

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!

Moderni ja valoisa kaksio omalla terassilla.

Tervetuloa tutustumaan tähän upeaan ja toimivapohjaiseen kaksioon, joka sijaitsee vuonna 2022 valmistuneessa YIT:n rakennuttamassa yhtiössä. Asunto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, ja sen ikkunat ja oma terassi avautuvat sisäpihan suuntaan – täydellinen yhdistelmä modernia asumista ja yksityisyyttä.

Asunnon avara tila ja korkea huonekorkeus tuovat ilmavuutta ja tilantuntua, jota korostavat tyylikkääst parkettilattiat ja laadukkaat pintamateriaalit. Huoneistoon on rakennettu kaksi parvea, jotka tarjoavat lisää säilytys- ja oleskelutilaa – erinomainen ratkaisu esimerkiksi nukkumaparviksi.

Hyvin varusteltu keittiö tarjoaa kaiken tarvittavan ruoanlaittoon, ja sen moderni ilme sulautuu kauniisti asunnon kokonaisuuteen.

Sijainti Hämeentien varrella tarjoaa erinomaiset liikenneyhteydet, palvelut ja ulkoilumahdollisuudet aivan kotiovelta – urbaania elämää parhaimmillaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

STEFAN KOIVIKKO

Ylempi kiinteistönvälittäjä, YKVI, LKV

Puh: 044 444 0412

stefan.koivikko@roof.fi

I can provide services also in English

ROOF LKV



21.9.2026 | Julkaistu 31.12.2025

Kohdenumero 80475289

Arabianranta, Vanhakaupunki, Hämeentie 153 A 1, 00560 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, vh, 2 parvea, terassi, 43 m²

ROOF

L K V



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

289 000 €
(6 720,93 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

PÄÄOMAVASTIKEVAKUUS

Yhtiöjärjestyksen 6§ mukaan niiltä osakkailta, joiden omistamaan huoneistoon kohdistuu enemmän kuin 50% alkuperäisestä huoneistokohtaisesta yhtiölainasta, peritään vähintään kolmen kuukauden pääomavastikkeen suuruinen pääomavastikevakuus yhtiön pääomavastikesaatavan vakuudeksi. Alkuperäinen lainaosuus on 70€/jyvitetty osake.

Velaton hinta

289 000 €
(6 720,93 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

334,54 € / kk

Hoitovastike

141,90 € / kk

Tontin vuokravastike

192,64 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 23 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesiennakkomaksu. Yhtiön kaikissa asuinhuoneistoissa on huoneistokohtaista kulutusta mittaavat vesimittarit. Mittarit luetaan vuosittain jolloin ennakkomaksut tasataan todellisen kulutuksen mukaisesti ja osakkaille lähetetään toteutuneesta kulutukset riippuen, joko hyvityslasku tai lasku. Asuntokaupan yhteydessä huoneiston mittarilukemat on ilmoitettava isännöitsijätöimistöön tasauslaskutusta varten. Mikäli myyjä/ostaja ei lue mittareita itse, voi mittarien lukemisen pyytää huoltoyhtiöstä, joka toimittaa ne isännöitsijätöimistöön tasauslaskutusta varten. Kylmä veri 4,40 €/m³, Lämmin vesi 11,49 €/m³.

HUONEISTO

Osakkeet	1-500
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph, vh, 2 parvea, terassi
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	1/8
Asuintilojen pinta-ala	43 m ²
Kokonaispinta-ala	43 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu.
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, lattialämmitys ja kylpyhuonekaapisto Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Parvi
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Tilava parvi
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

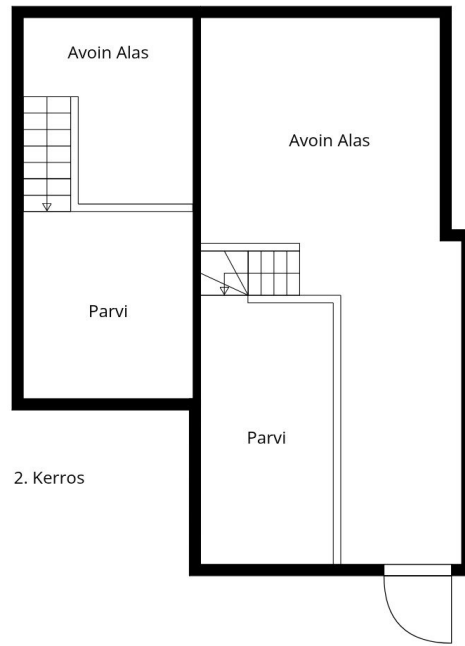
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

