

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!

Tyylikkäästi remontoitu läpitalon kaksio Hermannissa

Hämeentie 95:ssä sijaitseva valoisa läpitalon kaksio yhdistää 50-luvun tunnelman ja modernin remontin. 49 m²:n asunnossa on selkeä ja toimiva pohjaratkaisu sekä kahteen ilmansuuntaan avautuvat ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa asuntoon.

Asunto on remontoitu kattavasti vuosina 2022–2023. Moderni keittiö integroiduilla kodinkoneilla avautuu luontevasti olohuoneeseen, joka on avara ja muuntautuu moneen käyttötärpeeseen. Remontissa on onnistuneesti yhdistetty modernit materiaalit ja talon alkuperäiset yksityiskohdat, kuten kauniit kaapinovat sekä leveät, näyttävät ikkunalaudat, jotka tuovat kotiin persoonallista 50-luvun henkeä. Makuuhuone sijoittuu rauhalliselle puolelle, ja säilytystilaa on reilusti kahdessa vaatekomerossa sekä vaatekaapeissa.

Lasitettu ja suojaisa parveke toimii lisätilana pitkälle syksyyn. Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja putkiremontoitu, Rakennusta on peruskorjattu suunnitelmallisesti; viimeisimpänä hissien peruskorjaus vuonna 2025.

Sijainti Hämeentien varrella tarjoaa erinomaiset liikenneyhteydet ja kattavat palvelut. Vallilan ja Hermannin elävä kaupunkikulttuuri, kahvilat ja ravintolat ovat aivan lähellä ja keskustaan pääsee nopeasti.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika

Tommi Kujala
Puh 0405353556
tommi.kujala@roof.fi
Instagram: @tommikujala.kv
Facebook: @tommikujala.kv

Roof LKV



21.9.2026 | Julkaistu 22.03.2026

Kohdenumero 80492773

Hermanni / Vallila, Hämeentie 95 C 42, 00550 Helsinki

Kerrostalo, 2h,avok, kph, lasitettu parveke, 49 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

244 713,51 €

ROOF
L K V



(4 994,15 €/m²)

Velkaosuus

4 286,49 €

(87,48 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

249 000 €

(5 081,63 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

328,30 € / kk

Hoitovastike

284,20 € / kk

Rahoitusvastike

44,10 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hissien peruskorjaus 4286.49€ / 44.10€/kk

Vesi

Vesimaksuennakko 28 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

30 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	2695-2773
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,avok, kph, lasitettu parveke
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/6
Asuintilojen pinta-ala	49 m ²
Kokonaispinta-ala	49 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, astianpesukone ja integroitu mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	2022 Asunnon lattioiden uusiminen 2023 Keittiöremontti, keittokomeron ja oh väliseinän purku ja pintaremontti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

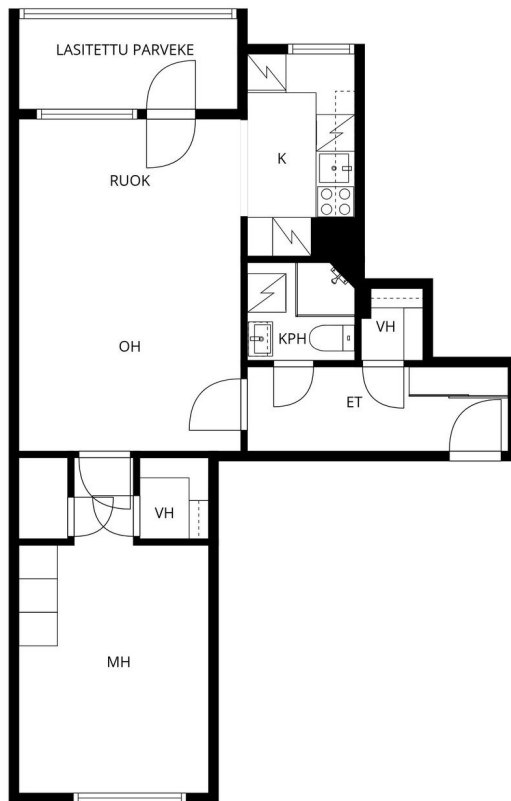
Yhtiön nimi	Asunto-oy Hämeentie 95 Y-tunnus: 0118268-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 835 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 105 161,44 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1954 Käyttöönotto: 1954
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 61 Liikehuoneistot: 4 kpl (519.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, kellarikomero, kaapeli-tv, askarteluhuone, kuivaushuone, pesutupa ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 09.06.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025 Hissien peruskorjaus 2023 Teräsovien huoltomaalaus, julkisivu puolen asfaltin korjaaminen 2021 Piha-asfaltin uusinta 2020 Salaojien tarkastus saunan pukuhuoneen osalta 2018 Rappukäytävien maalaus ja kunnostus, kellarikäytävien maalaus, linjasulkuventtiilien uusiminen, lämpökeskuksen uusiminen, Vesi- ja viemäriputkistojen sekä laitteiden uusiminen, LVIS-saneeraus, Ilmastointikanavien korjaus, sähkö- ja tietojärjestelmän uusiminen, pesutupakoneiden ja laitteiden uusiminen 2013 - 2014 Poistoilmapuhaltimien uusiminen 2012 Lukituksen uusinta 2009 Muurikivien rakentaminen kadulle 2005 Vesikaton uusiminen tiilikatto 2002 Patteriventtiilien, sulkutulpat ja säätötulppien uusiminen 2000 Julkisivujen eristerappus 1993 Asunnon ikkunoihin asennettu etuikkunat
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2025-2030 Asuntojen ikkunoiden ja parvekeovien suunnittelutyö Liikehuoneiden ikkunoiden ja ovien suunnittelutyö Asuntojen ikkunoiden ja parvekeovien uusinta Liikehuoneiden ikkunoiden ja ovien uusiminen
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	3 633 425,52 €
Taloyhtiön vuokratuotot	81 731,28 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 21 kpl
Isännöitsijä	Kallion Isännöinti Timo Hätönen Kolmas linja 18 00530 Helsinki 0403477007 info@kallionisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 13.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Heiskanen Oy, Puh. 029 340 0800 info@kiinteistohuoltoheiskanen.fi Mannerheimintie 124, 00270 Helsinki

