

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!

VALOISA KOLMIO HUIPPUSIJAINNILLA!

Arkkitehti Karl Lindahlin vuonna 1929 Oy Vesijohtoliike Huber Ab:n pääkonttoriksi suunnittelema rakennus Hietalahdessa on peruskorjattu ja muutettu asunnoiksi vuonna 2009.

Nyt myynnissä on valoisa ja avara, upealla ikkunarivistöllä varustettu neljännen kerroksen koti, jota on päivitetty vuonna 2021 laadukkaasti valaistus, parkettilattiat, keittiö ja kylpyhuoneen kalusteet uusimalla.

Eteisestä avautuu avara avokeittiön ja olohuoneen yhdistelmä, jonka valttina on peräti neljän suuren ikkunan rivistö, joka jatkuu olohuoneen jatkeena olevaan päämakuuhuoneeseen. Päämakuuhuoneen yhteydessä ovat hyvin suunniteltu kylpyhuone ja oma sauna, jonka löylyistä pääset nauttimaan aina halutessasi.

Huoneiston toisessa päädyssä, eteisen vieressä on huoneiston pienempi makuuhuone, joka toimii mainiosti työhuoneena tai lastenhuoneena. Tarvittaessa sinne kuitenkin mahtuu hyvin myös parisänky.

Erillinen wc eteisen yhteydessä sujuvoittaa arkea.

Taloyhtiön suuri ja viihtyisä piha on niin pienille kuin isommillekin asukkaille ajatuksella suunniteltu keidas keskellä kaupunkia, josta löytyy tilaa niin leikkeihin kuin yhdessäoloon. Rappukäytävään ja edelleen asuntoon on pihan puolelta esteetön käynti.

Myynnissä on myös erillisellä osakesarjalla oleva autohallipaikka AP 12 taloyhtiön parkkihallista hintaan 56 500 €. Autopaikka on varustettu sähköauton latausyksiköllä.

Sijainti on mitä parhain; aivan vieressä upeat rantareitit, Hietalahden. tori ja sen ravintoloiden täyttämä kaunis vanha kauppahalli sekä kantakaupungin kattavat lähipalvelut.

Ota nopeasti yhteyttä ja sovi aika yksityisnäytölle:

Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä LVV, LVV, KiAT

puh. 040 825 2396

s-posti: tomi.haltia@roof.fi

Saat kauttani maksuttoman arvion ja myyntisuunnitelman nykyiselle kodillesi. Varaa aika tapaamiseen!

Service also in English!

.....

ROOF
L K V





Hietalahti, Kamppi, Köydenpunojankatu 4 B 16, 00180 Helsinki

Kerrostalo, 3h+avok+kph+s+wc, 74 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **589 000 €**
(7 959,46 €/m²)

Velkaosuus **0 €**
Vesi
31,5 € / hlö / kk

Velaton hinta
589 000 €
(7 959,46 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
427,80 € / kk

Hoitovastike
427,80 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	12553-12738
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+avok+kph+s+wc
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	4/6
Asuintilojen pinta-ala	74 m ²
Kokonaispinta-ala	74 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, erillisuuni, liesi, astianpesukone ja viinikaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsikomposiitti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Mittatilauksena vuonna 2021 paikalle tehty keittiö. Kodinkoneet Bosch.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, allaskaappi, pesuallas, peili, suihkuseinä ja pesukone Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peili ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	4. kerroksen kaupunkinäkymät Köydenpunojankadulle.
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarikomero
Autopaikka	Kaupan yhteydessä on mahdollista ostaa erillisellä osakesarjalla oleva autohallipaikka nro 12 taloyhtiön parkkihallista (käynti Kalevankadun puolelta) hintaan 56 500 €. Autopaikka on varustettu sähköauton latausyksiköllä.
Muutostyöt huoneistossa	02-03.2021: Vanhan keittiön purku ja uuden keittiön asennus (ei siirtoa eikä vesipistemuutoksia) Vanhan lattiamateriaalin purku ja uuden lattiamateriaalin asennus (parketti) Kylpyhuoneen ja wc-tilojen kalusteiden (myös vesikalusteet) uusinta Suihkun uusinta Kylpyhuoneen ja wc tilan alakaton uusinta (purku + uuden asennus) Kevyen väliseinän osittainen purku (~2 m) ja korvaaminen lasiseinällä TV-Antenni pistokkeen siirto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Helsingin Köydenpunoja
	Y-tunnus: 0666341-1

