

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!

TOIMIVA KOLMIO SISÄPIHAN RAUHASSA!

Tämä kaunis, ullakkoasunnon fiilistä tarjoava neljännen kerroksen koti odottaa uusia asukkaitaan.

Neliöitään tilavamman oloisessa kodissa on avara keittiön ja olohuoneen yhdistelmä, jossa myös ranskalainen parveke.

Ripauksen luksusta arkeen tuovat mm. laadukkaat Mielen kodinkoneet ja upeat kivitasot. Iso saareke tuo hyvin työskentely- ja säilytystilaa. Tässä keittiössä on ilo kokkailla!

Molemmissa makuuhuoneissa on komeat ikkunat ja viistot seinät, jotka tuovat persoonallisuutta asumiseen.

Tilavassa kylpyhuoneessa hoituu myös pyykinhuolto ja omassa saunassa hyvät löylyt tarjoaa komea Harvian tornikiuas.

Vuonna 2016 entiseen toimistorakennukseen valmistunut taloyhtiö on suunnitelmallisesti hoidettu ja sijaitsee omalla tontillaan.

Asukkailleen yhtiö tarjoaa mm. maksuttoman, hyvin varustellun kuntosalin ja pesutuvan.

Sijainti puiston laidalla aivan keskustassa on erinomainen ja mm. Kampin keskukseen kävelet muutamassa minuutissa (noin 500m).

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!



21.9.2026 | Julkaistu 24.05.2026

Kohdenumero 80508363

ROOF

L K V



Kamppi, Ruoholahdenkatu 4 B 47, 00180 Helsinki

Kerrostalo, 3h+avok+kph+s, 58 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

498 000 €

(8 586,21 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

33,5 € / hlö / kk

Velaton hinta

498 000 €

(8 586,21 €/m²)

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Yhtiövastike yhteensä

342,20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on ennakkomaksu ja veloitetaan vuosittain todellisen kulutuksen mukaan.

Hoitovastike

342,20 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

30631-31210

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+avok+kph+s

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

4/7

Asuintilojen pinta-ala

58 m²

Kokonaispinta-ala

58 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, astianpesukone ja mikroaaltouuni
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Kivi
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, bidee-suihku, pesuallas,
allaskaappi, pesukoneliitäntä, suihkuseinä ja peili
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinäateriaali: Puu
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Eteinen.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen
Säilytystilat	Häkkivarasto ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Park Y-tunnus: 0121685-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 326 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Käyttöönotto: 2016
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 68 Liikehuoneistot: 2 kpl (303 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, pyörävarasto, pesutupa, väestönsuoja ja Kuntosali / Monitoimitila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2013 Voimassa: 01.08.2016
Tehdyt korjaukset	2026 Pihasiiven vesikaton uusiminen 2025 Huoneistosaunojen ovenkarmien vedeneristyksen korjaus 2024 Katolla sijaitsevan ilmanvaihdon jäähdytyskoneen suoja- ja äänieristysaidan uusiminen 2024 Ajoportin ja sen kulkuportin uusiminen 2023 Ilmanvaihdon nuohous, mittaus ja säätö 2023 Valvontakamerat 2023 Vesikaton korjaus 2023 Vesikaton kuntotarkastus 2022 Ovipuhelinjärjestelmän uusiminen 2021 Sähköautojen latausvalmiuden rakentaminen osakaspaikoille

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026: 2026 Asuinhuoneistojen sähkötoimisten palovaroittimien uusiminen 2026 Pumppaamon viemäriputkien kuvaus, huuhtelu ja sukitus 2026 Ulkoseinän kosteusvaurion korjaus 2026 Kiinteistön kuntoarvio 2026 Väestönsuojan määräaikaistarkastus
Kiinnitykset	8 190 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Moottoripyöräpaikat 8kpl Autohallipaikat 18kpl Pienautopaikka 1kpl Autopaikat omina osakkeinaan. Autohallipaikat: 19 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Marko Haikonen 040 838 6888 marko.haikonen@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 15.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Siiki Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Vuonna 1963 valmistunut 7. kerroksinen liike- ja toimistorakennus on saneerattu kokonaan ja otettu käyttöön syyskuussa 2016. Taloyhtiössä on tehty vuosina 2017-2022 perustajaosakkaan/myyjän (CMNRE HoldCo 4 Oy:n) toimesta takuukorjauksia, jotka todettiin valmistuneiksi vuonna 2022.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Ydinkeskustan kattavat palvelut lähietäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähialueella useita kouluja: Ressun peruskoulu ja lukio Ruoholahden ala-aste Snelmanin ala-aste Saksalainen koulu Ranskalainen Jules Verne -koulu Etu-Töölön lukio
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja raitiovaunupysäkki lähellä Raitiovaunupysäkki talon edessä. Kampin metroasema noin 500m.

