

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!

Toisen kerroksen selkeälinjainen kaksio vuonna 2019 valmistuneessa taloyhtiössä Kuninkaantammessa. Asunnon pohjaratkaisu on toimiva ja neliöt on käytetty tehokkaasti.

Olohuone ja avokeittiö muodostavat yhtenäisen tilan, johon mahtuu luontevasti sekä oleskelu- että ruokailuryhmä. Keittiö on suoraviivainen ja varustettu nykyaikaisin kodinkonein. Olohuoneesta on kulku lasitetulle parvekkeelle, joka toimii lisätilana pitkälle syksyyn.

Makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone, joka tuo arkeen säilytystilaa. Kylpyhuone on ajanmukainen ja tilava, ja sen yhteydessä on oma sauna. Pesukoneelle on oma paikkansa, ja kokonaisuus on selkeä ja helppohoitoinen.

Asunto myydään vuokrattuna.

- Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva, alkanut 1.9.2024
- Vuokra 1 080 €/kk (sisältää veden)
- Vakuus 2 080 €

Kuninkaantammi on uudehko ja suunnitelmallisesti rakennettu asuinalue, joka sijoittuu vihreiden ulkoilumaastojen ja hyvien liikenneyhteyksien väliin. Alueen rakentaminen on painottunut nykyaikaisiin kerrostaloihin ja selkeään kaupunkikuvaan.

Läheltä löytyvät ulkoilureitit, puistot ja metsät tarjoavat mahdollisuuksia liikkumiseen ympäri vuoden. Palvelut ovat kehittyneet tasaisesti, ja Kannelmäen kattavat palvelut sekä kauppakeskus Kaari ovat lyhyen matkan päässä. Liikenneyhteydet keskustaan ja muualle pääkaupunkiseudulle ovat sujuvat niin junalla, bussilla kuin omalla autollakin.

Lisätiedot ja esittelypyynnöt:

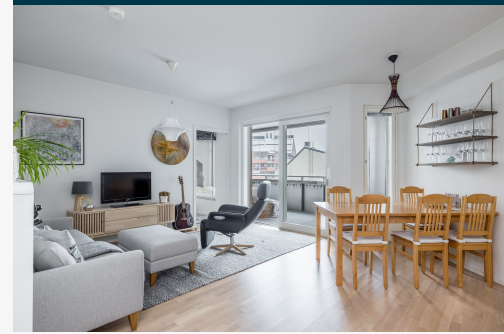
TIIA STORMBOM, 040 8225407
tiia.stormbom@roof.fi

Get a roof!
www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 03.02.2026
Kohdenumero 80473302

ROOF
L K V



Kuninkaantammi, Taidemaalariinkatu 16 B 17, 00430
Helsinki

Kerrostalo, 2h+tk+sauna, 52 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

219 000 €

(4 211,54 €/m²)

Velaton hinta

219 000 €

(4 211,54 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

436,20 € / kk

Hoitovastike

260 € / kk

Tontin vuokravastike

174,20 € / kk

Muu vastike

2 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Kylmä vesi 4,45 € kpl/kulutus

Lämmin vesi 11,48 € kpl/kulutus

Yhtiössä on huoneistokohtaiset vesimittarit. Vedenkulutuksen tasauslaskutus tehdään puolivuosittain. Mahdollisten ylimääräisten tasauslaskujen osalta mm. osakasmuutosten yhteydessä, tulee osakkaan toimittaa mittarilukemat isännöitsijälle laskutusta varten.

Vesi

Vesimaksuennakko 19 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

20 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokouksessa 28.4.2025 päätettiin seuraavaa:

-Myönnettiin hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä enintään 2 kuukauden hoito-/rahoitusvastike

-Hallitukselle ja isännöitsijälle myönnettiin valtuudet määritellä pääomavastikkeet uudelleen, jos korkotaso muuttuu oleellisesti tai ne joudutaan laskennallisesti määrittelemään uudelleen.

-Päätettiin, että osakkaiden tekemät lainasuoritukset rahastoidaan ja pääomavastikkeet tuloutetaan.



