

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!

Tämä valoisa ja moderni kolmio sijaitsee rauhallisella paikalla Tullisaaren kupeessa, päättävän tien päässä. Asunto on hyvässä kunnossa, ja sen avokeittiö on varusteltu laadukkailla kodinkoneilla.

Asunnon tilava lasitettu parveke tarjoaa näkymät lähistön puistoon, ja se on ihanteellinen paikka rentoutumiseen. Parvekkeen suuntaus länteen ja pohjoiseen takaa mukavat ilta-auringon säteet. Kaksi makuuhuonetta, erillinen wc ja vaatehuone tuovat lisämukavuutta arkeen.

Läheltä löytyvät kaikki arjen palvelut, kuten Alepa ja päiväkot, ja alueen kouluverkosto laajenee tulevina vuosina.

Kruunuvuorenrannan luonnonläheisyys ja merellisyys tekevät alueesta erityisen houkuttelevan asuinpaikan. Toteutettavien Kruunusiltojen ansiosta alue yhdistyy toimivammaksi osaksi kantakaupunkia. Raitiovaunulla tulet pääsemään sujuvasti kevyenliikenteenväylää pitkin Hakaniemeen ja aina keskustaan asti alkaen 07.11.2026!

Kesästä 2023 alkaen lauttaliikenne Kruunuhakaan HSL lipuilla.

Upeat ulkoilumaastot puistoiin ja merenrantoineen käytettävissäsi. Alue tarjoaa ainutlaatuiset puitteet luonnonläheiseen kaupunkielämään.

Kruunuvuorenrantaan on avattu liikuntapuisto 2023.

Taloyhtiön asukkaiden käytössä myös Kruunuvuorenrannan asukkaille suunnatut palvelut kuten kuntosali, verstaas ja kaksi asukastilaa.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ihastuttavaan kotiin! Yhtiöjärjestyksessä : 3h+kt.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET: Helin Ranne

helin.ranne@roof.fi

040 7765 893

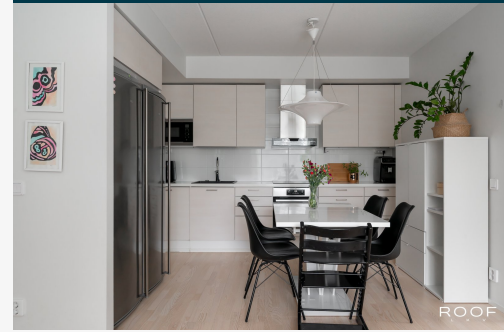
OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN? I can provide services also in English or in Estonian.



21.9.2026 | Julkaistu 18.01.2026

Kohdenumero 80477386

ROOF
L K V



Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Föglönkuja 11 A 4, 00590
Helsinki

Kerrostalo, 3h,avok,kph,eril.wc,vh,las.parveke, 71,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

349 000 €

(4 881,12 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

20 € / hlö / kk

Velaton hinta

349 000 €

(4 881,12 €/m²)

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Yhtiövastike yhteensä

524,75 € / kk

Autopaikkamaksu

77 € / kk

Hoitovastike

521,95 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohallipaikka Kruunuparkki 77 € / kk.

Vesimaksu on ennakkoa, joka tasataan kulutuksen mukaan.

Osakkeenomistaja, jonka huoneistoon on yhtiön rakentamisvaiheessa tai myöhemmin tehty ns. lisä- ja muutostyönä ratkaisuja, jotka poikkeavat huoneiston alkuperäisestä tai yhtiön myöhemmin määrittämästä perustasosta, vastaa niiden aiheuttamista hoito-, ylläpito-, kunnostus- ja perusparannuskuluista. Mikäli lisä- ja muutostyöratkaisuista aiheutuu muita kustannuksia yhtiölle, yhtiöllä on oikeus periä osakkeenomistajalta ne kustannukset, jotka ylittävät yhtiön muiden huoneistojen alkuperäisten ratkaisujen yhtiölle aiheuttamat keskimääräiset kulut. Näin perittävän kustannuksen suuruudesta päättää yhtiön hallitus. Sikäli kun aiheutuvaa kustannusta ei saada mitattua, hallitus arvioi suoritettavan korvauksen määrän perustuen mahdollisimman tarkkaan arvioon yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista. (Yhtiöjärjestys 5 §).

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n omistamista autohallipaikoista peritään käyttökorvausta (77 € / kk) , jolla katetaan yhtiölle autohallipaikoista aiheutuvat kustannukset. Niiden asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajat, joiden hallinnassa olevalla asuinhuoneistolla on 4 §:n perusteella pysyvä käyttöoikeus yhteen autohallipaikkaan, ovat velvollisia maksamaan käyttökorvausta käytössään olevan autohallipaikan osalta riippumatta siitä, käytetäänkö autohallipaikkaa. Jos käyttökorvauksilla ei pystytä kattamaan muiden autohallipaikkojen kuin 4 §:n perusteella tiettyjen asuinhuoneistojen käyttöön osoitettujen autohallipaikkojen yhtiölle aiheuttamia kustannuksia, katetaan nämä kustannukset em. hoitovastikkeella.

