

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!

Koti kaupungin yllä.

- 14. kerroksen avarat näkymät kaupungin yli
- Tilava neljän huoneen koti, oma sauna ja erillinen kodinhoitohuone
- Keskustan palvelut kävelen, ruokakauppa rakennuksen yhteydessä
- Mahdollisuus ostaa autohallipaikka

Kaupungin yllä vaihtuva valo antaa tälle kodille oman tunnelmansa. Länteen avautuva maisema elää päivän ja vuodenaikojen mukana, iltataivaan sävyistä kaupungin valoihin.

Kodin tilat tarjoavat paikan niin yhdessäololle kuin omalle rauhalle. Huoneet mukautuvat perheen arkeen, etätööhön tai vieraille. Keskeinen sijainti antaa vapauden nauttia kaupungista omassa tahdissa: piipahtaa kahvilaan, lähteä illalliselle tai viettää ilta kotona maisemaa katsellen.

Rakennuksen 5. kerroksessa sijaitseva viihtyisä asukaspiha tarjoaa kaikille talon asukkaille yhteisen paikan ulkoilmasta nauttimiseen kesellä kaupunkia.

Tässä kodissa voit nauttia keskustassa asumisen helppoudesta ja tilasta ympärilläsi.

KOHTEEN MYYNTI JA ESITTELY:

Laura Rantala
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
laura.rantala@roof.fi
041 327 0870

OLISIKO TÄSSÄ SINUN UUSI KOTISI?

Ota yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi. Tervetuloa tutustumaan!

ONKO OMA KOTISI VIELÄ MYYMÄTTÄ?

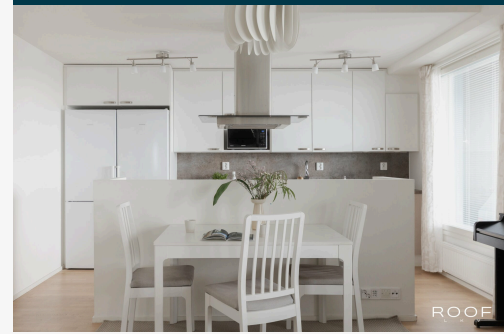
Pyydä minut maksuttomalle arviokäynnille. Saat perustellun arvion kotisi markkina-arvosta ja selkeän suunnitelman myyntiin. Arviokäynti ei sido sinua mihinkään.

Ota rohkeasti yhteyttä, niin suunnitellaan yhdessä kotisi onnistunut myynti!

.....

 2.10.2026 | Julkaistu 26.09.2026
Kohdenumero 80533368

ROOF
L K V



Keskusta, Mikonkatu 3 A 37, 28100 Pori

Kerrostalo, 4h, k, kph, s, wc, 2x vh, khh, lasitettu parveke, 95,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

359 000 €

(3 759,16 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

359 000 €

(3 759,16 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

382 € / kk

Hoitovastike

382 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksu peritään kulutuksen mukaan (kylmä vesi 4,12 €/m³, lämmin vesi 7,55 €/m³).
Varastovastike 4,00 €/m²/kk (kerroin 0,5).

Yhtiökokouksessa päätetty periä ylimääräistä hoitovastiketta 15.8. IV-kanavien puhdistusta varten.

Hallitus valtuutettu perimään 1 kk:n ylimääräistä hoitovastiketta tarvittaessa.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesilaskutus tehdään kolmen kuukauden välein.

HUONEISTO

Osakkeet

20411-21365

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph, s, wc, 2x vh, khh, lasitettu parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

14/16

Asuintilojen pinta-ala

95,5 m²

Kokonaispinta-ala

95,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja keittiösaareke Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Näkymät	Huoneisto sijaitsee 14. kerroksessa, josta avautuvat avarat ja kauas kantavat kaupunkinäkymät länteen ja pohjoiseen. Korkealta pääsee seuraamaan vuodenaikojen vaihtelua ja ihailemaan ilta-auringon sävyjä.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi ja pohjoinen
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, seinäkaapit ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valaisimet, sälekaihtimet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Porin Linnainmaankulma Y-tunnus: 2513768-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-4-39-165
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 059 m ² Taloyhtiö omistaa 55/100 määräosan 2 059 m ² :n tontista. Tontin hallinnasta, yhteisestä käytöstä ja kustannusten jaosta on sovittu yhtiöiden välisellä hallinnanjakosopimuksella.

