

# 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!

## Monien mahdollisuuksien upea loft-asunto loistavalla sijainnilla!

Uniikki loft-kokonaisuus!

- Kaukolämpö
- Taloyhtiöllä oma tontti
- Loistava sijainti
- Vapautuu nopeasti

Tämä poikkeuksellinen loft-asunto tarjoaa harvinaisen yhdistelmän avaruutta, tunnelmaa ja monikäyttöisyyttä aivan Porin keskustan tuntumassa. Kohde sopii erinomaisesti sinulle, joka arvostat persoonallista asumista ja muunneltavia tiloja.

Asunnon 88,9 m<sup>2</sup> (3h+k+sh/wc+wc) muodostavat valoisan ja avaran kokonaisuuden, jossa loft-tyylinen arkkitehtuuri pääsee oikeuksiinsa. Alakerran noin 50 m<sup>2</sup> lisätila tuo asuntoon merkittävästi lisää mahdollisuuksia – tila taipuu luontevasti esimerkiksi työtilaksi, harrastetilaksi tai muuhun monipuoliseen käyttöön.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla ja lämmitysmuotona on kaukolämpö. Yhtiöjärjestys sallii sekä asumisen että liiketoiminnan, mikä tekee kokonaisuudesta erityisen joustavan niin yrittäjälle kuin tilaa arvostavalle.

Erinomainen sijainti aivan matkakeskuksen ja keskustan palveluiden tuntumassa.

Tämä kohde ei ole vain asunto vaan mahdollisuus, jossa asuminen, työ ja elämä kohtaavat tyyliä.

Tämä kohde on ehdottomasti nähtävä paikan päällä!

Kohteen sinulle myy ja esittelee:

Alex Salo  
Myyntijohtaja  
044 9771510  
Roof LKV Satakunta



30.9.2026 | Julkaistu 02.05.2026

Kohdenumero 80502480

## Riihiketo, Antinkatu 33 C 27, 28130 Pori

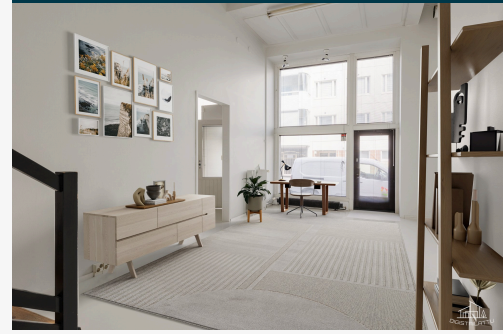
Kerrostalo, 3h, k, suihku/wc, wc, 88,9 m<sup>2</sup>

### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

109 000 €

ROOF  
L K V



(1 226,10 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

109 000 €

(1 226,10 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

381,40 € / kk

Hoitovastike

381,40 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

8 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

12 € per hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu määräytyy huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella. Kaukolämpö kuuluu vastikkeeseen.

## HUONEISTO

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Huoneistoselitelmä       | 3h, k, suihku/wc, wc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Huoneluku                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Makuuhuoneita            | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| WC-tiloja                | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kerros/Kerroksia         | 1/3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Asuintilojen pinta-ala   | 88,9 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Muiden tilojen pinta-ala | 50 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kokonaispinta-ala        | 138,9 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Lisätietoja pinta-alasta | Huoneistojen 27 ja 28 yhteenlaskettu asuinpinta-ala perustuen isännöitsijäntodistukseen, yhtiöjärjestykseen ja myyjän ilmoitukseen on 88,9 m <sup>2</sup> . Alakerrassa on myyjän ilmoituksen mukaan muita hyödynnettäviä tiloja yhteensä n. 50m <sup>2</sup> . Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainitut pinta-alat saattavat tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-alat voivat siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempia tai pienempiä. |
| Keittiö                  | Seinäateriaali: Laatta ja maali<br>Lattiamateriaali: Muovimatto<br>Varustus: induktioliesi, uuni, hana, allas, jääkaappi, pesukone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Pesutilat                | Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Varustus: suihku, wc istuin, hana, allas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Erillinen WC             | Seinäateriaali: Maali ja kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Varustus: wc istuin, hana, allas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                         |                                                                                                             |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Makuuhuoneet            | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti<br>Varustus: kaapisto, vesipiste                     |
| Olohuone                | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Tasoite laattojen päällä, maalattu<br>Varustus: ilmalämpöpumppu |
| Näkymät                 | Läpitalon huoneisto kyseessä, joten etu- ja takapihalle näkymät.                                            |
| Muutostyöt huoneistossa | Huoneiston kylpyhuone saneerattu 2024. Käytetyt vedeneristysmateriaalit Schönox-tuotteet.                   |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                            |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                          |

