

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!

Näkyvä ja viihtyisä liiketila meren äärellä – oma paikka yrityksellesi Kivenlahdessa

Etsitkö pienyrityksellesi omaa, helposti saavutettavaa liikepaikkaa tai tarvitsetko kotitoimistosi rinnalle rauhallista lisätilaa? Ala-Kivenlahdessa, aivan Rantaraitin tuntumassa, sijaitsee tämä hiljattain pintaremontoitu ja valoisa 30 m² liike-/toimistotila, joka taipuu moneen käyttötarkoitukseen.

Toimivassa tilassa on keittiösyvennys ja oma WC, ja kahteen suuntaan avautuvat näyteikkunat tuovat sisään runsaasti luonnonvaloa. Suuri näyteikkuna tekee tilasta myös erinomaisen vaihtoehdon pienyrityksen liiketilaksi – yrityksesi saa näkyvyyttä ja asiakkaiden on helppo löytää perille.

Sijainti Kivenlahdenkadun ja Merivirran risteyksessä on erinomainen. Liiketilän läheisyydessä kulkee useita bussilinjoja, ja Kivenlahden metroasema on aivan risteyksen tuntumassa. Hyvät joukkoliikenneyhteydet tekevät tilasta helposti saavutettavan niin lähialueen asiakkaille kuin muualta Espoosta ja pääkaupunkiseudulta saapuville.

Tilan hoitovastike on vain 165 €/kk, minkä lisäksi peritään vesimaksu 20 €/hlö/kk. Autopaikoitusta löytyy kadunvarsipaikoilta (parkkikiekolla 4 h) sekä viereisestä, sateelta suojatusta Kiinteistö Oy Tyrskypaikoituksen parkkihallista, jossa autopaikan voi vuokrata hintaan 48 €/kk.

Rakenna tästä oma viihtyisä työ- tai liiketilasi merellisessä Kivenlahdessa – vain alle 150 metrin päässä merenrannasta ja Rantaraitin ulkoilumaisemista.

ONKO NYKYINEN ASUNTOSI TAI LIIKETILASI VIELÄ MYYMÄTTÄ?

Kutsu minut veloitusettomalle arviokäynnille, 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 06.09.2026

Kohdenumero 80519229

ROOF

L K V



Kivenlahti, Espoonlahti, Merivirta 13 LT 1, 02320 Espoo

Liiketila, 1 h, kk, wc, 0 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

33 000 €

Velaton hinta

33 000 €

Vesi

20 € / hlö / kk

Yhtiövastike yhteensä

165 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokouksen päätöksellä henkilölukuun perustuvaa vesimaksua peritään liikehuoneistoilta 1 henkilön perusteella.

Hoitovastike

165 € / kk

Autopaikkamaksu (€/kk) 48.0000

Autopaikkamaksu 2 (€/kk) 48.0000

Autopaikkamaksu ulkop. (€/kk) 48.0000

Mopopaikka ulkop. (€/kk) 50.0000

HUONEISTO

Osakkeet

4037-4126

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistosiselelmä

1 h, kk, wc

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/6

Asuintilojen pinta-ala

0 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

30 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Liiketilän pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 30 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Siistikuntoinen, muuttovalmis liike-/toimistotila. Keittiönurkkaus ja WC-tila saattavat vaatia asiakkaasta riippuen päivitystä.

Keittiö	Varustus: Uuni, liesi, mikroaaltouuni ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Valurautaliesi Työtasot: Metallinen allastaso Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti ja kaakeli Vaatimaton keittiönurkkaus, jossa allastaso, liesi/uuniyhdistelmä, mikroaaltouuni sekä keittiökaapistot. Keittiön välitila kaakeloitu.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peili ja pesuallas Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto Vaatimaton WC-tila, jossa WC-istuin, käsienvesuallas ja tilaa siivousvälineille.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Avara pintojen osalta remontoitu liike-/toimistotila, jossa suuri ikkuna Kivenlahdenkadun ja Merivirran risteyksen seinämän ja pensaiden reunustamalle sisäpiha-alueelle. Ikkunat kahteen suuntaan. Maalatut seinät, lattia laminaattia.
Näkymät	Näkymät huoneistosta Kivenlahdenkadun ja Merivirran risteystä reunustavalle sisäpiha-alueen ja pensaiden muodostamaan pengermään.
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Muutostyöt huoneistossa	Liike-/toimistotilan kattava pintaremontti viimeistelty kesäkuussa 2026.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

