

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!

Tunnelmallinen yksiö omalla sisäänkäynnillä Kaartinkaupungin sydämessä!

Tervetuloa tutustumaan tähän hurmaavaan yksiöön yhdellä Helsingin arvostetuimmista ja halutuimmista sijainneista Kaartinkaupungissa. Tämä koti tarjoaa ainutlaatuisen yhdistelmän historiallista tunnelmaa, toimivaa asumista ja erinomaista sijaintia aivan kaupungin ydinkeskustan tuntumassa.

Asunto hurmaa heti ensivaikutelmasta lähtien omalla sisäänkäynnillään katutasolta, mikä tuo asumiseen poikkeuksellista charmia, helppoutta ja oman talon tuntua. Tämä on harvinaista herkkua kantakaupungissa. Tilava ja hyvin suunniteltu pohjaratkaisu tekee yksiöstä avaran ja käytännöllisen, mahdollistaen monipuoliset sisustusratkaisut ja viihtyisän asumisen.

Koti sijaitsee upeassa, todella tyylikkäässä varhaisjugend-talossa, jonka ajaton arkkitehtuuri ja arvokkaat yksityiskohdat tekevät vaikutuksen. Taloyhtiöstä on pidetty hyvää huolta vuosien varrella, mikä luo turvallisen perustan asumiselle ja kertoo kiinteistön pitkäjänteisestä ylläpidosta.

Kaartinkaupunki kuuluu Helsingin arvostetuimpiin kaupunginosiin ja tunnetaan elegantista arkkitehtuuristaan, vehreistä puistoistaan sekä merellisestä sijainnistaan. Alueella yhdistyvät historiallinen tunnelma ja moderni kaupunkielämä ainutlaatuisella tavalla.

Kävelyetäisyydeltä löytyvät Helsingin parhaat ravintolat, kahvilat, kivijalkaliikkeet, kulttuuripalvelut sekä Esplanadin puistoalueet ja merenranta. Erinomaiset liikenneyhteydet tekevät arjesta sujuvaa, mutta samalla alue tarjoaa rauhallista ja arvokasta asumista aivan kaupungin sykkeessä.

Tämä koti on täydellinen valinta sinulle, joka arvostat tunnelmallista kaupunkiasumista, uniikkia arkkitehtuuria sekä Helsingin ehdotonta huippusijaintia.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 1h+k+alk

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai
lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 31.05.2026

Kohdenumero 80510159

Kaartinkaupunki, Korkeavuorenkatu 33 A 1, 00130 Helsinki

Kerrostalo, 1h, avok, kph, 39 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **290 567,30 €**
(7 450,44 €/m²)

Velkaosuus
8 432,70 €
(216,22 €/m²)

Velaton hinta
299 000 €
(7 666,67 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
393,03 € / kk

Hoitovastike
276,50 € / kk

Rahoitusvastike
116,53 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike jaettu seuraavasti:

PO1 vastike 35,55 €/kk

PO4 kattovastike 29,63 €/kk

PO5 ikkunaremontti 51,35 €/kk

Hoitovastike 1.7.2026 alkaen 7€/m²/kk. Eli myytävän asunnon osalta 276,50€/kk.

Vesi

35 € / hlö / kk

HUONEISTO

Osakkeet	1-39
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, avok, kph
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	1/6
Asuintilojen pinta-ala	39 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	39 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Kyllä
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Erillisuuni (mikrotoiminnolla), jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, lattialämmitys, WC-istuin, pesukone, peili ja allaskaappi Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	2019-2020: Keittiön remontoitu kodinkoneineen, lattiat uusittu, seinät sekä katot tasoitettu ja maalattu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Korkeavuorenhelmi Y-tunnus: 1960212-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 300 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1907 Käyttöönotto: 1907
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 41
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Irtaimistovarasto, tekniset tilat, kerhotila, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, jätehuone, pyykkitupa, kellarikomero.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 26.09.2034