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 681 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1929 Käyttöönotto: 1929
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasa/Harjakatto Kate: Huopa/Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 80 Liikehuoneistot: 1 kpl (131 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, väestönsuoja, kellarikomero, mankeli ja pesutupa Taloyhtiön saunaosasto ei ole käytössä.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 21.08.2033

Tehdyt korjaukset

2024- 56a julkisivun, parvekkeiden ja vesikaton kuntotutkimus sekä peruskorjauksen suunnittelu
2024 56a huoneistojen ikkuna-erkkerin tivistystyöt
2024 Kulunhallintajärjestelmä
2023 Kiinteistön kuntoarvio
2023 Energiasäästökartoitus
2023 Hissien peruskorjaus
2023 Sähköautojen latausvalmiuden rakentaminen osakaspaikoille
2022 Puisten parvekepalkkien uusiminen
2022 Jätevesipumppaamon uusiminen
2021 Märkätilakartoitus 56a B- ja C- portaat
2021 Sade- ja perusvesipumppaamojen uusiminen
2020 Ilmalämpöpumppujen uusiminen (as 22,24 ja 25)
2019 Piharakennuksen vesikaton korjaus (as 24 ja 25)
2019 Sisäpihan julkisivun rappauskorjaus (Kalevankadun puoli)
2019 ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmanvaihdon säätö
2018 K56aBC viemäreiden painehuuhtelu ja kuvaus
2018 K56aC viemärin uusimistöitä kellarissa
2017 Vesikaton pinnoitusmaalaus
2017 Huoltomaalaus: porraskäytävät kellarissa ja auloissa, pesutupa ja kuivaushuone sekä ulko-ovet
2017 Lämmitysjärjestelmän ilmanpoistajan asennus
2016 Huoneistojen ikkunoiden ulkopuolinen huoltomaalaus
2015 Kiinteistön kuntoarvio
2013 Pihavalaistuksen korjauksia sekä autohallin ja leisten tilojen valaistuksen uusimista
2012 Savuluukkujen pellitys
2011 Yleisten tilojen lukituksen uusiminen
2011 Yläpohjan ja huoneistojen vesivahinkokorjaukset
2011 Syöksytorvien saattolämmitys
2010 IV-laitteet (Köydenpunojankadun puoli)
2010 Lämmitysjärjestelmien korjaukset
2010 Vesi ja viemärijärjestelmien korjaukset
2009 Julkisivun maalaus
2009 Ulkoalueiden korjaukset
2009 Kaukolämpölaitteet
2009 Rakennuksien korjaukset
2009 Ovet ja ikkunat, autotallin nosto-oven uusiminen

Suunnitellut korjaukset

Kunnossapitotarveselvitys vuosille 2026-2030:

- 2026 56a julkisivun, parvekkeiden ja vesikaton peruskorjaus
- 2026 Käyttövesipatterien tarkastus ja tarvittaessa tiivisteiden uusiminen
- 2026 Autohallin ajoluiskien ja lattioiden korjauksen sekä liikuntasaumojen uusimisen suunnittelu
- 2027 Ikkunoiden ulkopuolisten puuosien huoltomaalaus ja eristyslaselementtien uusiminen tarpeen mukaan sekä ikkunoiden säätö ja parvekeovien huoltomaalaus- ja säätö
- 2027 Lukitusjärjestelmän uusiminen
- 2027 Porraskäytävien ja yleisten tilojen pintojen ja ovien maalauskunnostusta
- 2027 Autohallin ajoluiskien ja lattioiden korjaus sekä liikuntasaumojen uusiminen
- 2028 Autohallin sivujen tuuletustilojen puhdistus ja maapohjan sorastuksen lisääminen
- 2028 4b vesikaton rivipeltikatteen huoltomaalaus ja tarvittava korjaus
- 2028 Ilmanvaihtokanavien nuohous
- 2029 Kiinteistön kuntoarvio
- 2029 56a BC LVV putkistojen kuntotutkimus
- 2029 Lämmönjakolaitteiston uusiminen ja patteri- ja linjaventtiilien uusiminen sekä ilmavesilämpöpumppujärjestelmän asennus (täydentää kaukolämmitystä)

Varsinainen yhtiökokous 9.6.2025 päätti hyväksyä hallituksen esityksen Kalevankatu 56a julkisivun, parvekkeiden ja vesikaton peruskorjauksesta (hanke ei koske Köydenpunojankatu 4b rakennusta).