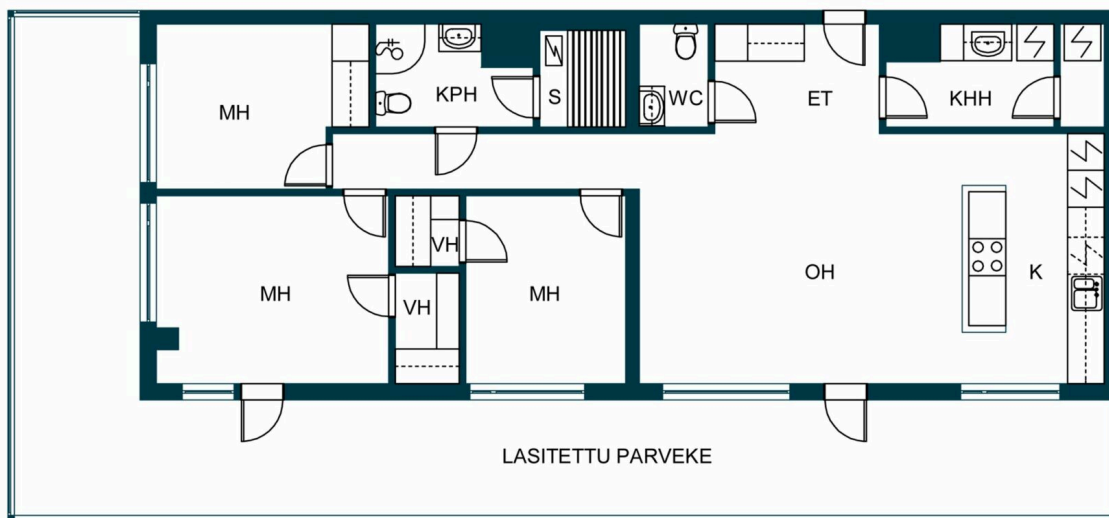
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Käyttöönotto: 2016
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 42
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja, pesutupa ja ulkoiluvälinevarasto Taloyhtiön yhteisiä tiloja ovat väestönsuoja/irtainvarasto, tekninen tila, ulkoiluvälinevarastot, kylmä ulkoiluvälinevarasto ja jätehuone. Jokaiseen asuinhuoneistoon kuuluu irtainvarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 15.04.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026: Asuntojen palovaroittimien uusiminen. 2025: Hissin hälytyslaitteen päivitys 4G-verkkoon, viherpihan puutarhan kunnostus sekä rakennuksen 10-vuotistarkastus ja kylpyhuoneiden tarkastukset. Lisäksi vuoden 2025 toimintakertomuksen mukaan sadevesiputkiston vuotokohtia on korjattu, putkiiliitoksiin asennettu lukituspantoja, kannakointia lisätty ja sadevesijärjestelmään toteutettu kolme ylivuotoputkea. Näiden töiden toteutusvuotta ei ole eritelty. Muut korjaukset ovat olleet vuosihuoltotyyppisiä.
Suunnitellut korjaukset	IV-kanavien puhdistus ja säätö.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvityksen 2026–2030 mukaan seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarpeena on IV-kanavien puhdistus ja säätö. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kiinnitykset	10 995 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Mahdollisuus ostaa autohallipaikka alakerran pysäköintihallista hintaan 22.500€. Rakennuksen alemmissa kerroksissa on pysäköintihalli. Autopaikkojen osto- ja vuokrausmahdollisuuksia voi tiedustella Kiinteistö Oy Linnainmaankulman Pysäköinniltä tai sen osakkailta. Alueen kadunvarsipysäköintiin on saatavilla kaupungin kuukausilupa: 50 €/30 vrk oikeuttaa kahden tunnin pysäköintiin vyöhykkeillä 1–2 ja aikarajoituksettomaan pysäköintiin vyöhykkeellä 3. Pelkän 3. vyöhykkeen lupa maksaa 30 €/30 vrk.

