



Isännöitsijäntodistus

Yhtiö: As. Oy Espoon Eteläviitta
Raportin päivämäärä: 10.12.2025

1. Taloyhtiö			
Taloyhtiö			
Yhtiön nimi		As. Oy Espoon Eteläviitta	
Y-tunnus		3156740-5	
Kaupparekisterimerkinnän päivämäärä		9.9.2020	
Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen päivämäärä		19.2.2025	
Osakeluettelon ylläpito siirretty osakehuoneistorekisteriin		9.9.2020	
Osakekirjojen painaja			
Sijainti			
Katuosoite		Finnoonsilta 19	
Postinumero	02270	Kaupunki	Espoo
Yhteystiedot			
Hallituksen puheenjohtaja		Tom Strandvall	
Isännöitsijätoimisto		Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy	
Toimipiste		Kiinteistö-Tahkola Vantaan toimipiste	
Osoite		Turvalaaksonkaari 2, 3. krs, 01740 Vantaa	
Isännöitsijä		Juhani Mauno	
Sähköposti		juhani.mauno@kiinteistotahkola.fi	
Puhelinnumero			
Kiinteistöhuolto		Kiinteistöhuolto Tahti	
2. Tilan Tiedot			
2.1 Perustiedot			
Tila			
Tilan nimi		A 66	
Osakkeiden numerot	204004- 206383	Osakkeiden lukumäärä	2380
Äänimäärä		Osakeryhmätunnus	KRYAKSE8KF4DRC19
Osakkeet kirjattu osakehuoneistorekisteriin		Kyllä	
Tilan tyyppi- ja kokotiedot			
Tyyppikuvaus		1h+kt	
Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus		Asuinhuoneisto	
Pinta-ala - yhtiöjärjestys		29,50	
Pinta-ala - tarkistusmitattu		-	
Tilan sijaintitiedot			
Rakennuksen nimi		Päärakennus	
Porraskäytävä	A	Kerros	9
Katuosoite		Finnoonsilta 19	
Postinumero	02270	Kaupunki	Espoo

2.2 Tilan muut tiedot

Tilan lisätiedot

Tilan lisätiedot isännöitsijäntodistuksella

2.3 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

Osakeluetteloon merkityt tiedot

Omistaja	Omistusosuus	Merkintäpäivä
Skanska Talonrakennus Oy	100/100	9.9.2022

Tiedot hallinnasta

Tila yhtiön hallinnassa	Ei
Tila yhtiön hallinnassa - päätöksen päivämäärä	-
Tila yhtiön hallinnassa - Päätymispäivä	-
Tila vuokrattu yhtiön toimesta	Ei
Lesken hallintaoikeus	ei tiedossa
Huoneisto puolisoiden yhteisenä kotina	ei tiedossa
Muut rajoitukset	

Tiedot lunastusoikeudesta

Tilan lunastusoikeus	-	Lisätiedot lunastusoikeudesta	
Lunastusoikeus - yhtiö	Ei	Lunastusoikeus - osakas	Ei
Lunastusoikeus - kaupunki	Ei	Lunastusoikeus - hitas	Ei
Lunastusoikeus - muu		Käyttö/Luovutusrajoitukset - muu	-

3. Yhtiön tiedot

3.1 Tontin tiedot

Yleiset tiedot

Kiinteistötunnus	04903101240007
Pinta-ala, m2	1073,00
Rakennusoikeus	
Myönnetty rakennusoikeus, m2	7500,00
Käytetty rakennusoikeus, m2	7500,00
Käyttämätön rakennusoikeus, m2	0,00
Sijaintitiedot	
Kaupunki/maa	049
Kaupunginosa	031
Kortteli	0124
Tontti/tila	0007
Katuosoite	Finnoonsilta 19
Postinumero	02270
Omistajatiedot	
Tontin omistus	Omistettu

3.2 Rakennusten tiedot**Yhteenveto rakennuksista**

Rakennusten lukumäärä	1		
Huoneistoala, m2	6434,00	Kerrosala, m2	9509,00
Porrashuoneiden lukumäärä	1	Rakennusten tilavuus, m3	31100,00

Rakennuslistaus

Nimi	Tyyppi	Kerrosten lukumäärä	Valmistumisvuosi	Hissi (kpl)	Pinta-ala (m2)	Tilavuus (m3)
Päärakennus	Asuintornitalo	17	2025	2	9944,00	31100,00

3.3 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto**Päärakennus****Tiedot rakenteista**

Pääasiallinen rakennusaine	Teräsbetoni
Kattomateriaali	Huopa
Kattotyyppi	Tasakatto/Bitumikermi

Tiedot LVI järjestelmistä

Lämmönjakotapa	Vesikiertoinen lattialämmitys
Lämmitysenergia	Kaukolämpö
Jäähdytysjärjestelmä	Ei
Ilmanvaihtotapa	Koneellinen + Lämmöntalteenotto

Tietoteknisten järjestelmien tiedot

Antennijärjestelmän tyyppi	Kaapeli-TV
Antennijärjestelmän palveluntarjoaja	Elisa
Laajakaistajärjestelmä tyyppi	50M
Internetyhteyden palveluntarjoaja	Elisa Oyj