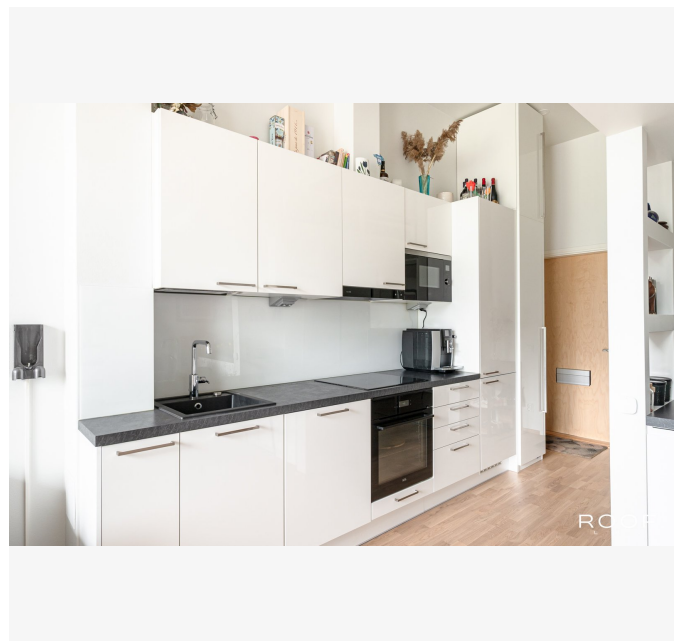
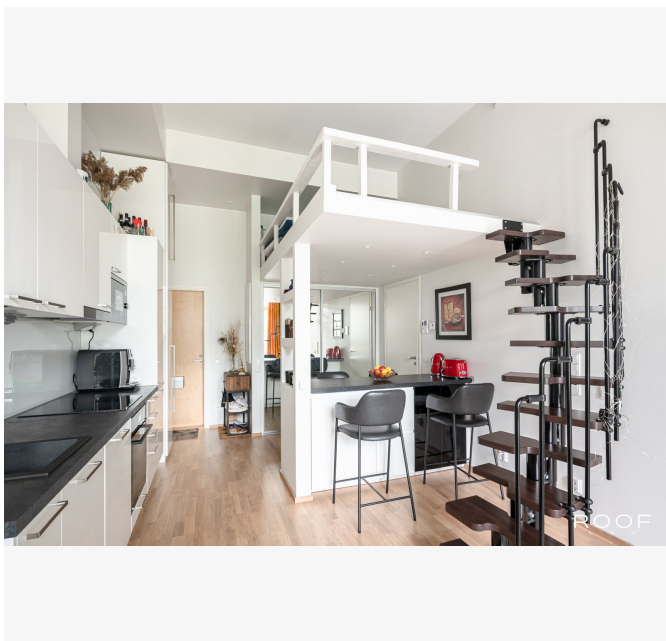
Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Birger Y-tunnus: 3088035-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 196 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2085 Vuosivuokra: 229 981,14 € TONTTIVUOKRA 1.1.2021 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että asuintilojen osalta perusvuosivuokra on 9 752€ vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100, liiketilojen osalta perusvuosivuokra on 126€ vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100 ja kahvia-/ravintolatilojen osalta perusvuosivuokra on 138,6€ vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi on 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 79 Liikehuoneistot: 2 kpl (288 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, urheiluvälinevarasto, väestönsuoja, kellarikomero ja kerhotila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 14.02.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 YIT takuukorjaukset
Suunnitellut korjaukset	2029-2031 Suunniteltu valmistautuminen rakennuttajan 10v vastuun päättymiseen
Kiinnitykset	27 880 344 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä
Autopaikat	Autohallipaikat: 38 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Karelia Jarva-Gul Turvalaaksonkaari 2 3. Krs 01740 Vantaa 0207488238 karelia.jarva-gul@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 08.10.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kimin Kiinteistöpalvelut K. Fogelberg Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kattavat palvelyt kävelyetäisyydellä: mm. ruokakauppa ja posti tien toisella puolella ja useita ravintoloita lähellä, samoin kauppakeskus vain n. kilometrin päässä.
Liikenneyhteydet	Bussi n. 100 m, Raitiovaunu n. 600 m.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätiejoa kaavoituksista: Helsingin kaupungin asemakaavoitus Kansakoulunkatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Stefan Koivikko

Ylempi kiinteistönvälittäjä, YKV, LKV, LVV

044 444 0412

stefan.koivikko@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