

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!

Upea kuudennen kerroksen päätyasunto myynnissä Hietalahdessa

Taloyhtiö on valmistunut vuonna 2001. Asunto on kattavasti ja laadukkaasti remontoitu vuonna 2021. Lattiat ovat Timberwise parkettia koko asunnossa. Keittiön remontin yhteydessä keittiötä on avattu ja kattoon on laitettu spottivalot. Kalusteisiin integroidut kodinkoneet ja upea Silestone kivitaso luo laadukkaan kokonaisuuden. Pieni viinikaappikin on saatu sijoitettua keittiöön. Olohuone on tilava ja sen yhteydessä on kokonaan lasitettu parveke. Olohuoneeseen on sijoitettu myös ilmalämpöpumppu, joka takaa mukavan asuinlämpötilan myös kesällä. Makuuhuone on suuri ja siitä on mahdollista erottaa erillinen työtila. Makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone ja sen lisäksi säilytystilaa tarjoaa suuri Inarian peililiukuovilla varustettu vaatekaapisto. Tilavan kylpyhuoneen yhteydessä on oma sauna.

Sijainti on ihanteellinen! Asut Bulevardille, Koffin puiston vieressä ja meri on naapurissa. Asunnosta pääset suoraan hissillä S-marketiin ja parkkihalliin. Alueella on lukuisia ravintoloita, kahviloita ja muita palveluita. Tervetuloa tähän upeaan asuntoon!

Myynti ja tiedustelut:

Petri Kajaan LKV

0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 15.11.2025

Kohdenumero 80466696

ROOF

L K V



Punavuori, Bulevardi 54 B 29, 00120 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kph+s, 65,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

495 310,94 €

(7 562,00 €/m²)

Velkaosuus

3 689,06 €

(56,32 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

499 000 €

(7 618,32 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

432,30 € / kk

Hoitovastike

406,10 € / kk

Rahoitusvastike

26,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

1.7.2026 alkaen vastikkeet ja käyttökorvaukset:

Hoitovastike 6,20 € / m²

Hoitovastike, alv 6,20 € / m²

Arvonlisäverovastike 0,83 € / m²

Vesimaksu 32,00 € / hlö / kk

POV, terassilaina 1,03 €/jm²

POV, pihakansilaina 0,35 €/jm²

POV, Sukituslaina 0,40 €/jm²

Vesi

32 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokous päätti kunnostaa / huoltaa B-portaan parvekekaiteet ja lasitukset vastaavaan tasoon

kuin, A-portaassa. Kunnostuksen ja huollon rahoittamiseksi peritään ylimääräinen hoitovastike

elokuussa. B-portaan parvekekaiteiden ja lasitusten huoltokorjauksien ajankohdasta tiedotetaan

erikseen kesän aikana



HUONEISTO

Osakkeet

3858-3923

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+s

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

6/9

Asuintilojen pinta-ala

65,5 m²

Kokonaispinta-ala

65,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Tyylikäs vuonna 2021 uusittu keittiö. Varustus: induktioliesi, integroitu jääkaappi/pakastin, kalusteisiin sijoitettu mikroaaltouuni ja uuni, viinikaappi, liesituuletin. Työtaso Silestone, Lattia Timberwise parkettia.

