

# Tervetuloa omaan kotiin!

## Espoo, Niittykumpu

Niitymaantie 11

Rakenteilla

Niitymaan parhaalle paikalle vaalea ohutrapattu kerrostalo. Hyvät kulkuyhteydet ja Tapiolan runsas palvelutarjonta helpottavat arkisten asioiden hoitamista. Joissain ylimmän kerroksen asunnoissa takkamahdollisuus. Kaapeli-TV sekä valmius laajakaistayhteyteen. Autohallista pääsee hissillä asuinkerroksiin.



## As Oy Espoon Suvikello

Huoneistotyytit ja hinnat:

	m <sup>2</sup>	Mh. alk. €	Vh. alk. €
2h+kk+s	41,0-51,0	26.789	178.596
2h+k+s	57,5-65,0	34.500	230.000
3h+k+s	80,5-100,0	49.276	328.504
3-4h+k+s, 1 kpl	91,0	51.635	344.234
4-5h+k+s	120,0	67.350	449.000

Autohallipaikka alk. 15.000 €. Valmistuminen 12/2005.

## Espoo, Tuomarila

Kylävainontie 11

Ennakkomarkkinoinnissa

Kirkkojärven rivi- ja kerrostaloalueelle kodikas kerrostalo. Kaarihovissa on valinnanvaraa ja toimivuutta pienen tai ison perheen tarpeisiin. Mattalaskiteelliset parvekkeet avautuvat pääosin eteläpuolelle. Oma tontti. Sisustusmateriaaleissa ja kalusteissa vaihtoehtoja. Kaapeli-TV sekä valmius laajakaistayhteyteen. Lämmityspistokkeilla varustettuja autopaikkoja.



## As Oy Espoon Kaarihovi

Alustavat huoneistotyytit ja hinnat:

	m <sup>2</sup>	Mh. alk. €	Vh. alk. €
1h+tk/1h+tk+s	44,0	65.755	118.098
2h+tk/2h+k	55,0-61,0	82.314	142.835
2h+k+s	55,5-61,0	83.066	144.133
3h+k+s	72,0-72,5	112.052	185.114
4h+k+s	103,0	163.618	265.032

Arvioitu valmistuminen 12/2006. Hinnat ovat vahvistamattomia.

## Espoo, Kauklahti

Kaukalahden Puistotie 2, 4

Rakenteilla/

Ennakkomarkkinoinnissa

### As Oy Espoon Hansarinne

Monien mahdollisuuksien koti vaati-vaanin makuun. Yhteen liitettyjä, monitasoisia paritalo- ja rivitalo- asunontilille. Korkeatasoinen varustelu, mm. kaapeli-tv, laajakaistavalmius. Keittiö on koneellistettu ja kosteat tilat laatoitettu. Kaikkissa asunnoissa on takkavaraukset, lattialämmitys ja huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmajärjestelmä. Katettu terassi ja parveke luovat viihtyisyyttä. Osaan asunnoista kuuluu katutasossa sijaitseva erillinen asuinhuone, josta voi suunnitella esim. työtilan tai sivuasunnon. Autokatospaikka/huoneisto. Varaa mieleisesi koti, voit vielä vaikuttaa materiaalitratkaisuihin.



Alustavat huoneistotyytit ja hinnat:	m <sup>2</sup>	Mh. alk. €	Vh. alk. €
2h+k+s	70,0	140.816	237.325
3h+k+s/1 kpl	84,0	171.688	283.990
3-4h+k+s	91,0	177.058	297.131
4h+k+s	102,0	202.867	336.225
5-6h+k+s	122,0	231.817	388.237

Arvioitu valmistuminen 6/2006. Muuttovalmis 9/2006. Messuilla 4 kpl esittelyhuoneistoja.

