

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!

Tule tutustumaan tähän täydellisellä tori näkymällä varustettuun uniikkiin kotiin Porin keskustassa!

Tässä on tarjolla jotain täysin ainutlaatuista suoraan Porin Kauppatorin laidalta!

- Uusi kylpyhuone 2026
- Oma tontti
- Erillinen WC
- Edullinen hoitovastike vain 119,60 €/kk
- Erinomainen sijainti Porin Kauppatorin laidalla!

Tervetuloa tutustumaan kotiin, joka tarjoaa jotain, mitä harvoin tulee vastaan. Asunto sijaitsee hissitalon toisessa kerroksessa aivan Porin ydinkeskustassa, Kauppatorin laidalla. Sijainti mahdollistaa vaivattoman kaupunkiasumisen aivan palveluiden äärellä.

Asunnon ehdoton katseenvangitsija on olohuoneessa sijaitseva alkuperäinen kassaholvi, näyttävä ja persoonallinen yksityiskohta, joka tekee tästä kodista ainutlaatuisen. Se tuo asuntoon ainutlaatuista tunnelmaa ja ripauksen historiaa.

Huoneiston käyttötarkoitus on juuri virallisesti muutettu asuinkäyttöön, joten nyt tarjolla on erinomainen mahdollisuus hankkia persoonallinen koti tai sijoituskohde keskeiseltä sijainnilta!

Kohteen myynti ja esittely:

Onni Multisilta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

onni.multisilta@roof.fi

044 2002230

OLETKO HARKKINNUT KODINVAIHTOA?

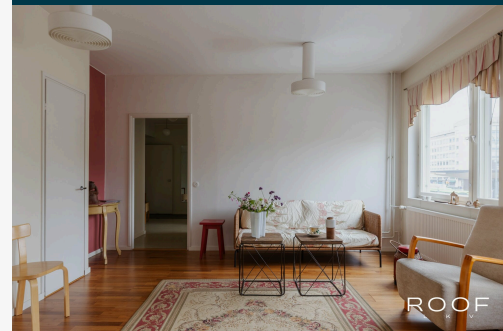
Pyydä maksuton arvio asuntosi nykyisestä markkina-arvosta. Arviokäynti on täysin ilmainen eikä sido mihinkään. Autan mielelläni asuntosi myynnissä ja annan asiantuntevan arvion sekä parhaat vinkit onnistuneeseen myyntiin.



30.9.2026 | Julkaistu 06.08.2026

Kohdenumero 80523621

ROOF
L K V



Keskusta, Eteläkauppatori 2 B 18, 28100 Pori

Kerrostalo, 2h, k, kph, wc, 52 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

99 000 €

(1 903,85 €/m²)

Velaton hinta

99 000 €

(1 903,85 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

119,60 € / kk

Hoitovastike

119,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous määrää hoitovastikkeen suuruuden yhtiöjärjestyksen mukaisten jyvityslukujen perusteella. Tämän Huoneiston jyvitysluku on 52. Hoitovastikkeen määrä on 2,30 € / jyvitysyksikkö / kk, josta muodostuu huoneiston kuukausittainen vastike 119,60 €.

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

11 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka maksu sähköllä 14€/kk

HUONEISTO

Osakkeet	2406-2509
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph, wc
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/8
Asuintilojen pinta-ala	52 m ²
Kokonaispinta-ala	52 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alan peruste: Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen 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. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinpinta-ala siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurem

Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, KITCHEN_FURNITURE, mikroaaltouuni ja jääkaappipakastin Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: korkkilattia
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, bidee-suihku ja peili Seinämateriaali: Tapetti ja laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Entinen kassaholvi joka toimii nykyään vaatehuoneena.
Näkymät	Täydellinen tori näkymä
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Ullakkokomrero
Muutostyöt huoneistossa	Huoneisto on entinen toimistotila joka on muutettu virallisesti asuinhuoneistoksi 2026. Komeron laajennus ja muutos suihkutilaksi kevät/kesä 2026.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	kiinteät
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Porin Airionkulma Y-tunnus: 0137477-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-001-0025-1037
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 757 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kuparipelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 63 Liikehuoneistot: 14 kpl
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 25.06.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2003 Vesijohtojen ja viemärien uusiminen, Huoneistojen vedeneristykset ja laatoitukset. Lämpölinjojen ja termostaattiventtiilien uusiminen 2007 Uusittu asuntojen ikkunat (pl parvekeikkunat) Uusittu liikehuoneistoihin lämpölasituksia 2008 Asennettu parvekkeille vedeneristys/pinnoite 2009 Rakennettu jätekatos,Uusittu osa kuparikattoa C-portaan kohdalta, Muutettu kadunpuoleinen kattorakenne A portaan kohdalta, Uusittu B-portaan hissinnostokoneisto 2010 Muutettu kadunpuoleinen kattorakenne BC-portaiden kohdalta 2012 Uusittu liikesiiven vesikaton otsalevyrakanteet, Uusittu liikesiiven kate ja vedenpoistoilmakoneet, Uusittu porraskäytävien valaistus, Uusittu porttikäytävien ja pihakatoksen valaistus 2014 Uusittu matalan liikesiiven viemäriputket 2016 Uusittu kellarikäytävällä viemäriputkea, Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö, Käyntiportti uusittu (v.2016-2017) 2017 Uusittu porraskäytävien ulko-ovet, Palovaroitinjärjestelmä asennettu vinttikerrokseen. 2018 Asennettu poistoilman lämmöntalteenottojärjestelmä, uusittu lämmönjakokeskus aj sähköpääkeskus, Jätevesipumppaamon saneeraus, Asennettu portti sisäpihalle 2020 Kylmiö on purettu ja tilalle rakennettu varastokoppeja 2021 Ikkunoiden ja parvekeovien huoltokierros 2024 Asuntoihin asennettu palovaroittimet 10 vuoden paristolla