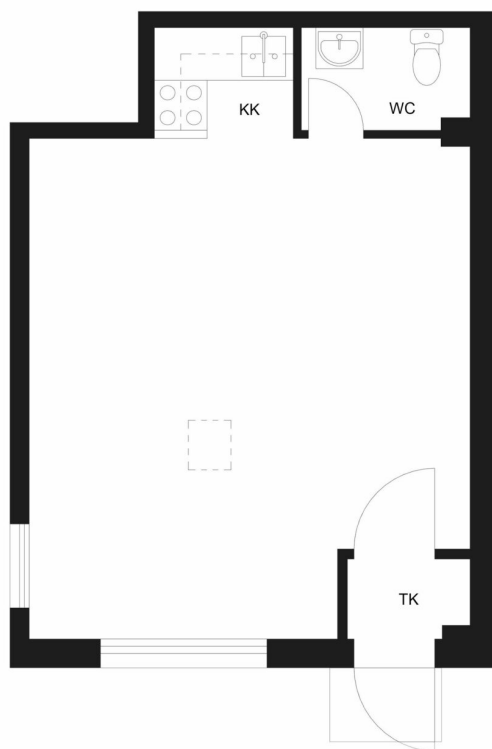
Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Meritori I Y-tunnus: 0632777-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-034-0031-0002
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 633 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 32 Liikehuoneistot: 3 kpl (103.5 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 09.07.2034
Tehdyt korjaukset	2025 Ylimpien terassiparvekkeiden vesieristysten uusiminen 2025 VV-putkiston kuntotutkimus 2025 Palovarointimien uusiminen asuntoihin 2024 Parvekkeiden vesivuotojen selvitys ja ulkopuolinen korjaus 2024 Julkisivun pesu dronella 2024 Energiatodistuksen päivitys 9.7.2024 2023 Kaukolämpöpaketin käyttöveden vaihtimen uusiminen 2023 Vesikaton, parvekkeiden kattojen ja sisäänkäyntien lippujen pinnoitteen uusiminen 2021 Märkätilojen kuntoarvio 2020 Takapihan pengerryksen uusiminen 2020 Vesikaton kunnostus kuntotarkastuksen mukaisesti 2020 Yläkerrosten puuosien uusiminen 2019 Porrasvalaisimien uusiminen LED-valaisimiksi 2018 Elementti- ja parvekesaumausten uusiminen 2018 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2016 Bauer vedenkäsittelylaite hankitty lämmitysverkostoon 2015 A-portaan vesivahinkokorjaus, vuotokohta avattu ulkopuolelta ja vesieristetty 2015 Huoneiston C 22 puisen aitauksen korjaus 2015 Käytävämattojen uusiminen 2015 Pengerryksen korjaus ja vihertyöt 2015 Vesikalusteiden tarkastus ja tarvittavat korjaukset 2014 Lukituksen uusiminen, ovikoodilaitteet 2013 Ovilippioihin lisätty valaistus 2012 Ekonor Lämpövahdin asennus 2012 Sisäpihan puoleisten elementtisaumojen uusiminen 2010 Katon korjaus 2010 Länsi- ja itäpäätyjen ovien maalaus 2010 Parvekkeiden betoniosien ja lattioiden kunnostus 2009 Salaojien tutkiminen Kivenlahdentien puolella 2008 Lämmönsiirrin vaihdettu 2006 Rappukäytävien kunnostus 2004 22 kpl kunnostettu 2001 Koillisen ja luoteen puolisten ikkunoiden, ovien ja aitojen maalaus 2000 Kylpyhuonekorjauksia 2000 Sisääntulojulkisivun ja päätyjen elementtisaumojen uusiminen 1998 Parvekkeiden peruskorjaus

Suunnitellut korjaukset	2026 Parvekkevuotojen selvitys
	2026 Etupihan pergoloiden puuosien korjaus
	2026 Sokkeleiden siistiminen
	2026 IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö
	2026 Linjasulku- ja säätöventtiilien uusiminen sekä lämminkiertovesiverkoston virtaamien säätö
	2026 Valurautaisten viemäriosuuksien saneeraus sukitamalla
	2027 Etupihan sisäänkäyntien kunnostus
	2027 Maalämpöön siirtymisen selvitys ja jatkotoimenpiteet
	2027 Pihaporttien kunnostus
	2028 Parvekkeiden betonirakenteiden kunnostus
	2030 Lämmitysverkoston venttiilien uusiminen ja tasapainotus
	2030 Lämmönjakokeskuksen uusiminen
	Edellä mainittujen lisäksi pihan kunnostus vuosittain, vesikalusteiden uusiminen tarpeen mukaan ja pelastussuunnitelman päivitys vuosittain.
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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.	
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	2025 VV-putkiston kuntotutkimus 2021 Märkätilojen kuntoarvio
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	650 918,40 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat Kiinteistö Oy Tyrskypaikoituksen parkkihallissa. Autohallipaikat: 34 kpl
Isännöitsijä	Kirkkonummen Huolto Oy Mika Mynttinen Asemankaari 1 02400 Kirkkonummi 09 221 9090 info@kirkkonummenhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 21.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Aallokko Oy