.....

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

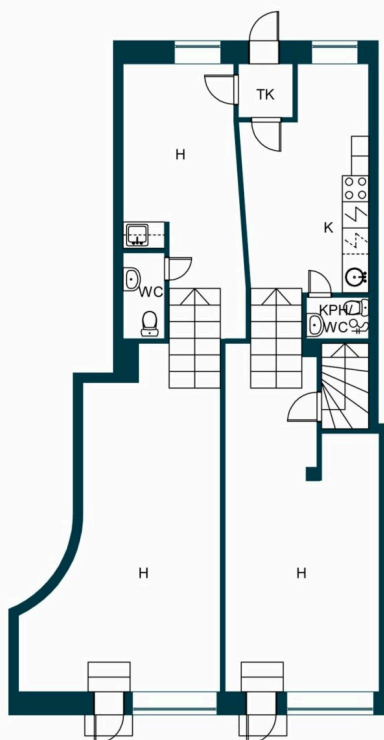
|                           |                                                                |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Porin Antinkatu 33<br>Y-tunnus: 0137489-9            |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 609-009-0021-0090-D                          |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 116 m²<br>Porin kaupunki. Pori.fi |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1938<br>Käyttöönotto: 1938                        |
| Rakennusmateriaali        | Tiili                                                          |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                              |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 36<br>Liikehuoneistot: 5 kpl (375.5 m²)       |
| Hissi                     | Ei                                                             |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                          |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Vinttikomero, kellarikomero ja ulkoiluvälinevarasto            |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                     |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 12.02.2034          |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tehdyt korjaukset       | <p>2025 – Porrashuoneiden ulko-ovet kunnostettu</p> <p>2020 – Porrashuoneiden valaistusta parannettu</p> <p>2016 – Kaukolämmön alajakokeskus uusittu</p> <p>2015 – Hulevesien erillisviemärointi rakennettu</p> <p>2012-2014 – Käsijohteet porrashuoneisiin lisätty</p> <p>2010 – Porrashuoneet maalattu</p> <p>2009 – Käyttövesi- ja viemäriputket uusittu</p> <p>2004 – Patteri-, termostaatti- ja linjasäätöventtiilit uusittu</p> <p>2003 – Tonttivesiliittymä uusi</p> <p>2001 – Lukitukset uusittu</p> <p>1997 – Vesikate uusittu</p> <p>1993 – Talo ulkomaalattu</p> <p>1992-1993 – Pohjaviemäri uusittu</p>                                                                                |
| Suunnitellut korjaukset | <p>Hallituksen kunnossapitotarveselvityksessä 2025 todetaan seuraavat kunnossapitotarpeet seuraavalle viidelle vuodelle:<br/>Rakennuksen lämmöneristyksen tarpeen kartoittaminen</p> <p>Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen.</p> <p>Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.</p> |
| Asbestikartoitus        | <p>Tehty: Ei</p> <p>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.</p>                                                                                                 |
| Kiinnitykset            | 377 900 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Taloyhtiön vuokratuotot | 9 432 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ylimääräiset vastikkeet | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Kyllä<br>Osakkailla: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Autopaikat              | Pihapaikat sähköpistokkeella: 8 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Isännöitsijä            | <p>Tilitoimisto Huhdanmäki Oy</p> <p>Markku Huhdanmäki</p> <p>Antinkatu 11</p> <p>28100 Pori</p> <p>02 630 6666</p> <p>info@huhdanmaki.fi</p> <p>Isännöitsijäntodistus: 22.04.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kiinteistönhoito        | Huoltoyhtiö<br>Kotikatu Oy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

.....