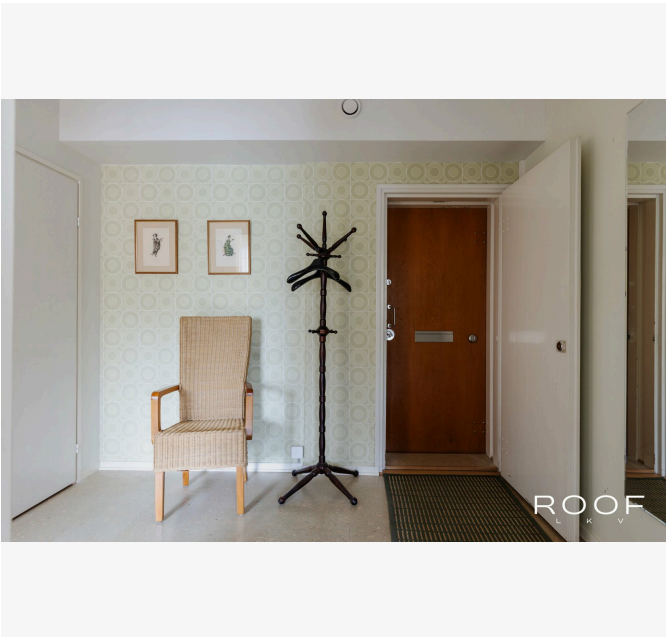
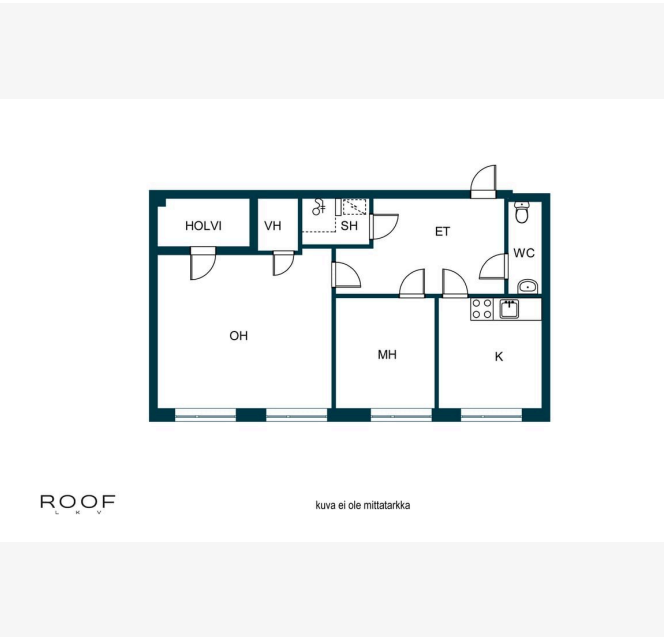
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.
	Piha: Sisäpihan vedeneristyksen ja asfaltoinnin uusiminen
	Parvekkeet: Parvekkeiden seinien ja kattojen huoltomaalaus
	Ikkunat ja ulko-ovet: Liikehuoneistojen ulko-ovien uusiminen (Yrjönkatu ja Eteläkauppatori v.2026), (Sisäpihan puolen ovet v.2027)
	Yleiset tilat: Summeri- ja ovipuhelinjärjestelmän uusiminen
	Ilmanvaihto: Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö
	Sähkö ja tietojärjestelmä: Sähköjärjestelmien saneeraus Aurinkopaneelien asennus
	Hissit: hissien uusiminen
	Lukitus: lukituksen uusiminen
	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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Huoneisto on muutettu toimitilasta asunnoksi. Kohteesta on tehty osittainen asbestianalyysi (25.5.2026), jossa lattian Finnflex-materiaalista on löytynyt asbestia (krysotiili). Seinätasoitteessa ei todettu asbestia. Kattavaa, koko huoneiston kattavaa lakisäätteistä asbestikartoitusta ei ole tehty. 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.
Kiinnitykset	452 500 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiön autopaikat jaetaan jonotusperiaatteella. Pihapaikat: 10 kpl

Isännöitsijä	Isännöinti ja Tilipalvelu Porin Balanssi Ky Jarno Norgård Valtakatu 6 28100 Pori jarno.norgard@balanssi.name Isännöitsijäntodistus: 22.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä asukkaiden käytettävissä taloyhtiölaajakaista (10/25 Mbit/s)

i MUITA TIETOJA

Palvelut	Porin keskustan palvelut lähellä Aivan Porin keskustassa täydellisellä tori näkymällä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Porin kaupunki, vaihde 02 621 1100, kaavoitus@pori.fi
Vapautuu	Heti







Onni Multisilta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 200 2230

onni.multisilta@roof.fi

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

 0505693289

 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