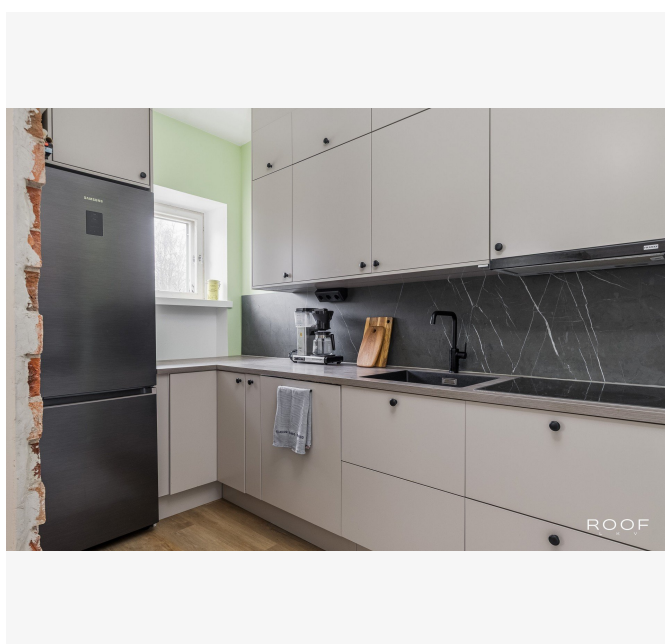
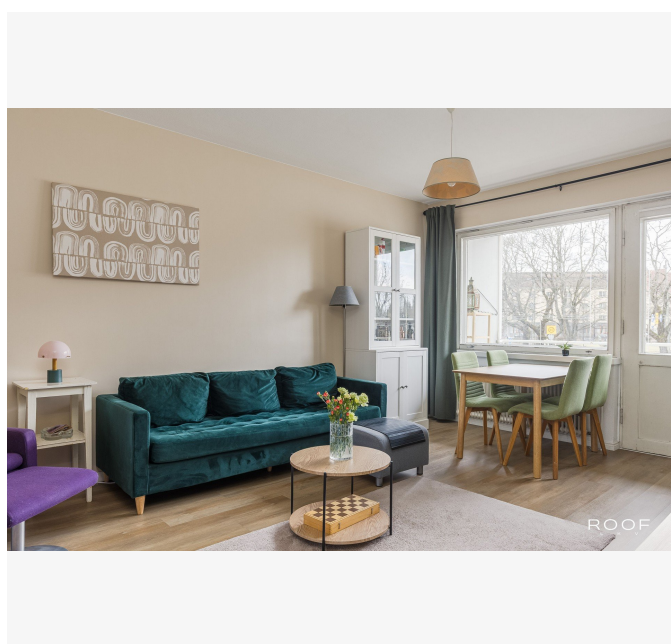
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Video	https://youtube.com/shorts/A0YvSZSNvF4

ROOF
L K V



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tommi Kujala

Myyntineuvottelija

040 5353556

tommi.kujala@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