Hanke rahoitetaan ottamalla uutta yhtiölainaa enintään 770 000 euroa 15 vuoden laina-ajalla. Huoneistokohtaisen kerralla maksettavan lainaosuuden suuruus on enintään 46,22 euroa/osake. (Myytävälle huoneistolle siis enintään 8596,92 €). Se erääntyy maksettavaksi hallituksen myöhemmin päättämänä ajankohtana. Huoneistokohtaista lainaosuutta vastaava rahoitusvastike on ensimmäisen vuoden aikana 0,41 euroa/osake/kk tai sitä alhaisempi hallituksen päättämä määrä. (Myytävälle huoneistolle siis enintään 76,26 €). Rahoitusvastiketta aletaan periä lainaosuuden erääntymiskuukautta seuraavan tai sitä seuraavan kalenterikuukauden alusta.

Ylimääräinen yhtiökokous 19.08.2026 päätti myöntää enintään 200 000 euron lisärahoituksen käynnissä olevalle julkisivun, parvekkeiden ja vesikaton peruskorjaushankkeelle. Lisärahoitus jaetaan huoneistokohtaisiksi lainaosuuksiksi samassa yhteydessä kuin hanketta varten jo otettu enintään 770 000 euron laina, hallituksen myöhemmin päättämänä ajankohtana. Osakkailla on oikeus maksaa oma lainaosuutensa kerralla tai rahoitusvastikkeena.

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Rakennus, jossa huoneisto sijaitsee on täysin saneerattu asunnoiksi vuonna 2009. Asbestikartoitusta ei näin ollen tarvita.

Kiinnitykset

450 000 €

Päivämäärä: 31.12.2024

Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei

Osakkailla: Ei

Autopaikat

Autohallipaikat omina osakkeinaan.

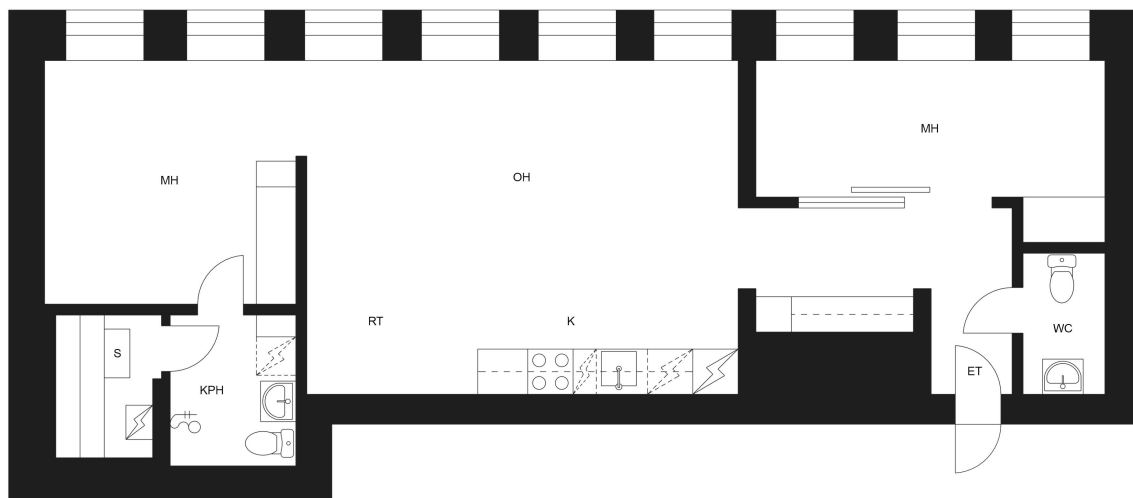
Autopaikkoja 54kpl, moottoripyöräpaikkoja 8kpl.