HUONEISTO

Osakkeet	5023-5347
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+tk+sauna
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	52 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²

Kokonaispinta-ala	52 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), jääkaappipakastin, liesi, uuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty ja lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

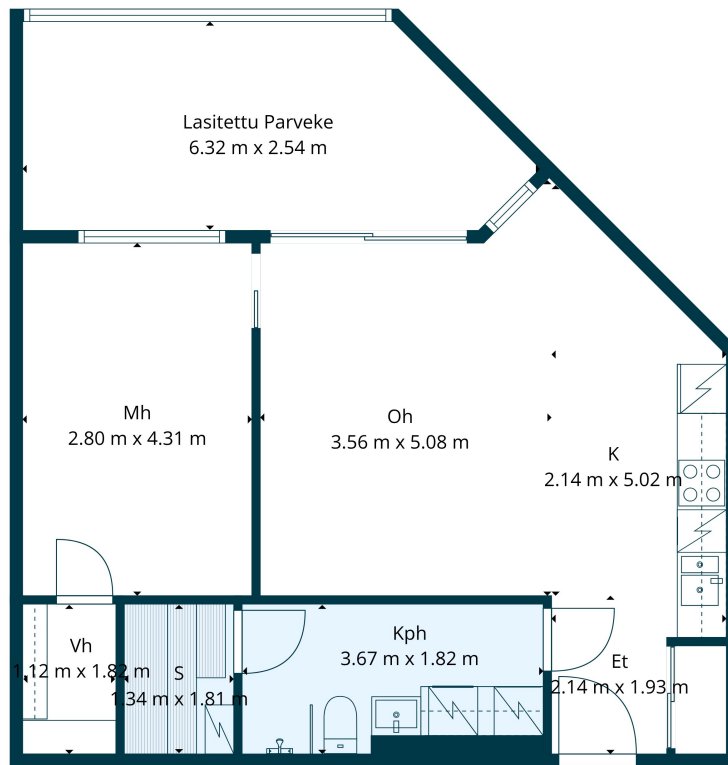
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Minna Y-tunnus: 2732812-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 223 m ² Vuokranantaja: Terre Finland HoldCo Oy Vuokra-aika päättyy: 08.01.2116 Vuosivuokra: 123 501,90 € Tarkistusperuste: Tontin vuokra tarkistetaan kahdesti vuodessa (tammi ja heinä). Vuokraa korotetaan kiinteällä 0,7% korotuksella ellei elinkustannusindeksin tarkastelu Tontin vuokra tarkistetaan kahdesti vuodessa (tammi ja heinä). Vuokraa korotetaan kiinteällä 0,7% korotuksella ellei elinkustannusindeksin tarkastelu johda muuhun korotukseen, joka on tätä suurempi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Puu ja lautaverhoilu

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 51
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kerhotila, Kuivaushuone (2kpl), Pesula, Tekninen tila, Varasto, Varasto - irtaimisto, Varasto - Lastenvaunut, Varasto - ulkoiluvälineet, Laajakaistajärjestelmä tyyppi: Taloyhtiölaajakaista 50M, Internetyhteyden palveluntarjoaja: Elisa Oyj
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 27.11.2029
Tehdyt korjaukset	2022 Latausinfra autohalli
Suunnitellut korjaukset	2025–2027 Salaojien huuhtelu 2025–2026 Parvekelasitusten (yhtiön osuus) tarkistus ja huolto 2025–2027 Vesikaton tarkastus ja huolto
	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.
Kiinnitykset	12 209 303,23 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat osakepaikkoja, 29 kpl.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Ruut Kinnunen Turvalaaksonkaari 2 3 krs. 01740 Vantaa 0207488102 ruut.kinnunen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 19.12.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Kannelmäki
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiö on allekirjoittanut yhteisjärjestelysopimuksen Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan korttelin 33393 tonttien 2,4,5,6 ja 7 kanssa. Harrastetila on yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti myös tonttien 2, 5, 6 ja 7 asukkaiden käytössä sekä talopesula on rasitesopimuksen mukaisesti yhteiskäytössä Asunto Oy Helsingin Irenen kanssa. Sekä Asunto Oy Helsingin Minna ja Asunto Oy Helsingin Irene ovat kevään 2024 yhtiökokouksissaan päättäneet olla noudattamatta toistaiseksi talopesula sopimusta.