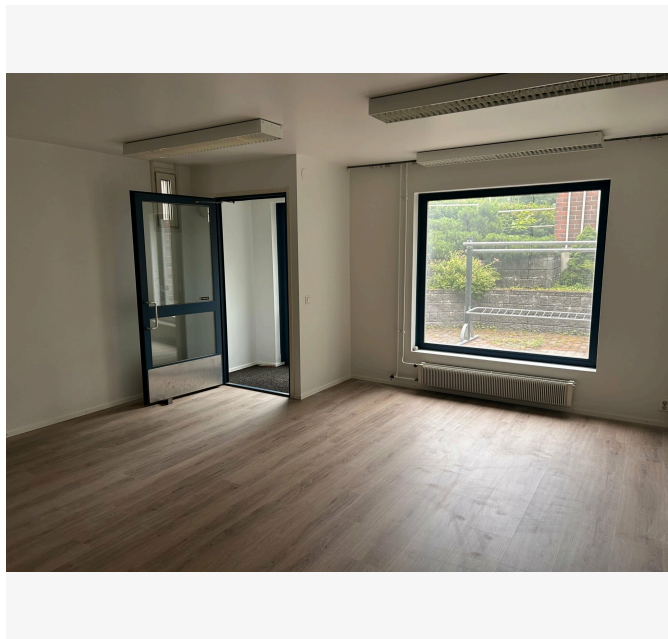
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kattavat lähipalvelut viereisessä Kauppakeskus Lippulaivassa (n. 1,7 km). Pääkaupunkiseudun kattavimmat palvelut lähiseutujen kauppakeskus Iso Omenassa Matinkylässä (n. 7,0 km) ja kauppakeskus Sellossa Leppävaarassa (n. 16,3 km). Kivenlahti, Espoo, postinumeroalue 02320. Lähipalvelut Kivenlahden ostoskeskuksessa, (n. 0,2 km), jossa lähikauppoja (K-Market, Alepa), apteekki, kahviloita sekä Postin palvelupiste. K-Supermarket, Prisma ja Lidl Espoonlahden kauppakeskus Lippulaivassa (n. 1,7 km). Espoonlahden kirjasto Lippulaivassa. Alueella myös 24 h avoinna oleva S-Market Espoonlahti (n. 1,7 km).
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Meritorin koulu (1.-6. lk, n. 0,2 km). Mainingin koulu (1.-9. lk, n. 0,8 km). Espoonlahden yläaste (7.-9. lk) ja lukio, (n. 2,5 km). Storängens skola (7.-9. lk, n. 2 km). Päiväkoti: Lapsiperheen arki on helppoa: lähistöllä on useita päiväkoteja, kuten Päiväkoti Kotilo (n. 0,2 km), kaksikielinen Pilke Playschool Merikatti (n. 0,2 km), Päiväkoti Klippans (n. 0,4 km) ja Mainingin päiväkotit (n. 0,7 km).
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet Kivenlahden metroasema Kivenlahden ostoskeskuksen yhteydessä (n. 0,2 km), josta nopea yhteys Helsingin keskustaan ja mm. Matinkylään. Alueella on hyvät bussiyhteydet lähiliikenteeseen busseilla. Omalla autolla liittyy sujuvasti Kivenlahdesta Länsiväylän ja Kehä I-II-teiden liikennevirtaan.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Ks. Kivenlahden metrokeskus II. Lisätiedot kaavoituksesta: Espoon kaupunki p. (09) 816 21 info@espoo.fi https://kartat.espoo.fi/ims
Vapautuu	Heti Liike/toimistohuoneisto vapautuu heti kaupanteossa.
Muut merkittävät tiedot	Kesällä 2026 pintaremontoitu liiketila hyvien yhteyksien ja meren äärellä.



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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