Autohallipaikat: 62 kpl

Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Marko Haikonen 09 6122 600 asiakaspalvelu@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 03.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto K. Vilander Oy

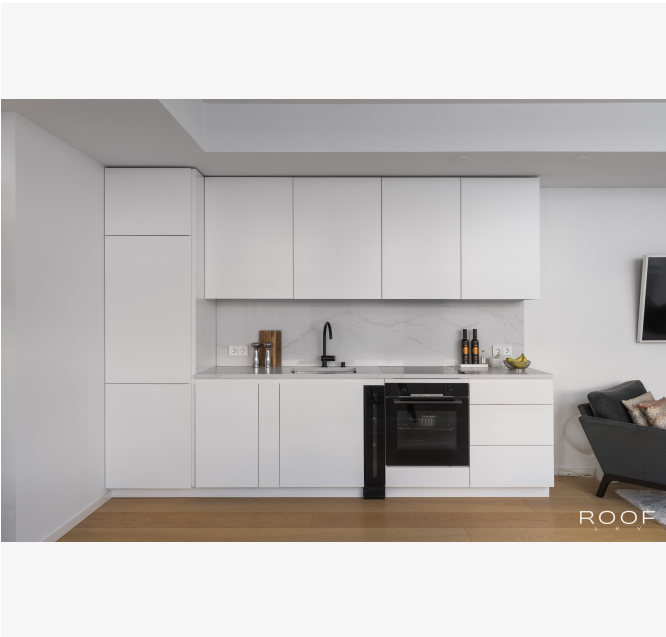
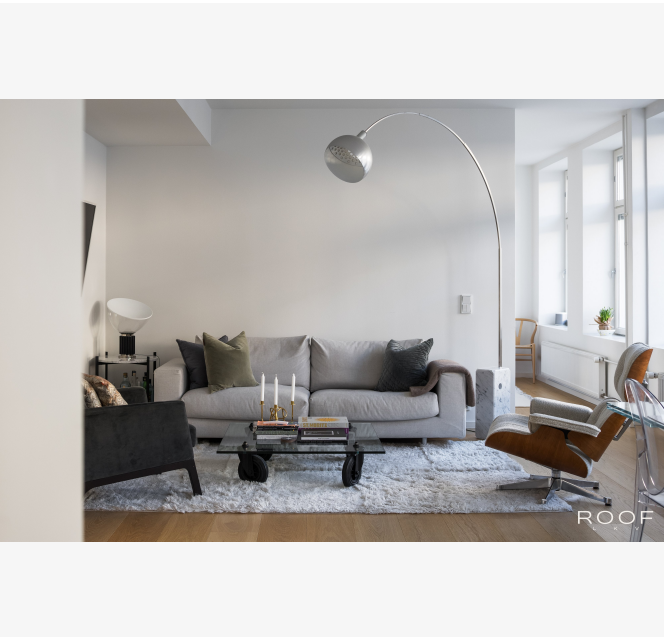
MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki. Puh: 09 310 1691 Alueen vireillä olevia kaavahankkeita: Satamatunneli Länsisatamassa (20. kaupunginosa) suunnitellaan Jätkäsaaren satama- aluetta ja Länsiväylään yhdistävää satamatunnelia satamaliikenteen tarpeisiin. Kampin alueita Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta sekä yleiskaavan tavoitteita. Ensimmäisenä laaditaan Kamppia ja Leppäsuon korttelia koskeva asemakaavan muutos. Kaava ei koske uudisrakentamisen hankkeita tai tuoreita asemakaavoja. Hietalahdenranta Hietalahdenaltaan ympäristöön suunnitellaan uutta toimitilarakentamista. Suunnittelun lähtökohtana on luoda alueesta korkean profiilin yrityskeskittymä kivijalkapalveluineen ja kehittää alueen julkisia ulkotiloja laadukkaana kävely-ympäristönä monipuolisine toimintoineen. Myös Hietalahdentorin kehittämistä tutkitaan. Supercell SuperCellin pääkonttoria laajennetaan Jätkäsaarella. Itämerenkatu ja Lepakonaukio Ruoholahteen (Länsisatama 20. kaupunginosa) suunnitellaan korkeaa toimitilarakentamista Itämerentorille, Lepakonaukiolle ja Porkkalankatu 5:teen. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 825 2396

tomi.haltia@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