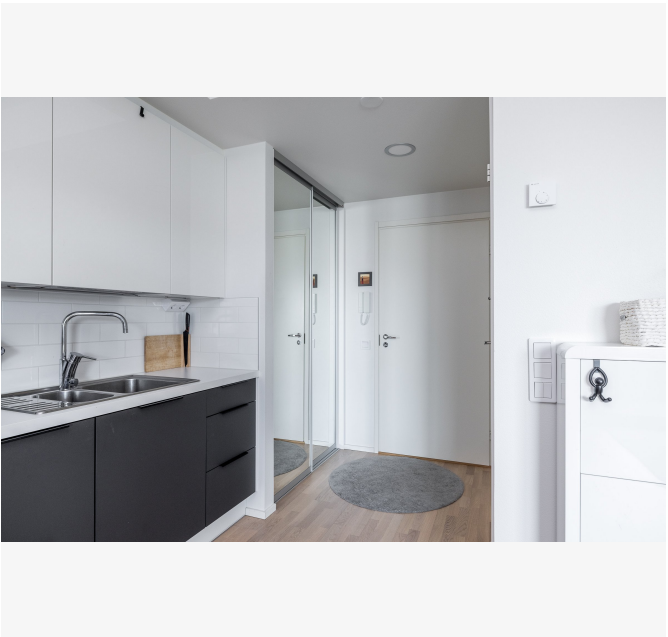
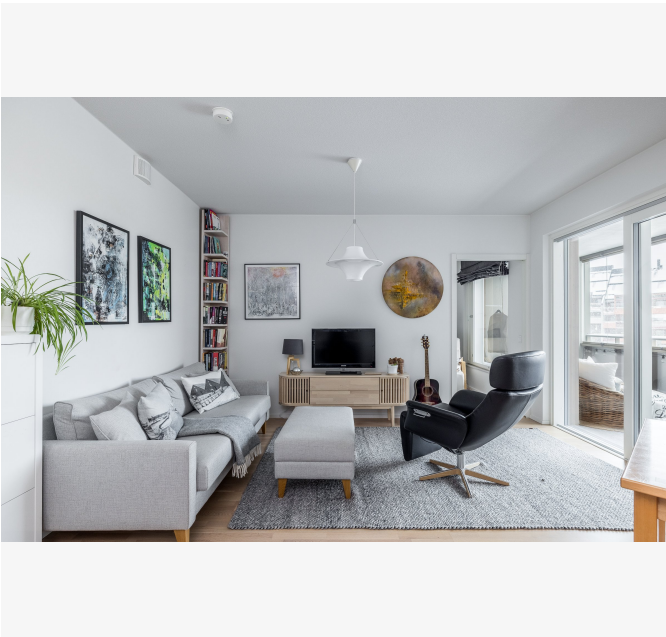
.....

Palvelut	- Kannelmäessä kattavat lähipalvelut (mm. ruokakaupat, apteekki, ravintolat ja erikoisliikkeet). - Kauppakeskus Kaari (laaja palvelutarjonta: kaupat, ravintolat, kahvilat, apteekki, terveys- ja hyvinvointipalvelut). - Alueelta löytyy terveysasema- ja hammashoitopalveluja sekä yksityisiä toimijoita. - Hyvät lenkkimaastot ja ulkoilureitit Kannelmäen ja Kaarelan alueella, lisäksi liikuntapaikkoja.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: - Alueella useita peruskouluja ja päiväkoteja (Kannelmäki / Kaarela - alue). - Hyvät yhteydet myös laajemmin Helsingin kouluihin ja oppilaitoksiin julkisilla. Päiväkotit: - Kannelmäen ja Kaarelan alueella useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja.
Liikenneyhteydet	- Juna-asema lähellä (Kannelmäki) -> nopea yhteys mm. Helsingin keskustaan. - Bussiyhteydet alueelta kattavasti eri suuntiin. - Sujuva liikkuminen myös omalla autolla pääväylille.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta 09 310 1691 Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi Lähistöllä valmisteilla oleva asemakaava per. 17.01.2026: Kaarela, Kuninkaantammen eritasoliittymä ja ympäristö Hämeenlinnanväylälle suunnitellaan uusi Kuninkaantammen eritasoliittymä ja siihen liittyvät kadut ja liikennejärjestelyt. Lisäksi kaupunki selvittää muuta maankäyttöä liittymän ympäristössä ja kaavoittaa nämä alueet erillisenä kaavahankkeena myöhemmin. Kun asemakaavoitus alkaa, hankkeen tiedot näkyvät karttapalvelussa. Lisätietoa liitteenä ja karttapalvelussa. Myyntiesitteessä on esitetty vain tiivistetty versio tiedoista. Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavat perustuvat tilanteeseen 17.01.2026. Valmisteilla olevat asemakaavat voivat päivittyä, eikä välitysliike vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.
Vapautuu	Muu ehto: Myydään vuokrattuna



ROOF
L K V

KOKO ALUE: 53 m²
 1. kerros: 53 m²
 POIS SULJETTU ALUE: LASITETTU PARVEKE: 14 m², SEINÄT: 7 m²
 Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Tiia Stormbom

Myyntineuvottelija

046 551 9915

tiia.stormbom@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