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki. Puh: 09 310 1691
Alueen vireillä olevia kaavahankkeita:

Hankenro 6064_3

Metropolian entistä opetuskäytössä ollutta kiinteistöä ollaan muuttamassa toimitila- ja asuinkäyttöön. Rakennukset tullaan suojelemaan asemakaavalla.

Hankennumero 6324_2

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.

Hankennumero 3221_17

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan hotellin sijoittuminen Aleksanterin teatterin vuonna 1953 valmistuneeseen laajennusosaan. Laajennusosaa korotetaan kolmella kerroksella. Osa laajennusosan nykyisistä julkisivuista on tarkoitus säilyttää. Teatteritoiminta jatkuu rakennuksen vanhan osan puolella eikä sinne olla tekemässä juurikaan muutoksia. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkastellaan myös tontin rakennussuojelun kokonaisuutta.

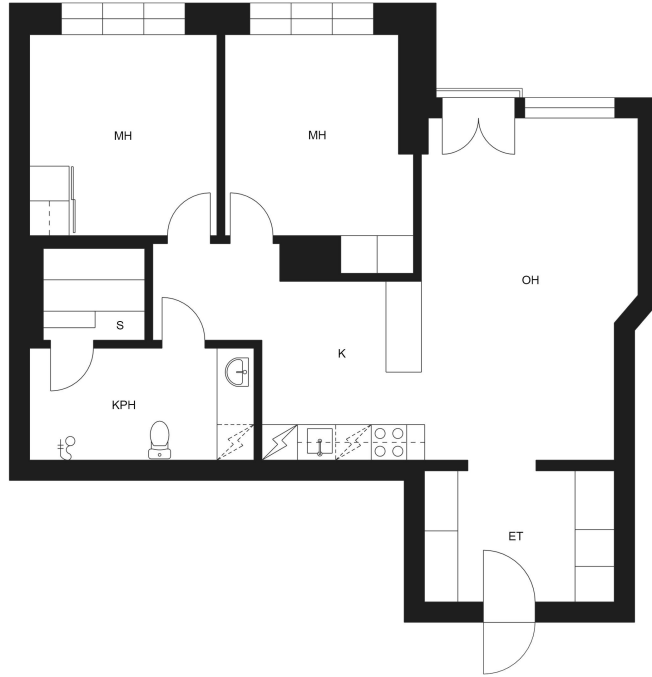
Hankennumero 6704_1

Länsisatamassa (20. kaupunginosa) suunnitellaan Jätkäsaaren satama- aluetta ja Länsiväylään yhdistävää satamatunnelia satamaliikenteen tarpeisiin.

Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: <https://kartta.hel.fi/>

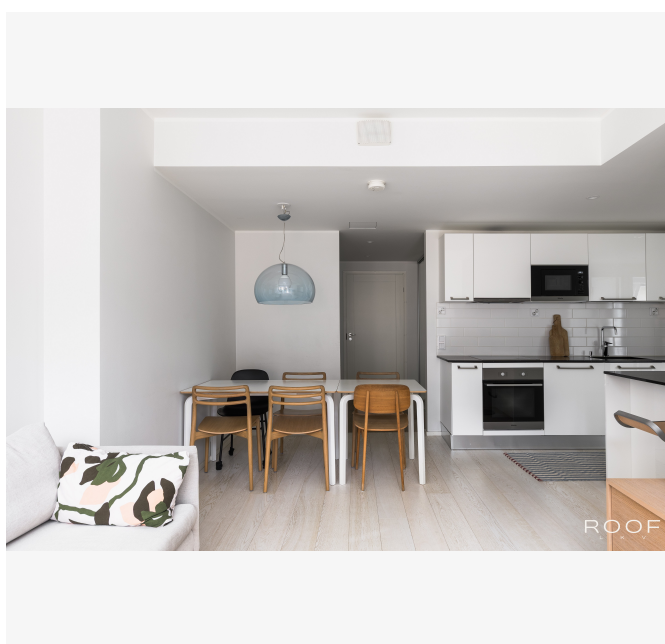
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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