

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!

Iso kaksio, josta on mahdollisuus tehdä kolmio! Tilava vaatehuone mahdollistaa säilytystilan, eikä olohuoneesta neliöt lopu kesken. Hienot näkymät suurista ikkunoista!

Asunto Oy Helsingin Helmitorni on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on muun muassa sauna ja kaksi hissiä. Taloyhtiössä on tehty merkittäviä peruskorjauksia vuonna 2015, ja tulevat huoltotoimenpiteet pitävät huolen siitä, että talo pysyy hyvässä kunnossa.

Sijainti Itäkeskuksessa tarjoaa erinomaiset liikenneyhteydet: metroasema ja bussipysäkit ovat kävelyetäisyydellä. Kauppakeskus Itis ja muut palvelut ovat lähellä, joten arjen asiointi sujuu vaivattomasti. Alueella on myös useita kouluja ja päiväkoteja, mikä tekee tästä asunnosta täydellisen valinnan esimerkiksi ensiasunnon ostajalle.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään asuntoon, joka odottaa uusia asukkaita!

Yhtiöjärjestyksen mukaan 2h+kt.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Tommi Kujala, 0405353556 tai tommi.kujala@roof.fi.

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I provide services also in English.

ROOF LKV - Get a Roof!

www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 15.05.2026

Kohdenumero 80476805

ROOF
L K V



Itäkeskus, Kauppakartanonkatu 7 A 7, 00930 Helsinki

Kerrostalo, 2-3h+kph+avok, 81 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

289 000 €

(3 567,90 €/m²)

Velaton hinta

289 000 €

(3 567,90 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pesutupamaksu 25,00 €/kk.

Vedenkulutuksesta peritään henkilölukuun perustuvaa vesimaksuennakkoa huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä. Vesimaksutasaus tehdään kerran vuodessa siten, että lukemat otetaan marraskuussa kuukautena ja tasaus tehdään joulukuussa.

HUONEISTO

Osakkeet	615-694
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2-3h+kph+avok
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	4/16
Asuintilojen pinta-ala	81 m ²
Kokonaispinta-ala	81 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	VARUSTUS: Jääkaappi/pakastin, keraaminen liesi, erillisuuni, liesikupu, astianpesukone. SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti.
Pesutilat	VARUSTUS: Wc-istuin, suihku, pesukoneliitäntä. SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti.
Olohuone	SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Säilytystilat	Häkkivarasto, kaapistot ja vaatehuone
Autopaikka	Autohallipaikka saatavissa viereisestä hallista, eri yhtiöstä. Lisätietoa välittäjältä.
Muutostyöt huoneistossa	Asunto maalattu 2025

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Helmitorni Y-tunnus: 2607652-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 618 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1987 Käyttöönotto: 2017
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 79 Liikehuoneistot: 1 kpl (109 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna, irtaimistovarastot, kuivaushuone, talopesula, kerhohuone, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto, taloyhtiölaajakaista Elisa/Saunalahti 10 M.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2013
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	ikkunoiden peruskorjaus 2015 LVIAS-peruskorjaus 2015 ovien peruskorjaus 2015 kattojen peruskorjaus 2015
Suunnitellut korjaukset	Sprinkler-järjestelmän tarkastaminen ja mahdollisten puutteiden korjaukset (Käynnissä) 2025 Yhteiset tilat: Mahdolliset 10-vuotisvastuukorjaukset (Käynnissä) 2026 Ilmanvaihtokanavien nuohous, mittaus ja säätö (Suositeltu) 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	18 200 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Karttunen Heikki Unikkotie 13 01300 Vantaa heikki.karttunen@retta.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistönhoito Olander Vanamonkuja 1 C, 01350 VANTAA p. +358400169008

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Citymarket Helsinki Easton n. 220 m. Kauppakeskus Itis kattavine palveluineen n. 650 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Roihuvuoren ala-asteen koulun Marjaniemen toimipaikka n. 600 m. Puotilan ala-asteen koulu n. 600 m. Itäkeskuksen peruskoulu n. 1,2 km. Päiväkoti: Päiväkoti Lakka n. 210 m. Päiväkoti Herukka n. 250 m. Päiväkoti Mustikka n. 280 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 100 m. Itäkeskuksen metroasema n. 600 m.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Rakennus on valmistunut 1987 liike- ja toimistokäyttöön. 2-16 kerroksien tilat on muutettu asuinhuoneistoiksi v. 2014-2017. Taloyhtiössä on käytössä yhtiöjärjestyksestä poikkeava huoneistonumerointi. Huoneistojen tosiasiallinen käyntiosoite on kolme numeroa suurempi kuin mitä yhtiöjärjestyksessä on kirjattu. Isännöitsijäntodistuksessa ja markkinoinnissa käytetään yhtiöjärjestyksessä mainittua numerointia.







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