Pesutilat	Varustus: suihku, kääntyvät suihkuovet, kuivauspatteri, bidee-suihku, allaskaapisto, peilikaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys wc-istuin. Koko tila on laatoitettu.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Suuri makuuhuone, josta on mahdollista erottaa työtila. Huoneen yhteydessä on vaatehuone, jossa on valmiit säilytysratkaisut. Lattia Timberwise parkettia ja seinät maalattu.
Olohuone	Olohuone on tilava ja sen yhteydessä on ruokailutila. Käynti lasitetulle parvekkeelle. Olohuoneessa on ilmalämpöpumppu. Lattia Timberwise parkettia ja seinät maalattu.
Muut tilat	Eteisessä on suuri Inarian liukuovikaapisto, jossa on sisäänrakennetut säilytysjärjestelmät.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone, eteisen suuri liukuovikaapisto, kellarikomero.
Muutostyöt huoneistossa	Asunto on remontoitu kylpyhuonetta lukuunottamatta vuonna 2021.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Vaatehuoneen ja eteisen kaapiston säilytysratkaisut. Ilmalämpöpumppu.
Kauppaan ei kuulu	Pesukone
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Bulevardin Aukio Y-tunnus: 1501150-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 956 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2001 Käyttöönotto: 2001
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 98 Liikehuoneistot: 2 kpl (1005 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, urheiluvälinevarasto, kaapeli-tv, kuivaushuone ja kellarikomero Kiinteistö Oy Bulevardin Kiltakellarin, Kiinteistö Oy Bulevardin Mallasmakasiinin, Kiinteistö Oy Bulevardin Keittuhuoneen (nyk. Koy Helsingin Bulevardi 56), Kiinteistö Oy Wiinanpolttimon (nyk. Koy Helsingin Hietalahdenranta 9), Asunto Oy Helsingin Bulevardin Aukion, Asunto Oy Helsingin Bulevardin Sonaatin, Asunto Oy Helsingin Bulevardin Serenadin, Kiinteistö Oy Bulevardin Pysäköinnin, Asunto Oy Bulevardin Aarian ja Asunto Oy Helsingin Bulevardin Dueton välille on tehty kuusi rasitesopimusta, jotka sisältävät määräykset mm. korttelin piha-alueista ja kulkuväylistä, pysäköintilaitoksesta, väestönsuojasta, yhteisistä korttelitoiminnoista, kunnallistekniikasta ja piha-alueiden istutuksista sekä leikki- ja harrastusrakenteista
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 14.03.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	10-vuotiskorjaukset-10-11, parvekelasien uusiminen-17-18, terassiparvekkeiden sekä parvekkeiden saneeraus (sis. vedeneristyksen uusinta)-19-20, pihakannen vuodon korjaussunnittelu ja korjaustyöt-20, vesikaton tarkastus ja huoltokorjaukset, huoneistojen korvausilmasuodattimien vaihto, kiinteistön kuntoarvio-21, energiatehokkuuden parantaminen joka sisälsi poistoilmanlämmöntalteenoton asennuksen, lämmönsiirtimen- ja kiinteistöautomaation uusimisen-22-23, viemäriverkoston suppea kuntotutkimus, kiinteistön sähköenergian kulutusselvitys, vesikatteen tarkastus ja tarvittavat huoltokorjaukset, viemäriverkoston (valurautaputket) toteutussuunnittelu-23, viemäriverkoston osan (valurautaputket) kunnostus/sukitus-24, 2025 Huoneistojen palohälyttimien uusiminen 2025 Huoneistojen korvausilmasuodattimien vaihto 2025 Parvekekelasitusten ja kaiteiden tarkastus
Suunnitellut korjaukset	2026 A- ja B portaan parvekekaiteiden ja lasitusten huolto ja kunnostus, (peritään 2 ylimääräistä vastiketta kattamaan kulut), parvekkeiden käsijohtimien uusiminen 2027 Vesikaton kuntotutkimus, IV-kanavien nuohous ja säätö, porraskäytävien ja ala-aulojen huoltomaalaus 2028 Vesikaton kunnostus/uusiminen (kunnostustarvetta seurataan vuosittain tehtävillä tarkastuksilla), kylpyhuoneiden kuntokartoitus, lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja patteriventtiilien säätö, teräsrakenteiden huoltomaalaus, yleisten tilojen lukituksen uusiminen Porraskäytävien lattioiden korjaus yli 5 vuoden päästä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Kiinteistön kuntoarvio 2021
Kiinnitykset	6 307 047,23 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat

Vuokrattavat autopaikat: Hietalahden pysäköinti Oy
p. 09 2514 5018 / virpi.kilpelainen@pcretting.com

Isännöitsijä

Isännöinti Kaiku Oy
Juha Häikiö
030 6363 203
juha.haikio@isannointikaiku.fi
Isännöitsijäntodistus: 14.11.2025

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kiinteistöhuolto Määttä Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiöllä 70 000 euroa luottolimiitti, josta käytetty 58071,31 (18.7.2025)
Yhtiöllä 320 000 euron limiitti Nordeasta sukitusurakkaa varten (tämän
asunnon osuus on jo maksettu)