### As Oy Espoon Pikku Pietarin Piha

Lapsiperheen toivekoti. Omaleimainen ja moderni rivitaloyhtiö, jonka suunnittelussa näkyvät asukkaankin toiveet. Suojaisella sisäpihalla on lapsille mieluista leikkialue. Piha- ja sisäpiha-alueilla on mm. asukkaiden yhteinen monitoimitila sekä huoneistokohtaiset irtaimistovarastot. Ilmeikkyyttä lisäävät talonkorkeudet, katetut ja osin puuseinäiset kuistit. Jokaisella on myös oma piha-alueensa. Nykyaikainen tekninen ja sisustuksellinen varustelu, mm. laajakaistavalmius, kaapeli-tv, lattialämmitys, huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmajärjestelmä sekä keskus-pölynimuri. Keittiö on koneellistettu ja kosteat tilat laatoitettu. Asuintiloissa on lautaparkettialueita. Muutostyöaikataulun puitteissa voit vielä vaikuttaa sisustusmateriaaleihin.



Alustavat huoneistotyytit ja hinnat:	m <sup>2</sup>	Mh. alk. €	Vh. alk. €
3h+k+aula+s	85,0	149.020	255.272
4h+k+aula+s	105,0-108,0	191.074	319.481
5h+k+aula+s	113,0-121,0	209.260	345.353

Arvioitu valmistuminen 6/2006. Muuttovalmis 9/2006. Messuilla 2 kpl esittelyhuoneistoja.

## Kysy lisää asuntomyynnistämme!

### VVO Rakennuttaja Oy

#### Asuntomyynti:

Länsi-Pasila, Leankatu 3, 00240 Helsinki • Kamppi, Salomonkatu 5 B, 2 krs. 00100 Helsinki  
Puh. 020 508 3663 • Avoimma ma-to 9-17, pe 9-16 • asuntomyynti@vvo.fi

[www.vvo.fi](http://www.vvo.fi)



Omistusasunnot

# Isompia laadukkaita asuntoja ja pientalotontteja kysytään paljon

Kiinteistövälittäjillä ja erityisesti alueella tiiviisti toimivilla kiinteistövälittäjillä on hyvä asiantuntemus asumisesta ja alueen kaavoituksesta. Lisäksi heillä on käytännönläheistä tietoa siitä, minkälaisia asuntoja ja tontteja sekä toimitiloja alueelle hakeutuvat uudet asukkaat, nykyiset asukkaat sekä yritykset kysyvät paljon. Heidän asiantuntemustaan kannattaa hyödyntää paitsi asunnonhaussa myös alueen suunnittelussa laajemminkin.

– **Espoossa eri alueilla on kysyntää eri kokoisista kodeista. Tapiolassa ja lähialueilla on huutava pula isohkoista asunnoista 90–150 m<sup>2</sup>. Tarve sekä kunnan perheasunon, että väljistä kahden aikuisen tilavista asunnoista. Espoon rannikolta muutettaisiin mieluusti Tapiolaan viihtyisään tulevaisuuden puutarhakaupunkiin lähelle palveluita. Rannikolla on pula pienemmistä asunnoista, ja kuten edellä Tapiolassa väljemmistä asunnoista. Keski-Espoossa on kysytyimpiä asuntoja reilut perheasunnot.**

– Mielestäni tonttipulaa voitaisiin purkaa pk-seudun kuntien omien maavarantojen kaavoituksella ja tarjoamalla näitä kuntalaisille joko vuokrasopimuksin tai ostettavaksi, sanoo myyntijohtaja

## Markus Ulan, Kiinteistömaailmasta | Tapiolasta.

– Oikeastaan kaikentyyppiset kohteet käyvät hyvin kaupaksi, perheasunnot ovat Espoossa erityisen kysytyjä. Myös ikääntyvä ikäluokka kaipaisi asuntoja palveluiden äärestä Etelä-Espoossa. Krooninen tonttipula on jo asia, jonka kanssa varsinkin eteläisessä Espoossa on totuttu elämään. Tapiolan lähiseuduilla tonttia etsivien katseet ovat siirtyneet tulevan Suurpellon alueelle, johon päättäjillä olisi mahdollista kaavoittaa kunnollisia omakotitalotontteja ja alue kiinnostaa muutenkin varsinkin Nokian ja vastaavilla toimialueilla työskentelevien yritysten työntekijöitä, koska alueelle on tulossa huomattava korkeateknologian keskittymä. Tämä hiukan "varakaappi ostajaryhmä" haluaisi löytää 700–1200 m<sup>2</sup> tontin, johon voisi rakentaa täysin itsenäisen n. 200–300 m<sup>2</sup> talon pihoineen ja autotalleineen. Saa nähdä vastaako Espoon päättäjät tämän ostajaryhmän "huutoon" vai joutuvatko he hakeutumaan naapurikuntiin sopivien tonttien puuttuessa.