.....

Osakkeet	89-125
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,avok,kph,eril.wc,vh,las.parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	71,5 m ²
Kokonaispinta-ala	71,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti VARUSTUS: Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Pakastin Integroitu mikroaaltouuni
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta VARUSTUS:Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys Pöytätaso Pyykkikori Yläkaapisto

Erillinen WC	Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta VARUSTUS: Wc istuin Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Lähipuistoon
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi ja pohjoinen
Autopaikka	Asuinhuoneistoilla A4 on yhtiöjärjestyksen mukaisesti pysyvä oikeus käyttää yhtä em. Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n hallinnoimassa pysäköintilaitoksessa sijaitsevaa autohallipaikkaa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Margareta Y-tunnus: 2581823-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 982 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 169 844,32 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 74
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, pesutupa, väestönsuoja, urheiluvälinevarasto ja askarteluhuone
Lämmitysjärjestelmä	kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 13.04.2027

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2021-2025 Rakennuttajan takuukorjauksia Ikkunoiden huurtumisen ja jäätymisen mahdollisia syitä selvitettiin ja havainnot reklamoiitiin rakennuttajalle. Taloyhtiö edelleen pidättäytyi vapauttamasta rakentamisvaiheen jälkeistä vakuutta sillä kaikkia yhtiön reklamoima puutteita ja virheitä ei ole suoritettu. 2024 A-Talon taakse asennettu aita+portti C-rapun viemäriputken korjaus Bonavan toimesta.
Suunnitellut korjaukset	Rakennuttajalle reklamoituja takuukorjaustöitä jatketaan. Rakennuttajan vastuulle kuuluvien puutteiden ja vikojen reklamointeja jatketaan. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	14 351 900 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 36 kpl
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Toimipiste Kiinteistö-Tahkola Herttoniemen toimipiste Kimmo Huhdanpää kimmo.huhdanpaa@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 09.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Laajasalo

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alueen lähipalvelukeskuksena toimii nykyisin Laajasalon keskus Saari Yliskylässä. Kruunuvuorenrantaan on avattu Alepa joulukuussa 2019.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähi-alueella sijaitsee Tahvonlahden ala-asteen koulu, jonka yhteydessä toimii päiväkot. Lähin yläasteen koulu sijaitsee Laajasalon keskuksessa ja lukiot Herttoniemessä ja Kulosaarissa. Kruunuvuorenrantaan on suunniteltu rakennettavan koulu ja päiväkoteja. Päiväkot: Päiväkot Borgströminmäki n. 200 m, päiväkot Hopealaakso n. 1,1 km, Päiväkot Yliskylä n. 1,2 km. Kruunuvuorenrantaan on suunniteltu rakennettavan koulu ja päiväkoteja.

Liikenneyhteydet

Kruunuvuorenrannan julkinen liikenne tukeutuu tällä hetkellä bussilinjoihin, jotka kulkevat Kruunuvuorenrannan ja Herttoniemen metroaseman välillä. HSL laajentaa bussilinjastoa uusille alueille sitä mukaa kuin rakentaminen etenee. Kruunusiltojen valmistuttua ennusteen mukaan v.2027 alkaa raitiovaunuliikenne Kruunuvuorenrannasta kantakaupunkiin.

Kaavoitus

Asemakaava
Asemakaavoitus, PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki

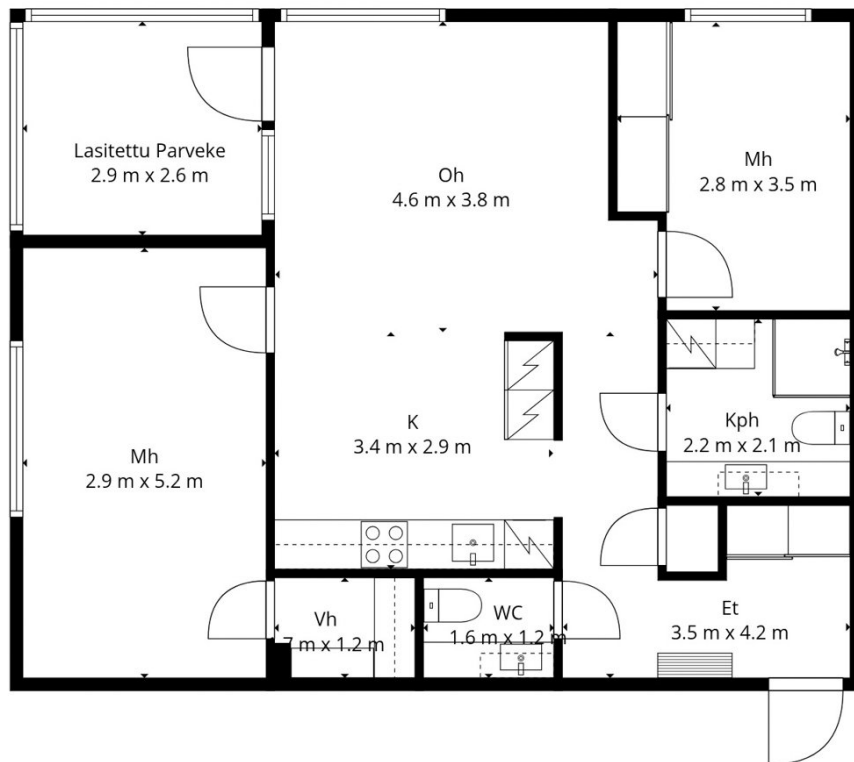
Puhelin: +358 9 310 1691

Vapautuu

Muu ehto: 01.03.2026 mennessä tai aikaisemmin

Muut merkittävät tiedot

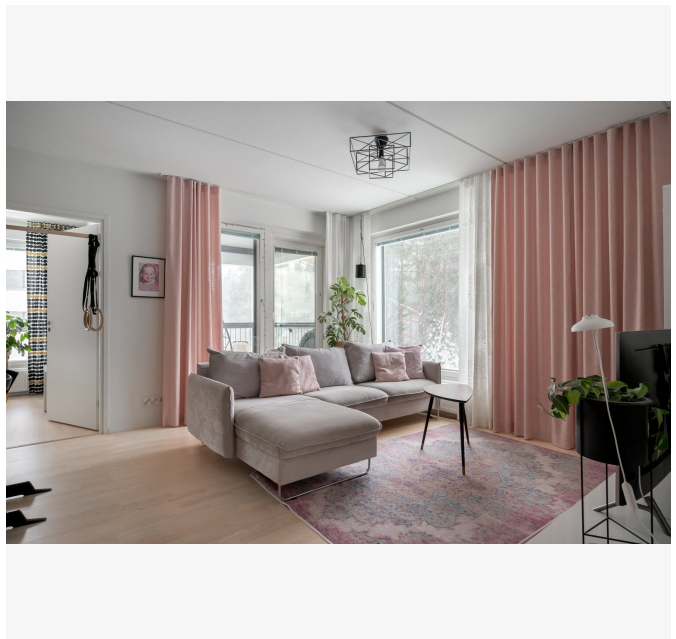
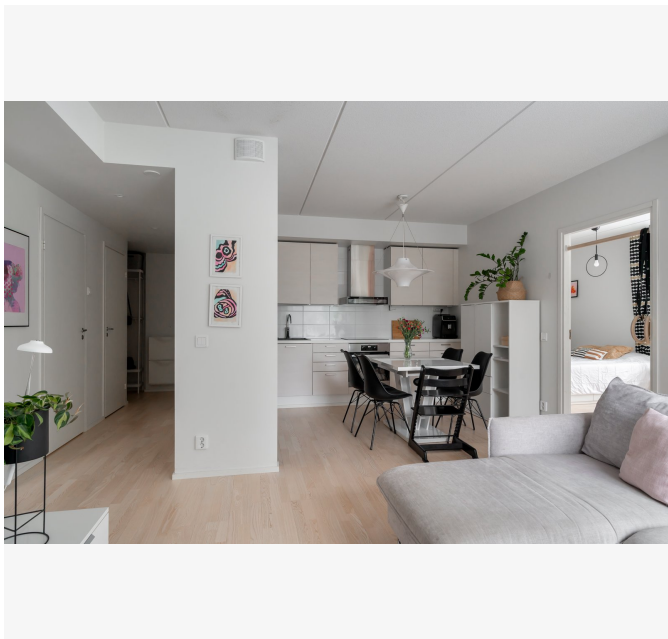
Hyvä, rauhallinen sijainti, päättävän tien päässä, lyhyt matka kauppaan ja lenkkipoluille. Hyvinhoidettu yhtiö, A-talossa taloyhtiösauna, pesutupa, kerhohuone, pyörävarasto, jossa kurapesu mahdollisuus (koiran tassut, lastenvaunut, polkupyörät, jne.). Yhteisöllinen naapurusto, päiväkoti ja eskari vieressä. Tuleva ratikkapysäkki noin 200m.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remontin suunnitellessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysluke, myyjä, eikä pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinto-alatiedot selvät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinto-alatietoja.





Helin Ranne

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT Hyvän
välitystavan lähettiläs 2025

040 776 5893

helin.ranne@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