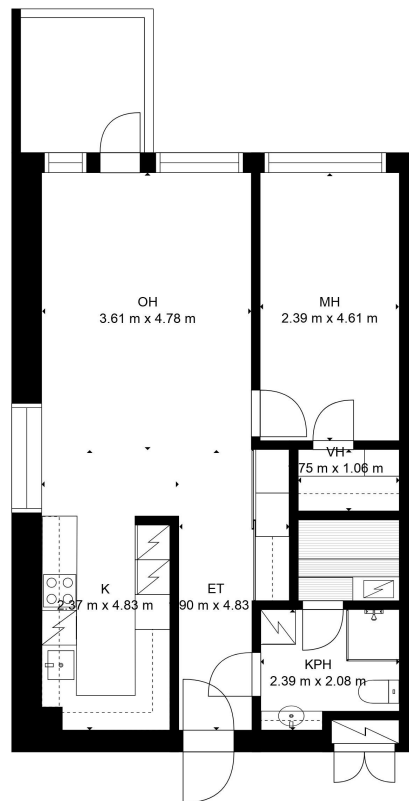
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki, kartta.hel.fi

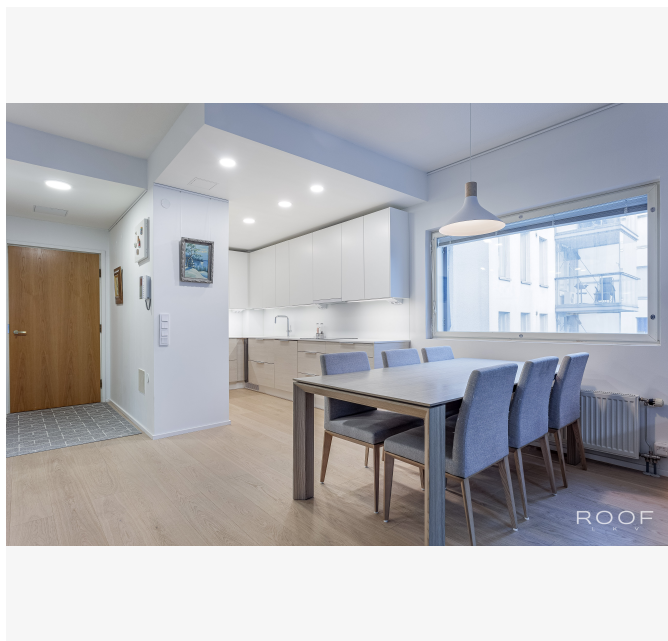
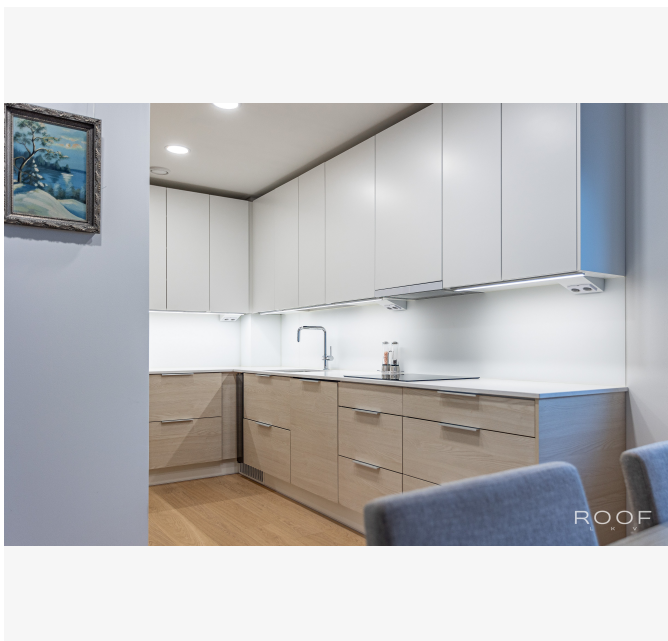
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Petri Kajaan

Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV

040 560 4738

petri.kajaan@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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