

Myyntiprosessi

**Niittykuja 6 A 2, 01430 Sipoo**, Kiinteistötunnus 753-414-35-445

2h+k+s, 59m<sup>2</sup>

Asunto julkaistu julkiseen myyntiin 28.8.2023. Asunto on osa kahden paritalon kokonaisuutta, joiden kesken tullaan tekemään hallinnanjakosopimus.

Molemmista taloista on tehty laaja kuntoarvio ja vielä myöhemmin lisäselvityksiä Sipoon kunnan puolesta. Kuntoarvion liitteenä olevan PTS-ehdotuksen mukaan kiinteistöllä on välitöntä korjausvelkaa 156 000 euroa. Tämän lisäksi saneeratut kylpyhuoneet (A1 ja **A2**) on toteutettu rakennusmääräysten vastaisesti ilman vesieristettä vanhan muovimaton päälle. Kahden asiakkaan lainaneuvottelut ovat kaatuneet kolmen eri pankin kanssa, koska PTS-ehdotus laskee asunnolle niin suuren korjausvelan.

Kysyntää oli heti ensimmäisinä päivinä hyvin, mutta kuten yleensä, kysyntä laskee heti ensimmäisen viikon jälkeen. Asunto vaatii sisätilaremontin ja mahdollisesti myös kylpyhuoneen peruskorjauksen lähivuosina, koska rakenteet laatoituksen alla ovat teknisen käyttöiän päässä. Tämän lisäksi kuntoutkimuksesta poissuljetun alapohjan kunto ja epävarmuus pudottivat suurimman osan ostajaehdokkaista pois.

Yrityksen omilla nettisivulla (Uudenmaan Laatuvalitys kotihuomiselle.fi ja ketjun sivut kotilkv.fi kävijämäärä on ollut 5-10 katsojaa päivässä. Sosiaalisen median kautta n kohdetta on katsottu 1000 kertaa (alkaen 27.8) – osa näistä on ohjautunut kotihuomiselle.fi sivulle, jossa näkyikin kävijäpiikki julkaisupäivänä. Korkea kysyntä selittyy kilpailukykyisellä pyyntihinnalla, ja vaikka kunto ja remonttitarve on siinä huomioitu se luonnollisesti herättää kiinnostusta.

Oikotien ja Etuoven portaaleissa kävijämäärät ovat viimeisen kuukauden aikana olleet n. 3-6 kävijää päivässä.

Yhteydenottoja on tullut 13 kappaletta.

Asuntoesittelyssä on käynyt 9 perhekuntaa

Tarjouksia on tullut aiemmin kaksi kappaletta, nämä eivät ole johtaneet kauppaan.

Jani Tiainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, Aluepäällikkö  
KOTI LKV - Uudenmaan Laatuvalitys Oy  
Vouti Björnramin kuja 5 A 14, 00790 Helsinki

[jani.tiainen@kotilkv.fi](mailto:jani.tiainen@kotilkv.fi)

p. 045 227 4242