

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!

Ylimmän kerroksen kolmio Koskelassa!

Tämä päätyhuoneisto tarjoaa mainion pohjaratkaisun ja valoisuutta kolmeen suuntaan. Tilava olohuone, minkä yhteydessä lasitettu parveke. Olohuoneen vieressä toinen makuuhuone, jonka vierestä löytyy reilun kokoinen vaatehuone. Pitkästä eteisestä on käynti toiseen makuuhuoneeseen, josta löytyy tilaa ison sängyn lisäksi esimerkiksi työpisteelle. Keittiöstä löytyy runsaasti kaappi- ja laskutilaa. Kylpyhuone on juuri uusittu putkiremontin yhteydessä.

- Päätyhuoneisto
- Hissi
- Putkiremontoitu

Koskelan kaupunginosa sijaitsee Käpylän ja Veräjämäen vieressä lähellä Vanhankaupunginkoskea. Alueelta löytyy ruokakauppa sekä ala-aste. Keskeinen sijainti takaa hyvät liikenneyhteydet sekä lähistöltä löytyvät monipuoliset palvelut. Vierestä kulkevan Vantaanjoen ympäristö tarjoaa erinomaiset ulkoilumaastot ulottuen Pikkukosken uimarannalle ja Arabianrantaan.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=mmsAejCr9Do>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
Puh: 050-2106 (lyhyt numero)
santeri.carlsson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"



21.9.2026 | Julkaistu 04.12.2025

Kohdenumero 80472582



Koskela, Juhana-Herttuan tie 10 A 15, 00600 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, vh, las.parveke, 73,8 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

121 135,76 €

(1 641,41 €/m²)

Velkaosuus

87 864,24 €

(1 190,57 €/m²)

Velaton hinta

209 000 €

(2 831,98 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

867,30 € / kk

Hoitovastike

346,50 € / kk

Rahoitusvastike

520,80 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Taloyhtiön sauna 15,00€/kk.
- Autopaikka 25,00€/kk.
- Taloyhtiölaajakaista (DNA 10M) 0,00€/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	13399-14553
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, vh, las.parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	6/6
Asuintilojen pinta-ala	73,8 m ²
Kokonaispinta-ala	73,8 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	VARUSTUS: Keraaminenliesi, Liesituuletin, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin, TASOT: Laminaatti, metalli. SEINÄT: levy välitila. LATTIA: Laminaatti.

Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinä, WC-istuin, Pesukoneliitântä, Hana, Allas, Allaskaapisto, Peilikaappi, Lattialämmitys (sähkö). SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Tapetti / Maalattu. LATTIA: Parketti / Laminaatti.
Olohuone	SEINÄT: Tapetti / Maalattu. LATTIA: Parketti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone, häkkivarasto ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Juhana Herttuan tie 12 Y-tunnus: 0222953-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 8 291,1 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2035 Vuosivuokra: 69 044,92 € Vuokranperuste: Elinkustanneindeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 127
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, askarteluhuone, urheiluvälinevarasto, pyörävarasto, pesutupa, kuivaushuone, väestönsuoja ja laajakaista
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: G2013

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	-- 2025-2026: LVIS-remontti. Parkkipaikkojen täydellinen kunnostus. Yhteiskäyttötilojen uusiminen. Lämmön talteenotto. Kattojen uusiminen. Lukituksen uusiminen. Hissien perusparannus -- 2021: Parvekeovien ja ikkunoiden vikojen korjaus. -- 2020: Ilmanvaihtokanavien puhdistus. -- 2020: Huoneistojen märkätilojen tarkistus ja dokumentointi. -- 2020: Saunatilojen kunnostaminen. -- 2020: Taloyhtiön huoneiston kunnostaminen. -- 2019: Kuntosalin rakentaminen toisen kylmäkellarin tilalle. -- 2019: Toisen kylmäkellarin kunnostus ja laitteiden uusiminen. -- 2018: Parvekkeiden sisäpuolien kunnostus- ja pinnoitustyöt. -- 2018: Parvekkeiden lasitus ja ottaminen yhtiön vastuulle. -- 2017: Pesutupaosaston kunnostus ja maalaus käytävään. -- 2016: Julkisivun elementti- ja ikkunasaumojen uusiminen. -- 2016: Parvekelinjojen vesikattojen uudelleenpinnoitus. -- 2016: Rappukäytävien ala-aulojen laattojen uusiminen. -- 2015: Lämmönjakolaitteiston uusiminen. -- 2014: Vesi- ja viemäriverkoston kuntotutkimus. -- 2013: Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotarkastus. -- 2013: Kiinteistön märkätilojen tarkastus ja dokumentointi. -- 2012: Pihan kunnostustyöt ja salaoituksen parantaminen. -- 2012: Rakennusten alustatilojen kunnostus. -- 2012: Kattojen pellitysten maalaus ja käyntiluukkujen kunnostus. -- 2011: Lukitusjärjestelmän uusiminen. -- 2011: Uusi traktori hankittu. -- 2010: Rakennusten parvekelinjojen ulkop. kunnostus ja maalaus. -- 2009: Saunaosaston peruskorjaus. -- 2009: Rakennusten eteläpäätyjen rappaus- ja saumauskorjaukset. -- 2009: Lämmitysverkoston perussäätö ja patteriventtiilien uusiminen. -- 2008: Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen. -- 2004-2006: Rakennuksen 1, 3, 4 ja 5 linjaventtiilien uusiminen. -- 2002: Hissikuilujen kattojen pinnoitus. -- 2001: Roskakatokset rakennettu. -- 2000: Ilmanvaihtokanavien puhdistus. -- 1997-1998: Rappukäytävien maalaustyöt. -- 1997: Vesiikattojen uudelleenpinnoitus.
Suunnitellut korjaukset	- 2026: Julkisivujen kuntotutkimus. - 2027: Julkisivujen korjaus.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 90 kpl
Isännöitsijä	Kallion Isännöinti Oy ISA Ilkka Lokkinen Kolmas linja 18 00530 Helsinki
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