– Kaavoituksessa pitäisi huomioida Espoon eri alueiden erilaisuus ja ostajien erilaiset tarpeet eri alueilla ja eh-



Myyntijohtaja Markus Ulan, Kiinteistömaailmasta | Tapiolasta.



Yrittäjä LKV Riitta Santasalo, Prima Kiinteistöt Oy LKV [A]:sta.



Myyntijohtaja Jari Taittonen, Helsingin Seudun Op-Kiinteistökeskus OY LKV:sta.

dottomasti pitäisi huomioida myös liike-elämän tarpeet, koska Espoo ei voi kehittyä jos sen asukkaat siirtyvät ympäristökuntiin, kuten Helsingille näyttää käyvän.

– Espoon vahvuus on sen korkean teknologian työpajoissa ja niiden ympäristöön asettuneissa työntekijöissä, jotka ovat muodostaneet kilpailukykyisen kaupungin. Näille ihmisille on pystyttävä tarjoamaan asuntoja, jotka vastaavat heidän tarpeitaan. sanoo myyntijohtaja Jari Taittonen, Helsingin Op-Kiinteistökeskuksesta, Tapiolasta. Helsingin Seudun Op-Kiinteistökeskus Oy LKV

palvelee Espoossa Tapiolassa, Leppävaarassa, Isossa Omenassa ja Lippulaivassa.

– Kaikenlaisista asunnoista on jatkuvasti kysyntää mikä on sinänsä hyvä asia, sillä näin kaikki myynnissämme olevat asunnot löytävät tyytyväiset ostajat. Työelämässä kiireiset perheet arvostavat hyväkuntoisia ja tilavia perheasuntoja, mutta remonttitaitoiset ja idearikkaat sisustajat haluavat huonokuntoisia, jotta voivat itse saneerata mieluisensa kodin ajan hengessä. Pientalotontit ovat jatkuvasti kysytyjä, mutta ylilyönteihin hinnoittelussa törmää jatkuvasti. Eivät ostajat ole kuitenkaan

valmiita maksamaan aivan mitä tahansa tonttimaasta.

– Meitä lähellä olevilla alueilla mm. Suurpellon alueella on parhaillaan käynnissä mittava kaavoitustyö, joka valmistuessaan tulee lisäämään rakennuspaikkoja sekä kerros- että pientaloille. Monet yksityiset rakentajat ja rakennusliikkeet valittavat että rakennusluvan saantia kestävä kohtuuttoman kauan mikä pahimmillaan siirtää rakentamisen jopa vuodella suunnitellusta. Selittävätkö asiantuntijat rakentajalle jopa taloudellisia menetyksiä puhumattakaan mieli-

harmista. Kunnan tulisi kannustaa uudisrakentamiseen ja olla rakentava yhteistyökumppani.

– Asumisen laatua ajatellen, kaavoituksessa tulisi kiinnittää huomiota rakennustehokkuuteen. Maanomistajat tietysti toivovat mahdollisimman suurta rakennusoikeutta ja ymmärrän että kaupungin kannalta tiiviissä ympäristössä on etunsa mm. kunnallistekniikan kannalta. Suuret rakennusoikeudet ja tiivistysrakentaminen ei kuitenkaan lisää asumisen laatua itse lopullisen asukkaankin kannalta. Asumisen laadun kannalta on myös tärkeää tarkastella ympäristöä vähän omaa tonttia laajemmin.

Esimerkiksi Mankkaalla, keskeisellä paikalla Espoossa, on vanha puutteellisesti suljettu kaatopaikka, jonka tulevaisuuden käytöstä ei tunnuta pääsevän yhteisymmärrykseen. Sen kunnostaminen asukkaiden käyttöön ulkoalueeksi ja golfkentäksi lisäisi Pohjois-Tapiolan, Laajalahden ja Mankkaan alueiden asumisviihtyvyyttä huomattavasti, sanoo yrittäjä, LKV Riitta Santasalo, Prima Kiinteistöt Oy LKV [A]:sta, joka toimii Mankkaanportin ostoskeskukselta käsin laajentuneissa toimitiloissa.