

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!

Keskustan sykkeessä – toimivapohjainen kaksio loistopaikalta

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään kaksioon Turun ydinkeskustassa! Eerikinkatu 41:n arvostetulla sijainnilla sijaitseva 2h+kk tarjoaa erinomaiset puitteet kaupunkiasumiseen. Asunnon pohjaratkaisu on käytännöllinen ja tilat ovat helposti kalustettavissa niin omaan käyttöön kuin sijoituskohteeksi.

Kaikki keskustan palvelut, ravintolat, kahvilat, kaupat sekä Aurajoen viihtyisät ulkoilu- ja vapaa-ajan mahdollisuudet löytyvät aivan lähietäisyydeltä. Erinomainen sijainti takaa sujuvan arjen ja hyvät kulkuyhteydet kaikkialle kaupunkiin.

Tämä asunto on oiva valinta kaupunkikodiksi, opiskelijalle, pariskunnalle tai sijoittajalle, joka arvostaa keskeistä sijaintia ja vakaata vuokrattavuutta.

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi

Jani Tuominen

040 6431 009

jani.tuominen@roof.fi

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 03.07.2026

Kohdenumero 80517254



Keskusta, Eerikinkatu 41 A 12, 20100 Turku

Kerrostalo, 2h+kk+p, 47 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

166 730,83 €

(3 547,46 €/m²)

Velkaosuus

1 269,17 €

(27,00 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä päivinä kesä- ja joulukuussa.

Velaton hinta

168 000 €

(3 574,47 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

213,41 € / kk

Hoitovastike

178,60 € / kk

Rahoitusvastike

34,31 € / kk

Muu vastike

0,50 € / kk

Vesi

3,71 € / hlö / kk

Saunamaksu

2 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

35 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatosvuokra 50,00 kuukausi

Saunamaksu 2,00 tunti

Pesutupa 2,00 kerta

Kuivaushuone 0,50 h

Avainpantti rengasvarastoon 30,00€

Avainpantti Vaunuvarastoon Pantti 30,00€

Sähkön kiinteäperusmaksu 10,48 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

4685-5182

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kk+p

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

4/8

Asuintilojen pinta-ala

47 m²

Kokonaispinta-ala

47 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alan peruste: Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen. Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö 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. Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jenkkikaappi, uuni, liesi, liesituuletin ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, pesuallas, pesukoneliitäntä, peilikaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Kolmilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Turun Eerikinkatu 41 Y-tunnus: 0234659-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 853-008-0010-0005
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 295 m²
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 0
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1957 Käyttöönotto: 1957
Rakennusmaterialiaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 86 Liikehuoneistot: 3 kpl (85 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, kaapeli-tv, pyörävarasto, pesutupa, kuivaushuone, vinttikomero, mankeli, ulkoiluvälinevarasto, jäähdytetty kellari ja kuntosali, rengasvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 14.03.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2026 Ikkunoiden ja parvekkeiden ovien kunnon ja toiminnan tarkastus sekä huoltokorjaustoimenpiteet
2025 Huoneistopalovaroittimien asennus
2025 Energiatodistuksen päivitys
2024 Parvekelasitusten huolto- ja korjauskierros, 35 parvekettä
2023 Leikkialueen peruskorjaus, kalusteiden uusiminen ja lisäys
2021 Piha-alueen perusparannus
2021 Sähkökäyttöisten ajoneuvojen latausjärjestelmä
2021 Jätepiste uusittu (syväkeräysasema) ja polkupyöräkatos rakennettu
2018 Taloyhtiölaajakaista (DNA)
2016 Porraskäytävien ja kellarin ulko-ovet uusittu (pihan puoli, tammiviiluovet), automatiikka
2015 Poistoilmalämmön talteenottojärjestelmän asennus, poistoilmakoneiden uusinta
2015 IV-kanavien nuohous
2015 pyöräsuojan- sekä lämmönjakohuoneen asbestipurut
2015 Sähköpääkeskus uusittu ja siirretty lämmönjakohuoneeseen
2014 Vanha mankeli purettu, uusi kuivaushuoneessa
2014 Liikehuoneistot L1 ja L2 yhdistetty palo-ovella
2014 Talopesulan pesukone uusittu laitoskoneeksi
2014 Mankelihuone muunnettu kuntosaliksi ja kalustettu
2014 Energiatodistus laadittu
2013 Kellarikäytävän asbestipurut lämpöputkissa
2013 Lämpöputkien uudelleeneristys
2013 Saunan lauteet uusittu
2013 Peltikaton maalaus
2011 Lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja säätö
2011 Lattialämmityksen jakotukkien venttiilit uusittu huoneistoissa
2010 Parvekkeet uusittu
2010 Julkisivumaalaukset ja parvekelasitukset asennettu
2008 Teräsaia rakennettu naapuriyhtiöiden kanssa
2007 Yleisten tilojen maalauksia
2007 Hiilisiilo purettu
2007 Lämmönvaihdin uusittu
2006 Porraskäytävien maalaus
2006 Öljysäiliö ja vesivaraaja poistettu
2006 Lukitusjärjestelmä uusittu (EXEC)
2006 Porraskäytävien ikkunat kunnostettu
2006 Sadevesiviemärit ja rännikaivot pihanpuolelle, kadun puolella sadevesiviemäriä ei ole
2005 Linjasaneeraus
2005 Saunan kiuas uusittu
2005 Kondenssikuivuri uusittu
2002 Liikehuoneistojen saneeraus
2002 Liitytty kaapeliverkkoon
2001 Liikehuoneistojen ikkunat uusittu
2001 markiisit asennettu
2000 Ulko-ovien katosten pellityksiä
1999 Hissien modernisointi
1998 Asuinhuoneistojen ikkunat uusittu (pihan puoleiset julkisivut)
1996 Asuinhuoneistojen ikkunat ja asuntoparvekkeiden ovet uusittu (kadun puoleiset julkisivut)