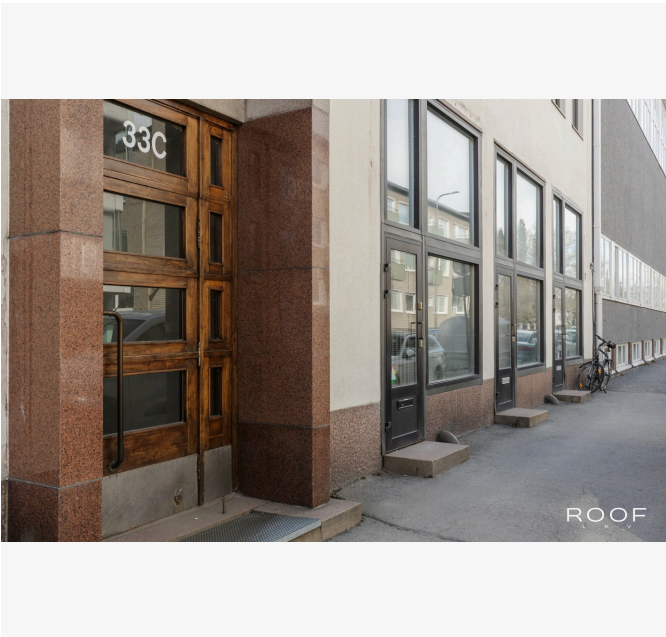
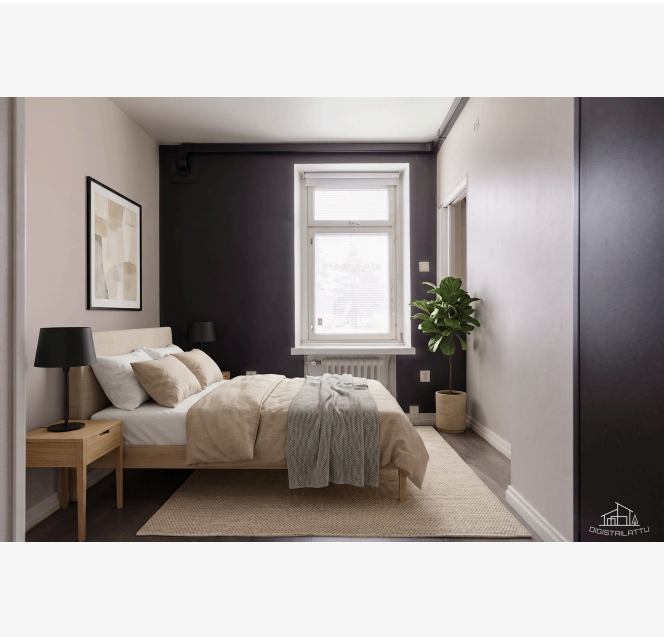
## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Sokos, n. 450 m.<br>Kauppakeskus IsoKarhu, n. 500 m.                                                                                                  |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Porin lukio, n. 160 m.<br>Cygnaeuksen alakoulu, n. 400 m.<br>Päiväkoti: Päiväkoti Viikari, n. 900 m.<br>Pilke päiväkotikielipolku, n. 1,1 km. |
| Kaavoitus            | Asemakaava<br>Porin kaupunki, kaavoitus@pori.fi, p. vaihde (02) 621 1100                                                                              |
| Vapautuu             | Muu ehto: 1 kuukausi kaupanteosta tai sopimuksen mukaan                                                                                               |



ROOF

kuva ei ole mittatarkka



# ROOF

L K V



Alex Salo  
Myyntijohtaja  
0449771510  
alex.salo@roof.fi

Roof Satakunta | ROOF LKV Satakunta Oy Y-tunnus: 3095993-3

---

 0505693289

 [www.roof.fi](http://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