winter cross-country skiing tracks. The Central Espoo swimming hall is also close.

Convenient Parking & Shared Facilities | Parking spaces are located in the area's shared parking facility (46 garage spaces plus two outdoor spaces), so there is no need to purchase a separate garage share. Residents also enjoy two shared saunas, a drying room and ample storage for bikes and outdoor equipment.

ONKO NYKYINEN ASUNTOSI VIELÄ MYYMÄTTÄ?

Kutsu minut veloitusettomalle arviokäynnille, niin saat kilpailukykyisen välitystarjouksen ja asiallesi omistautuneen välittäjän, joka toimii täysipainoisesti jokaisen asiakkaansa myyntitavoitteen toteutumiseksi.

Ota yhteyttä ja varaa oma yksityinen esittelyaikasi jo tänään:

Harto Pasonen
myyntineuvottelija, BBA
ROOF LKV Espoo Oy
050 529 9768
harto.pasonen@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 08.03.2026
Kohdenumero 80488830

Espoon keskus, Suviniitty, Reviisorinkatu 8 B 53, 02770 Espoo

Kerrostalo, 3 h, kt, kph/wc, p, 55 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

215 000 €
(3 909,09 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

215 000 €
(3 909,09 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

385 € / kk

Hoitovastike

385 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Taloyhtiön hallitukselle on varsinaisessa yhtiökokouksessa 2025 myönnetty valtuudet tarvittaessa periä yhdestä kahteen (1-2) ylimääräistä hoito- tai pääomavastiketta, taloudellisen tilanteen sitä edellyttäessä. Lisäksi hallitukselle annettiin valtuudet muuttaa pääomavastikkeen määrää, mikäli korkotaso muuttuu tilikauden aikana merkittävästi.

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu peritään ennakkona 25 €/hlö/kk, mikä tasataan kulutuksen mukaan. Kylmävesimaksu 4,45 €/m³. Lämminvesimaksu 10,20 €/m³. Huoneiston kaikki asukkaat tulee ilmoittaa isännöintitoimistolle vesimaksuennakon määrän tarkistusta varten.

Autohallivuokra 48,00 €/kk. Autohallivuokra taloyhtiön ulkopuolisille 70,00 €/kk. Autopaikkavuokra (ulkopaikat) 25,00 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	13550-13842
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3 h, kt, kph/wc, p
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	4/5
Asuintilojen pinta-ala	55 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	55 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 55,0 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita.
Kunto	Hyvä Hyvä, muuttovalmis kunto.
Keittiö	Varustus: Erillisuuni (Hisense), liesi (Hisense), liesituuletin (Svegona Casa), mikroaaltouuni (OBH Nordica), astianpesukone (Gram), jääkaappipakastin ja keittiösaareke Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Moderni vaaleasävyinen keittiö erillisellä, työ- ja säilytystilaa tuovalla saarekkeella. Taso ja lattia laminaattia.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Tilava vaaleasävyinen kylpyhuone modernilla varustuksella. Pesukoneliitäntä, lattialämmitys.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Hyvillä säilytystiloilla varustetut makuuhuoneet, joista näkymät lounaaseen ja luoteeseen. Laminaattilattia.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Valoisa olohuonetila, jonka laajoista ikkunapinnoista avarat näkymät Espoon Suviniityn alueelle lounaaseen ja luoteeseen. Laminaattilattia.
Ikkunat	Kolmilasinen ja lämpöikkunat
Näkymät	Avarat näkymät huoneistosta lounaaseen ja luoteeseen Espoon Suviniityn alueelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Luode
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapitot ja kellarikomero Kohteen säilytystilat eteisen, makuuhuoneiden ja keittiön kaapistoissa sekä erillisessä, huoneistokohtaisessa kellarikomerossa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet.
Kauppaan ei kuulu	Irtain.

Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

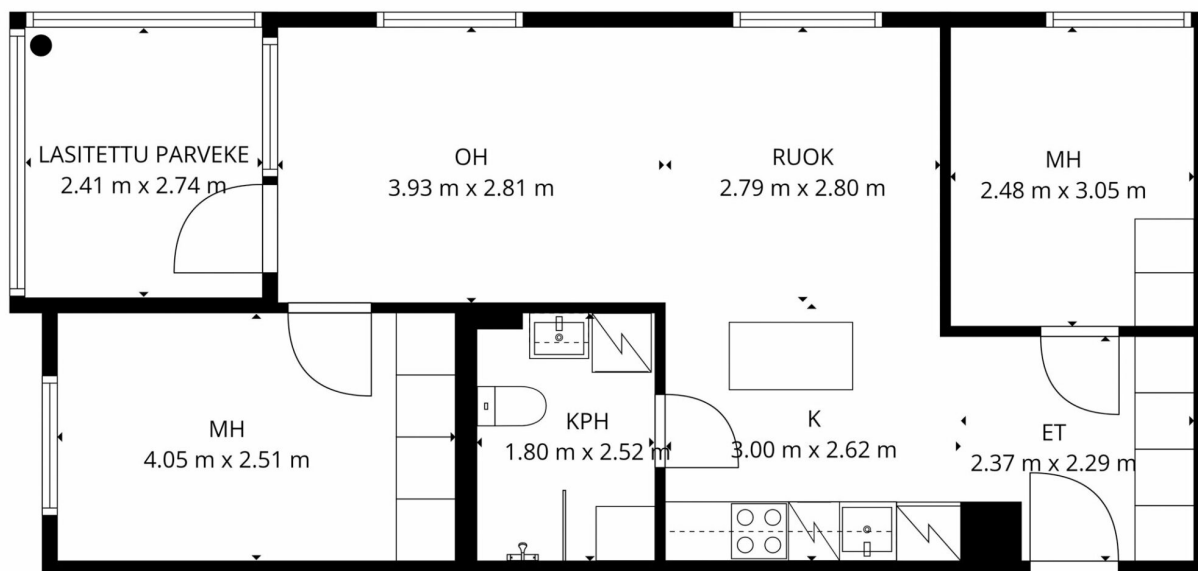
Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Fortuna Y-tunnus: 2749022-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 386 m ² Vuokranantaja: Espoon kaupunki Vuokra-aika päättyy: 13.10.2076 Vuosivuokra: 114 888,89 € Tonttivuokran tarkistus elinkustannusindeksin mukaisesti.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 94
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 27.03.2028 Katri Paatero, Insinööritoimisto Vesitaito Oy, 27.03.2018.
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Ethernet Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 Taloautomaatiikan ohjauslaitteen uusiminen. Parvekkeiden takuukorjauksia. 2018 LVI-järjestelmän suodattimien vaihto. Hissien hälytyspuhelimien uusiminen 4G-verkkoa käyttäväksi.
Suunnitellut korjaukset	Parvekelasien huolto Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2028 Taloautomaatiikan uusinta 2030 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.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Asunto Oy Espoon Fortunan hallitus.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Vuoden 1994 jälkeen valmistuneissa rakennuksissa ei lain mukaan ole sallittua käyttää asbestia.
Kiinnitykset	16 548 900 €
Taloyhtiön vuokratuotot	19 217 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkoja 50 kpl, joista yhtiön piha-alueella sijaitsee 46 autopaikkaa, joista 2 on INVA-paikkoja. Yhtiöllä on käyttöoikeus 46 kpl nimeämättömään vuokrattavaan autopaikkaan Kiinteistö Oy Suviniityn Pysäköinti 1:n parkkihallissa. Nämä paikat ovat vuokrattavissa taloyhtiö isännöinnin kautta. Autohallipaikat: 46 kpl Pihapaikat: 4 kpl Tienvarsipysäköinti (4 h) parkkikiekkoa käyttäen.
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Helsinki Oy Petri Ruohonen Bulevardi 3 B 17 00120 Helsinki 010 755 6525 petri.ruohonen@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 25.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Domio Kiinteistöpalvelut, Tiistinniityntie 8 C halli 8, 02230 Espoo.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestyksen 6 §:n mukaan osakkeenomistajan osakashallinnassa olevien huoneistojen tai muiden tilojen alkuperäisiin rakennesuunnitelmiin kuulumattomien, joko rakennusvaiheessa huoneistokohtaisena lisä- ja muutostyönä tai jälkikäteen rakentamien tai asentamien/asennuttamien rakenteiden, rakennelmien tai laitteiden osalta korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- tai muu vastuu on kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla. Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa huoneistoissa ja osakashallinnassa olevissa muissa tiloissa sekä huoneistoparvekkeilla sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön kiinteistön ja rakennusten huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi. Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja ilman yhtiön päätöstä tekemään hallinnassaan oleville parvekkeille sellaisia alkuperäisiin rakennesuunnitelmiin kuulumattomia korjaus-, kunnossapito- ja peruskorjaustoimenpiteitä tai asentamaan tai rakentamaan niille sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka vaikuttavat rakennusten julkisivuun, kuten rakenteisiin, väreihin tai muihin ulkonäköön vaikuttaviin seikkoihin.