Suunnitellut korjaukset	2026 - 2026 9.6 - Suunnitelma, kartoitus: Peruskorjaushankkeen hankesuunnittelu: * Sähkönousujen uusiminen ja datakaapeloinnin asennus * Hissien uusiminen * Palovaroitinjärjestelmän asennus (verkkovirtaan kytketyt, paristovarmennetut) * Kellarikerroksen palo-ovien uusiminen ja automatisointia (esteettömyysparannus) * Kerrostaso-ovien uusiminen * Lukitusjärjestelmän uusiminen (iLoq) * Ovipuhelinjärjestelmän asennus * Asbestipoistot (huoneistoissa) + tekniikkaneuvosten tiiveyden varmistus * Poistoilmalämmön talteenottojärjestelmän (ilmanvaihtokoneiden) kondenssivesien poisjohtamisen parantaminen * Tuuletusparvekkeiden ikkunoiden ja ovien uusiminen * Kiinteistöautomaation päivitys 2026 - 2028 9.7 - Muu hanke: Valmistellun peruskorjaushankkeen toteutus 2035 - 2035 9.6 - Suunnitelma, kartoitus: Energiatodistuksen päivitys 2035 - 2038 1.2.4 - Julkisivut: Vesikaton uusiminen, ikkunoiden ja parvekkeiden ovien uusiminen (huoneistot ja tuuletusparvekkeet), julkisivujen huoltomaalaus, parvekelasitusten huolto 2037 - 2038 LVI21.5 - Palontorjuntajärjestelmä: Palovaroittimien uusinta
	Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarvesuunnittelussa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 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, tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	1 800 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	27 727,04 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 20 kpl Pihapaikat: 12 kpl
Isännöitsijä	Varsinais-Suomen Isännöintitalo Oy Esko Lämsä Maariankatu 4 C 20100 Turku 0207229970 esko.lamsa@isannointitalo.fi Isännöitsijäntodistus: 18.06.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Akseli Kiinteistöpalvelut Oy
palvelu@akseli.fi
Karvataskunkatu 1
20610 Turku