Isännöitsijä	Porin Isännöintipalvelut Oy Jari Jokiniemi Isolinnankatu 28 28100 Pori 02-6415575 Isännöitsijäntodistus: 09.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

MUITA TIETOJA

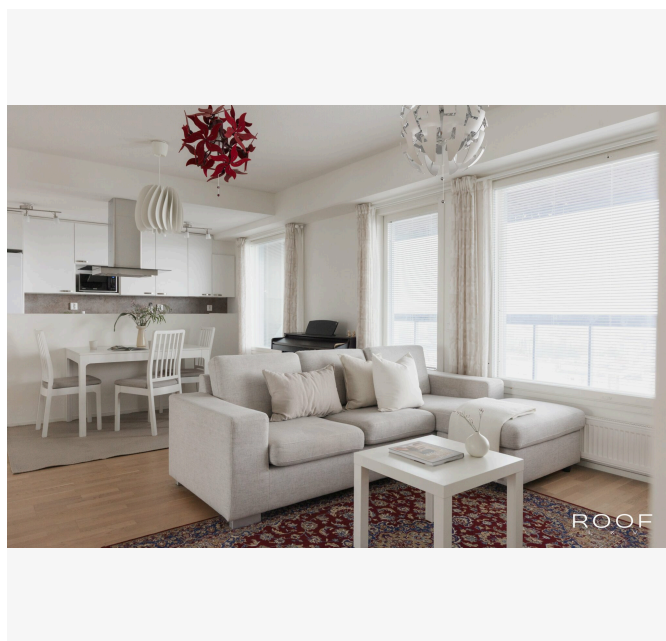
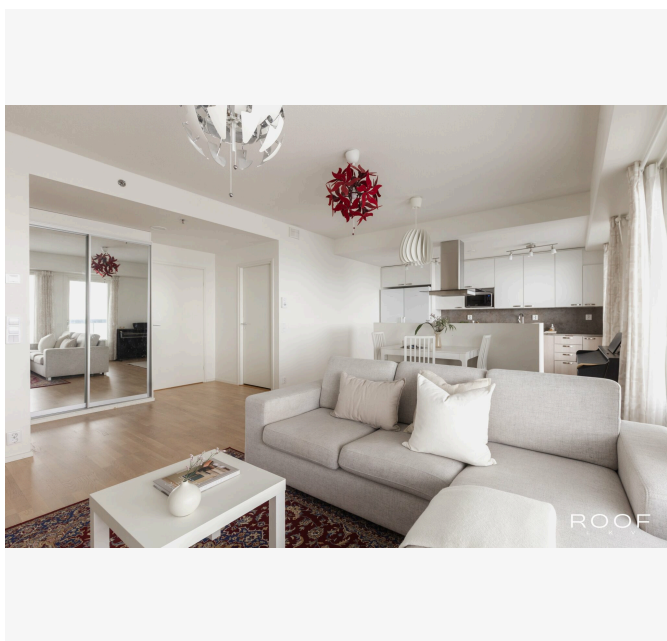
Palvelut	Sokos tavaratalo sekä S-market Herkku alakerrassa, Kauppakeskus BePop tien toisella puolella, keskustan ravintolat ja palvelut lyhyen kävelymatkan päässä ja kauppakeskus Puuvillan palvelut noin 1,5 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Porin keskustasta löytyy kaikki peruskouluasteet sekä Porin Lukio. Päiväkoti: Keskustan alueella useita päiväkotia.
Kaavoitus	Asemakaava Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-67). Kaava lainvoimainen 8.11.2013. Kaavatunnus 609 1606, Karhunpää 4. Lisätiedot pori.fi/kaavoitus
Vapautuu	Muu ehto: 2 kk kaupan teosta
Muut merkittävät tiedot	Huoneisto sijaitsee korkealla 14. kerroksessa, ja sen avarat kaupunkinäkymät tuovat asumiseen väljyyden tuntua. Keskustan kaupat, ravintolat, kahvilat ja kulttuuripalvelut ovat kävelyetäisyydellä. Rakennuksen yhteydessä sijaitseva ruokakauppa ja hissiyhteys helpottavat päivittäistä asiointia.





ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Laura Rantala

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

0413270870

laura.rantala@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