

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!

Koti, jossa on tyyliä, tilantuntua ja urbaanit näkymät!

Upea kokonaisuus, josta avautuvat näkymät kahteen eri suuntaan. Näkymät ulottuvat kattojen yli aina merelle saakka.

Kodin keskipisteenä toimii olohuone-keittiöyhdistelmä, jossa on mukava viettää aikaa niin perheen kuin ystävien kanssa. Tyylikkäästä keittiöstä löytyvät valkoiset kaapistot sekä integroidut kodinkoneet. Keittiössä on runsaasti säilytys- ja laskutilaa. Kodissa on kaksi makuuhuonetta, joista toinen soveltuu hyvin eri käyttötarkoituksiin, esimerkiksi työ- tai lastenhuoneeksi. Molemmista makuuhuoneista on käynti lasitetulle parvekkeelle, jossa voit nauttia ilta-auringosta.

Erinomainen sijainti palveluiden, liikenneyhteyksien sekä meren läheisyydessä. Kauppakeskus REDI, Teurastamo sekä Kalasataman alue tarjoavat monipuoliset palvelut ja laajan ravintolatarjonnan. Lähettäviltä löytyvät koulu, päiväkodit sekä terveysasema. Hyvät julkiset liikenneyhteydet metrolla, raitiovaunulla ja bussilla.

Taloyhtiössä on kaksi yhteiskäyttösaunaa, monitoimitila, joka toimii liikuntatilana välineineen, sekä pesutupa. Pääset hissillä suoraan parkkihalliin, josta voi erikseen hankkia autohallipaikan.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=Z6FfwLFSYp>

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 25.01.2026

Kohdenumero 80474726

ROOF

L K V



Suvilahti, Kalasatama, Työpajanpiha 2 C 221, 00580 Helsinki

Kerrostalo, 3h, avok, kph, lasit.parveke, 62 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

496 000 €

(8 000,00 €/m²)

Velaton hinta

496 000 €

(8 000,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

286,70 € / kk

Hoitovastike

285,20 € / kk

Muu vastike

1,50 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Saunamaksu 5,00€/h.
- Pesutupa 2,00€/h.
- Kerhotila 0,00€/h.
- Kuivaushuone 0,50 €/h.

HUONEISTO

Osakkeet	30336-30755
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, avok, kph, lasit.parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	14/16
Asuintilojen pinta-ala	62 m ²
Kokonaispinta-ala	62 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	VARUSTUS: Induktioliesi, Kiertoilmahuone, Liesikupu, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin, Integroitu mikroaaltouuni. TYÖTASO: Laminaatti. SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Parketti

Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinä, WC-istuin, Peilikappi, Pesuallas, Käsisuihku, Pesukoneliitântä, Pyyhekuivain, Lattialämmitys. SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti. .
Olohuone	SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti. .
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

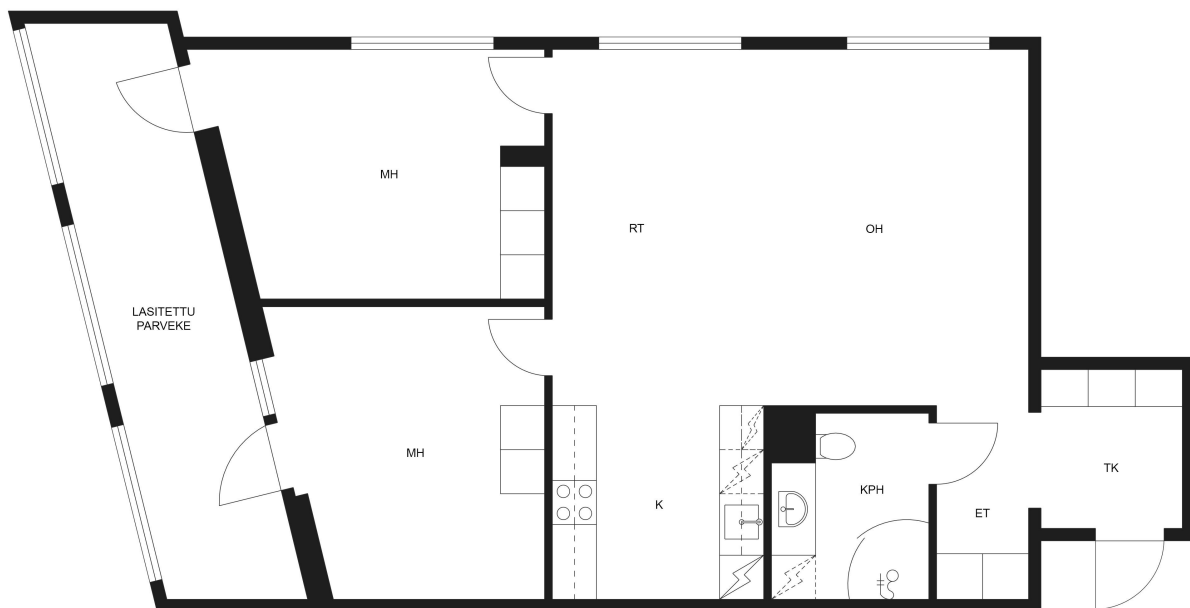
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Newton Y-tunnus: 2961573-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 147 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 123 Liikehuoneistot: 2 kpl (152 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, pesutupa, kuivaushuone, kaapeli-tv, urheiluvälinevarasto ja väestönsuoja Lastenvaunuvarasto. Kerhohuone.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	- 2024: Sähkölatausinfran hanke autopaikkaosakkeille. - 2024: Vesiputken kannakoinnin pettäminen aiheuttanut vesivahingon huoneistossa C160. Korjaus tehty taloyhtiön toimesta. - 2023: Harvia turvakytin renkaan asennus yhteistilojen (7krs ja 16krs) kiukaiden päälle. Oviin asennetut turvakytkimet poistetaan. - 2023: Asennettu sähkölukot K1 ja K2 autohallista porraskäytävään vieviin hätäpoistumisoviin. - 2022: Huoneistoissa vesivahinko putkiston kannakoinnin pettämisen vuoksi. Kolme tapausta, Viemäriinjojen kannakointien lisäys ja tarkistus rakennuttajan toimesta takuukorjauksena vahinkojen myötä.
Suunnitellut korjaukset	2025-2029: - Takuukorjausten loppuun saattaminen. - Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä.
Kiinnitykset	9 100 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat erillisinä osakkeina. Autohallipaikat: 47 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Olli-Pekka Nissinen Turvalaaksonkaari 2 01740 Vantaa 358207488292 olli-pekka.nissinen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 09.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Vallila