MUITA TIETOJA

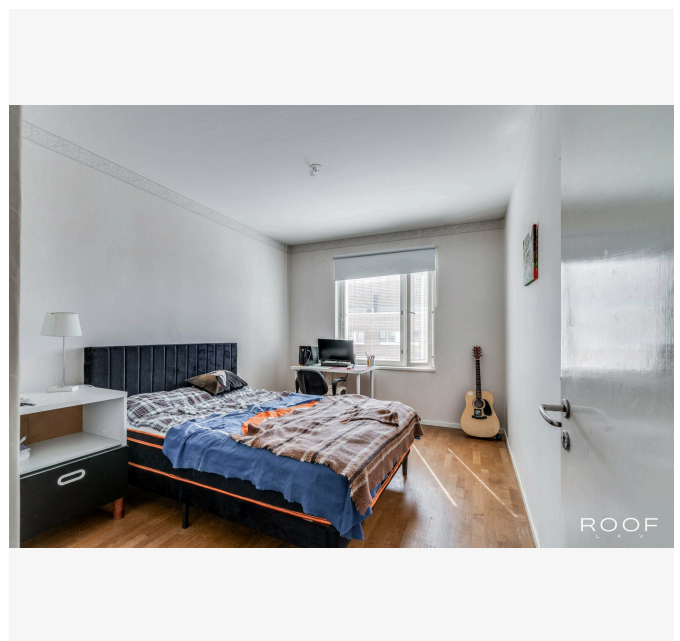
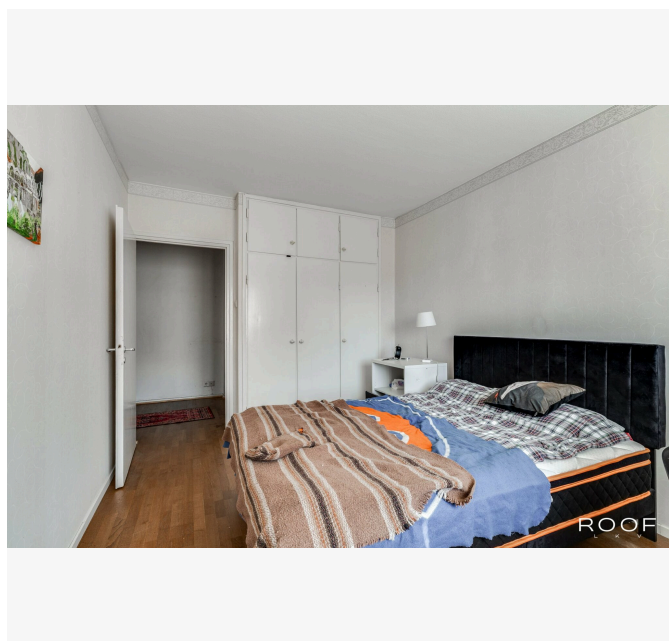
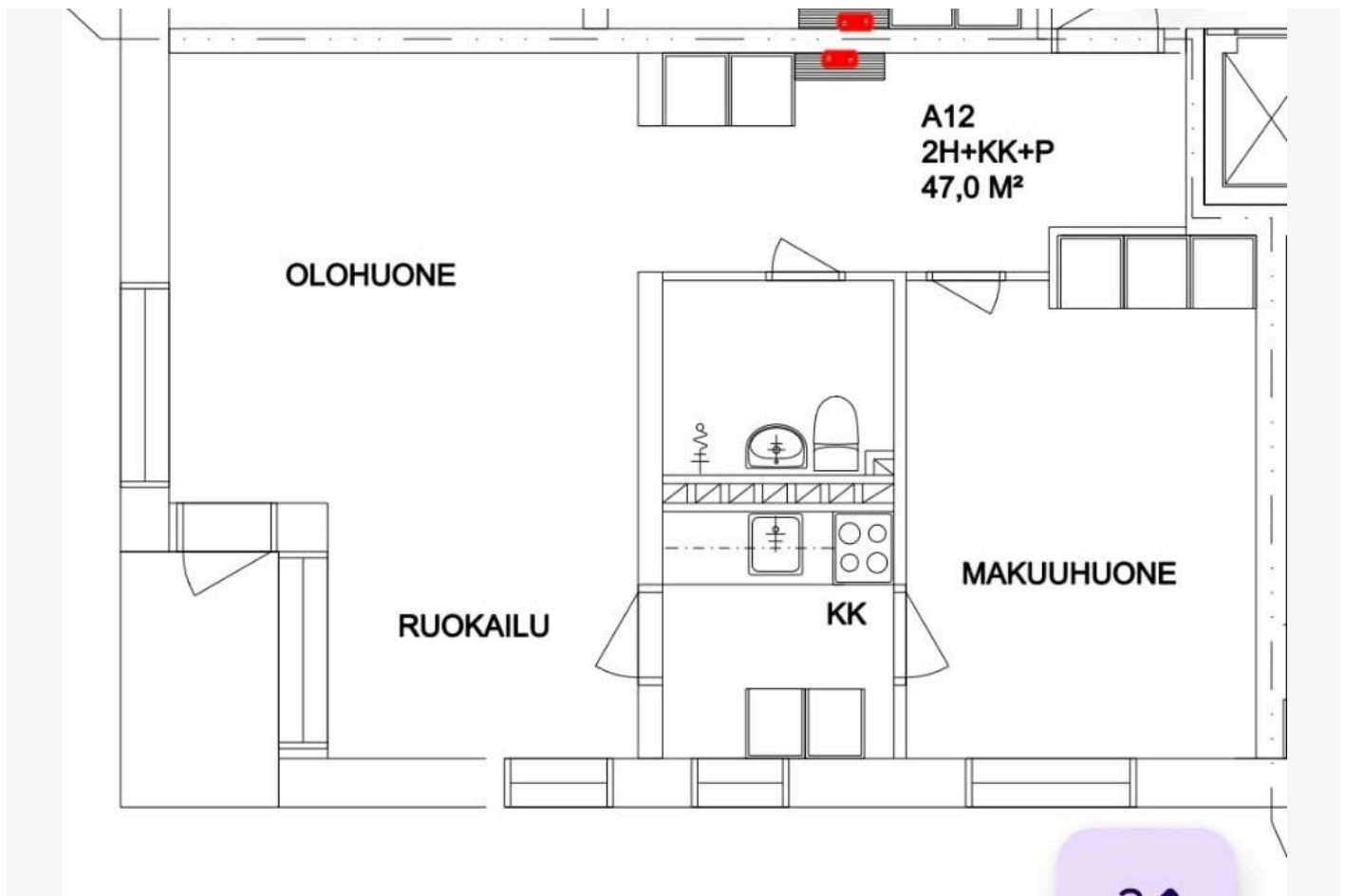
Kaavoitus

Asemakaava
Turun Kaupunki

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







Jani Tuominen

Myyntineuvottelija

040 643 1009

jani.tuominen@roof.fi

Roof Turku | ROOF LKV Varsinais-Suomi Oy Y-tunnus: 3562102-6



050 314 0162



www.roof.fi



Yliopistonkatu 13 A, Turku

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