3.4 Tilojen tiedot**Tilaluettelo**

Tilan tyyppi	Yhteensä			Taloyhtiön omistuksessa	
	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2	Osakemäärä	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2
Asuinhuoneisto	133	6354,00	445716	-	-
Kerhotila	2	-	-	-	-
Kuivaushuone	1	-	-	-	-
Liiketila	1	80,00	4000	-	-
Pesutupa	1	-	-	-	-
Sauna	3	-	-	-	-
Siivoustila	1	-	-	-	-
Tekninen tila	3	-	-	-	-
Ulkoiluväline varasto	1	-	-	-	-
Varasto	1	-	-	-	-
Varasto - irtaimisto	3	-	-	-	-
Varasto - Lastenvaunut	2	-	-	-	-
Varasto - ulkoiluvälineet	1	-	-	-	-

Yhteenveto autopaikoista

Autopaikkojen jakosäännöt		Yhtiöllä ei ole autopaikkoja	
Toteutetut autopaikat	0	Autotalli/hallipaikat	0
Muut autopaikat	0	Autopaikat yhtiön hallinnassa	0

3.5 Korjaus- ja kunnossapitohankkeet

Toteutetut hankkeet

Päätymisvuosi	Hankkeen vaihe	Hanke	
-	-	-	

Päätetyt ja käynnissä olevat hankkeet

Arvioitu alkamisvuosi	Hankkeen vaihe	Hanke	
-	-	-	

3.6 Yhtiön muut tiedot

Vakuutukset

Vakuutustyyppi	Sopimuksen nimi	Osapuoli	Kuvaus
----------------	-----------------	----------	--------

Taloyhtiön kunnossapitoraportit

Raportin tyyppi	Raportin status
Hallituksen kunnossapitotarveselvitys	Ei
Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen päivämäärä	
Kunnossapitosuunnitelma	Ei
Kunnossapitosuunnitelman päivämäärä	

Yhtiön lisätiedot isännöitsijäntodistuksella

Taloyhtiössä on käytössä One4All varausjärjestelmä, minkä kautta tehdään kertavaraukset ja maksut yhteistiloihin. (kerhohuoneet, pesula, saunat)
One4All Mobile ladattavissa sovelluskaupoista.

Yhtiö on mukana korttelin 31124 sekä 31125 yhteisjärjestelysopimuksissa.

Yhtiössä on huoneistokohtaiset vesimittarit. Vedenkulutuksen tasauslaskutus tehdään vuosittain. Mahdollisten ylimääräisten tasauslaskujen osalta mm. osaksmuutosten yhteydessä, tulee osakkaan pyytää isännöitsijää tekemään tasauslasku.

Ylimääräinen yhtiökokous päätti 30.10.2025, että yhtiöjärjestykseen lisätään 18 § savuttomuudesta.

4. Tilan taloustiedot

Tilan taloudellinen yhteenveto

Tila - arvonlisäverollinen	Ei
-----------------------------------	----

Tilan vastikkeet ja käyttökorvaukset

Kuvaus	Yksikköhinta	Yksikkö	Määrä	Yhteensä kuukaudessa
Hoitovastike	4,50 €	m2	29,500	132,75 €
Pääomavastike A	0,1730 €	velallinen osake	2380,000	411,74 €
Yhteensä				544,49 €

Tilan saldo			
Saldon päivämäärä	10.12.2025	Saldo	0,00 €
Tilan velkavastuu			
Lainan nimi	Tunniste	Päivämäärä	Jäljellä oleva saldo
As. Oy Espoon Eteläviitta – Rahoituslaina – Aktia	FI6640550095646507	30.12.2025	142 676,89 €

5. Yhtiön taloustiedot

Yhtiön taloudellinen yhteenveto

Yhtiö ALV rekisteröity	ET	Kiinnitykset yhteensä	-
-------------------------------	----	------------------------------	---

Yhtiön vastikkeet ja käyttökorvaukset

Tuote	Yksikköhinta	Yksikkö
Hoitovastike	4,50 €	m2
Kaukolämpövastike	0,30 €	m2
Kylmä vesi	4,50 €	kpl/kulutus
Lämmin vesi	12,00 €	kpl/kulutus
Pääomavastike A	0,1730 €	velallinen os
Vesivastike	20,00 €	kpl

Luottotilit

Nimi	Tunniste	Päivämäärä	Hyväksytty määrä	Käytetty määrä
-	-	-	-	-

Lainat

Nimi	Lainatyyppi	Päivämäärä	Lainapääoma
As. Oy Espoon Eteläviitta – Rahoituslaina – Aktia	Pääomavastikelaina	30.12.2025	21 742 080,00 €
-	-	-	-

6. Todistuksen allekirjoitukset

Todistuksen käyttötarkoitus Myyntiä varten

Todistuksen tilaaja

Tilajan nimi Skanska

Todistuksen antaja

Antajan nimi Allekirjoitus

Juhani Mauno puolesta
Satu Kivinen



7. Liitteet

Liitteen tyyppi

Tilinpäätös (sis. Toimintakertomus)	X
Talousarvio	X
Yhtiöjärjestys	
Energiatodistus	X

Kiinteistön PTS-ehdotus	X
Pohjapiirros	
Huoneiston muutostyöilmoitushistoria	
Muut liitteet	