Tehdyt korjaukset

2024: kuntotutkimus tehty
2023: AB-rakennuksen ikkunoiden huoltokunnostus korjaushanke
2022: A4 vaurioituneen pesuhuoneen peruskorjaus 2022-2023, B12 vesikatteen vuodon vahinkojen korjaukset loppuun
2021-2022: C-talo vesikatteen ja kattoikkunoiden uusiminen
2021: Tonttiviljelymäärin ja tonttiviljelyjohtojen uusiminen, Pesulan koneiden uusiminen, B-hissin kannatuskäsiköysien vaihto ja vetopyörän sorvaus, Pesulan koneiden uusiminen, Ilmanvaihto, lukuisien yli 10 v. vanhojen huippuimureiden + ohjauksien uusiminen, C kellarin kosteuslausunto, C katon korjaussuunnitelma
2020-2021: C-talon ullakkovuotojen ja vaurioiden korjaukset
2020: Sisäpihan ja porraskäytävän valaistuksen uusiminen, Lukitussaneeraus, Ilmanvaihdon nuohous, mittaus ja säätö, AB - talon 1. ja 2. kerroksen vuotavien ikkunoiden kunnostusta, Ikkunakartoitus
2019: C-talon parvekkeiden vedenohjauskorjaukset, Katokset ulko-ovien päälle
2018: Ovipuhelinjärjestelmän uusiminen, Pihan viheraluekunnostus
2017: AB-talon peltikaton maalaus
2016-2017: AB-talon tuuletusparvekkeiden saneeraus
2016: C-talon kellarin maaperän puhdistustyöt sekä rakennekorjaukset johtuen kiinteistön aikaisemman omistajan aikana tapahtuneesta öljyvudosta, AB-talon tornien ja hormien pellitys
2013-2016: C-talon kellarin maaperän puhdistustyöt sekä rakennekorjaukset
2012-2012: Pihan vedenohjauksen sekä vedeneristeiden korjauksia, sekä a-portaan alimmaisen kerroksen huoneistojen kapilaarikatkot rakennettu, Julkisivu, seinäpinnan saneeraus
2010-2012: Pihan vedenohjauksen sekä vedeneristeiden korjauksia, A-portaan alimmaisen kerroksen huoneistojen korjauksia
2008: Pihan kunnostus ja kiveäminen, Ullakkoasunnot valmistuivat
2007: 2005-2007 Muihin kuin ullakkohuoneistoihin koneellinen poistoilmanvaihto, Vesijohtot uusittu asuntojen peruskorjauksen yhteydessä, Viemärijohtot / Pohjaviemäri uusittu asuntojen peruskorjauksen yhteydessä, C-talon vesikatto pinnoitettu, AB - talon vesikatto pellitetty, Ullakkoasunnot valmistuivat, Saattolämmitykset ränneihin
2006: Viemäriverkoston runkolinjat tarkastettu sekä kunnostettu/uusittu, B-tonttiviljelymääri pinnoitettu, Lukituksen uusiminen koko kiinteistössä, A-porrashuoneen ja A/B-kellarien pintakunnostusta, C-talon asuinhuoneistojen peruskorjaus 2005-2006, AB-talon asuinhuoneistot 1-5 krs. peruskorjaus
2005: Sähkönmittaukseen ja sähkön nous. liit. perusparannustöitä 1990 - 2005, Julkisivun korjauksia 1990-2005, Ovipuhelimet (videolla) A+B+C-rappuihin, Julkisivurappausten korjauksia ja julkisivujen maalaus koko yhtiön osalta
2003: Kaukolämpö alajakokeskuksen uusiminen
1999: Hissit koneistojen osalta
1992: Ikkunat uusittu, paitsi AB-rakennuksen 1. ja 2. kerroksen ikkunat
1990: Hissien koneistot kunnostettu 90- luvun lopussa

Suunnitellut korjaukset	2026: Palovaroittimien uudelleen asennus
	2026: Viemäreiden sukituksen suunnittelu ja viemäreiden sukitus
	2026: Viallisten huippuimurien uusiminen
	2026: Ullakkoasuntojen lämmitysten korvaava ratkaisu rikkoutuvien tilalle
	2026: Ullakkohuoneistojen ilmalämpöpumppujen uusiminen tarpeen mukaan
	2026: C-talon julkisivun kuntotutkimus
	2026: C-talon julkisivun kunnostus kuntotutkimuksen perusteella
	2026: Asuntojen- ja puistelu-parvekkeiden ja ulkoseinän välisten elastisten silikonisaumojen uusinta
	2026-2027: C-portaan parvekeovien korjaustarpeenselvitys + korjaukset
	2026-2027: C-portaan porraskäymälien kunnostus, sekä porrashuoneen huoltomaalaus
	2026-2027: Kaukolämmön alajakokeskuksen uusinnan tarpeen selvitys ja uusinta
	2027: Irtaimistokomeroitten siirto C - kellarin alimmalta tasolta
	2027: Pesutuvan lattian pinnoitus ja kunnostus
	2028: C-portaan ala-aulan laatoituksen uusiminen
	2028: Pesutupäkäytävällä olevan "siivouskomeron" käyttöönotto ja siistiminen
Kuntotutkimukset	2024: kuntotutkimus tehty 2021: C kellarin kosteuslausunto 2020: Ikkunakartoitus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	4 000 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Isännöitsijä	Emännöintitoimisto Aamu Tero Pitkänen PL 181 01310 Vantaa 030 410 8615 palvelumestari@aamu.io Isännöitsijäntodistus: 20.05.2026
Kiinteistöhoito	Huolto-yhtiö Kiinteistöpalvelu Kurkila Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Kasarmitori n. 240 m. Stockmann Helsingin keskusta n. 550 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Helsingin normaalilyseo n. 350 m. Helsingin eurooppalainen koulu n. 650 m. Päiväkotit: Päiväkotit Roba n. 450 m. Päiväkotit Engel Viiskulma n. 450 m.
Liikenneyhteydet	Raitovaunun pysäkki n. 270 m. Rautatieasema n. 900 m.