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-Market viereisessä Entressen kauppakeskuksessa ja K-Supermarket viereisessä Espoontorin kauppakeskuksessa 600 metrin kävelyetäisyydellä. Kirjasto Entressen kauppakeskuksessa. Samarian terveysasemalle kävelymatkaa 1,1 km.
----------	--

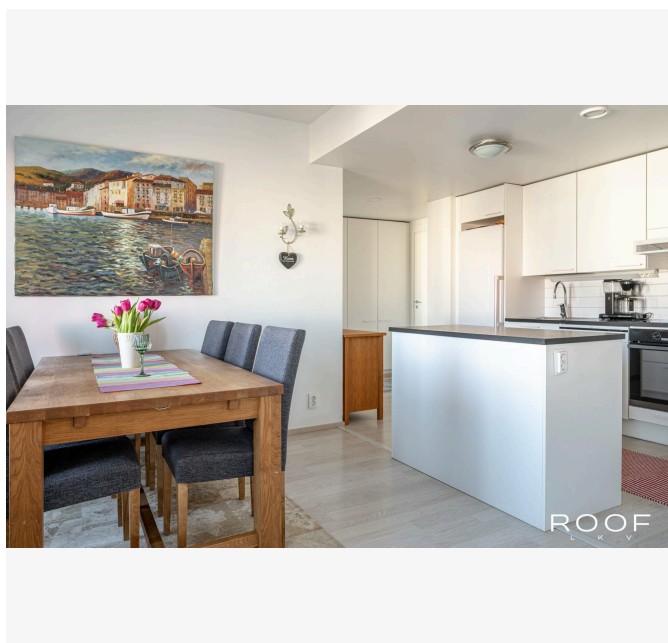
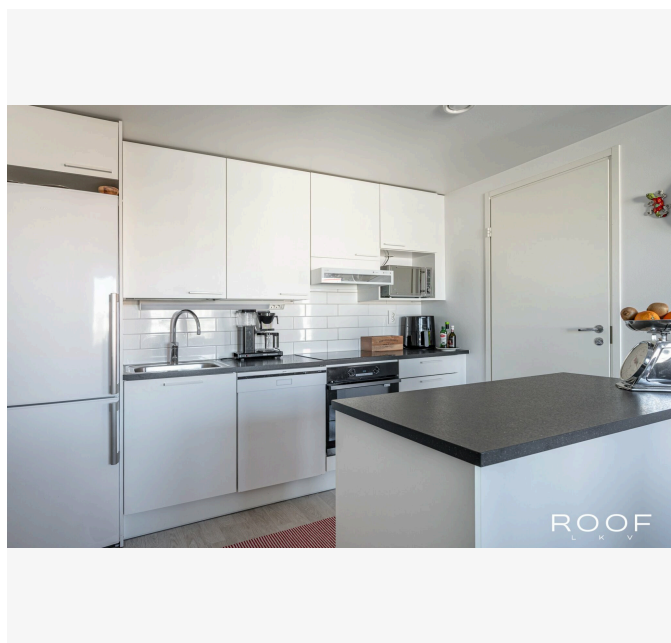
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirstin koulu (1.-6. lk) 0,8 km. Kirkkojärven koulu (1.-6. lk) 1,1 km. Koulumestarin koulu (1.-6. lk) 2,2 km. Kirkkojärven ja Saarnilaakson yläkoulut 1,6 km. Kuninkaantien lukio 1,4 km. Päiväkoti: Suviniityn päiväkotikoti 0,2 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Loistavat liikenneyhteydet lähiliikenteen busseilla Espoon muihin kaupunkikeskuksiin Espoonlahteen, Matinkylään ja Tapiolaan. Nopea junayhteys Espoon Leppävaaraan, Kauklahteen ja Helsingin keskustaan. Sujuvat yhteydet omalla autolla Turuntielle, Länsiväylälle ja Kehäteleille.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, Espoon keskuksen alue, aluearkkitehti Outi Reitmaa, puh. 043 824 9583, outi.reitmaa@espoo.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Kohde sijaitsee lentomelualueen tuntumassa, mutta ei lentomelualueella.



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 remontin suunnittelussa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

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





Harto Pasonen

Myyntineuvottelija, BBA

050 529 9768

harto.pasonen@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