.....

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki,
Puh.09 310 1691.
kartta.hel.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

- Parvekkeen katossa hilseilee maali.
- Lattioissa ja seinissä kulumaa/kolhuja.
- Huoneisto vaatii remontointia.

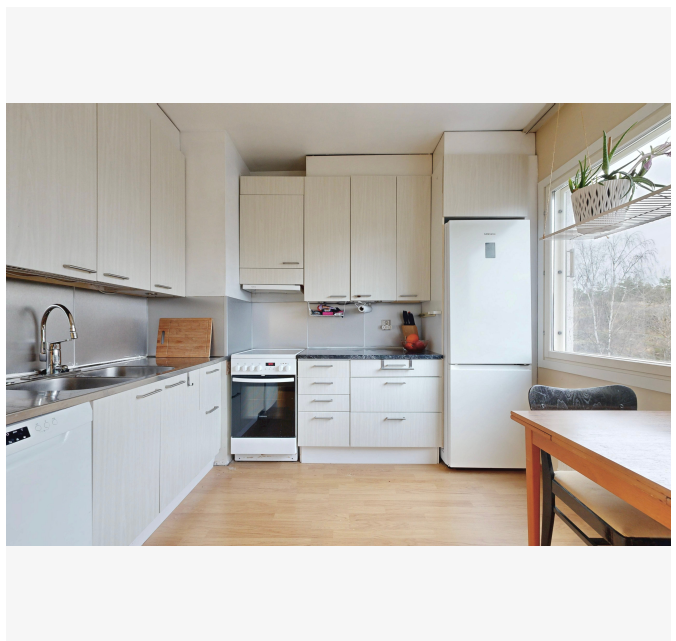
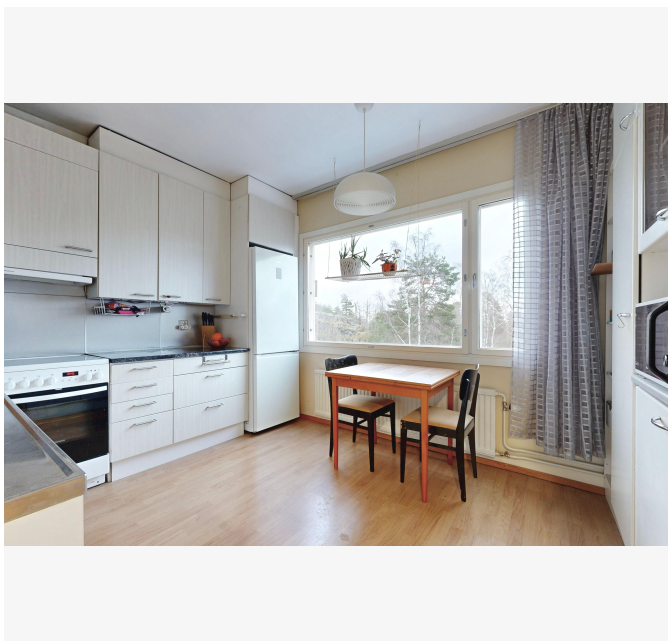
Virtuaaliesittely

<https://my.matterport.com/show/?m=mmsAejCr9Do>



ROOF
L K V

SUIUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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