Kaavoitus

Asemakaava

Kaartinkaupunki, Kaartinkaupungin alueita:

Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan.

Kaartinkaupungissa asemakaavat muutetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta. Työn yhteydessä päivitetään myös rakennusten ja yleisten alueiden suojelua. Kaavojen ajantasaistaminen ei koske uudisrakentamisen hankkeita, vaan muutokset vaativat edelleen erillisen asemakaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen.

Kaartinkaupunki, Kasarmitorin liikerakennus, Kasarmikatu 19a:

Kasarmitorilla sijaitseva nykyinen kaupparakennus on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa 3-kerroksinen toimisto- ja liikerakennus. 1. kerrokseen osoitetaan torin suuntaan aukeavaa liiketilaa, päivittäistavaramyymälä siirtyy osittain kellariin ja lisäksi maanalaisiin tiloihin on suunnitteilla pysäköintitiloja, jotka yhdistettäisiin Kasarmitorin pysäköintilaitokseen. Kasarmitori sekä sitä ympäröivät katualueet kuuluvat asemakaava-alueeseen, mutta torin maanpäällisiä järjestelyjä ei ole tarkoituksena muuttaa.

Ullanlinna:

Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Ullanlinnassa asemakaavat muutetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta.

Työn yhteydessä päivitetään myös rakennusten ja yleisten alueiden suojelua. Kaavojen ajantasaistaminen ei koske uudisrakentamisen hankkeita, vaan muutokset vaativat edelleen erillisen asemakaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen.

Punavuori, Punavuori sekä Eiran ja Länsisataman kortteleita:

Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Punavuoressa sekä Eiran ja Länsisataman kortteleiden alueella asemakaavat muutetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta. Työn yhteydessä päivitetään myös rakennusten ja yleisten alueiden suojelua. Kaavojen ajantasaistaminen ei koske uudisrakentamisen hankkeita, vaan muutokset vaativat edelleen erillisen asemakaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen.

Lisätietoa antaa:

Helsingin kaupunki asemakaavoitus

Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki

p. (09) 310 1691

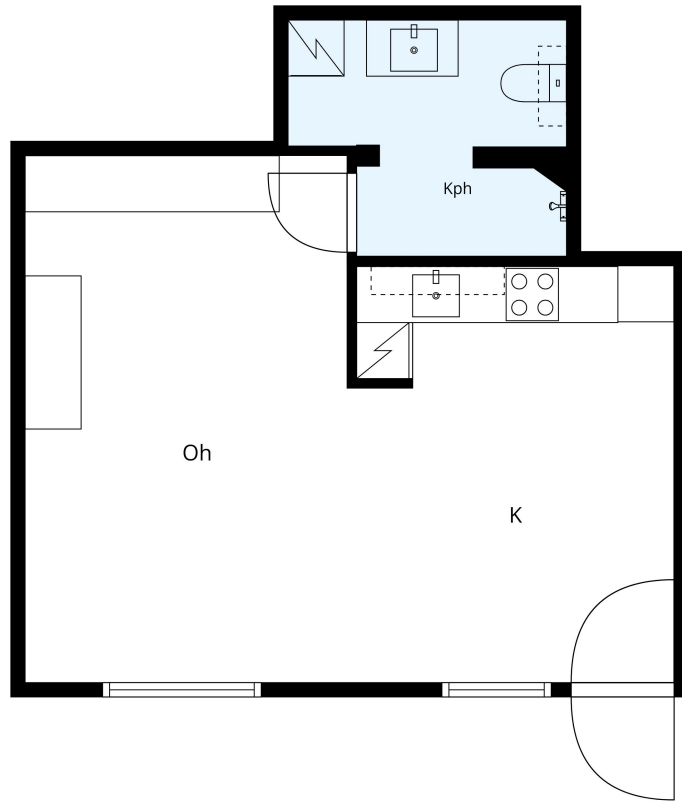
<https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

Heti

Muut merkittävät tiedot

-



ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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