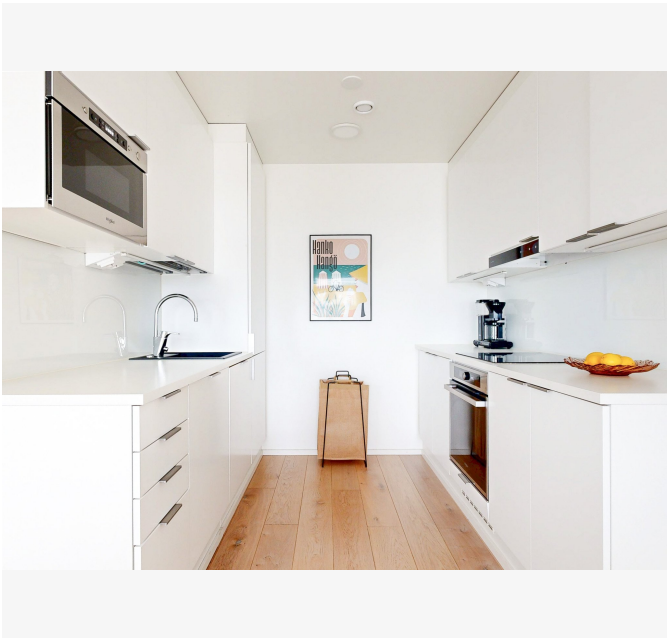
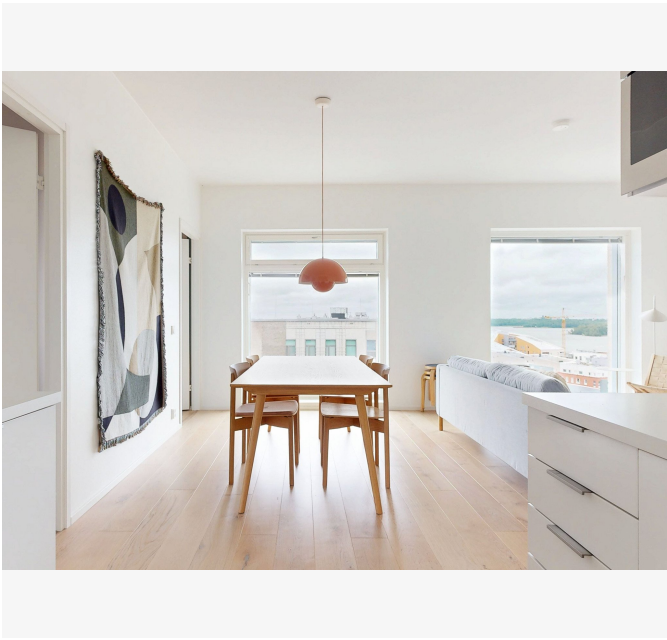
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, Puh. 09 310 1691. kartta.hel.fi Viereiselle tyhjälle tontille on kaavoitettu toimitilarakennus (6,10 ja 3 kerroksinen).
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Normaalia asumisen kulumista ja jälkiä
Virtuaaliesittely	https://my.matterport.com/show/?m=Z6FfkwLFsYp



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, 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