

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!

Huoneistohotelli hyvällä sijainnilla, Helsinki

Kaupintie 8:sta löytyy ainutlaatuinen mahdollisuus hankkia tuottava huoneistohotellikokonaisuus Kiinteistö Oy Kaksosista, joka tarjoaa monipuolisia tiloja liiketoimintaan. Tämä 1980-luvulla valmistunut rakennus on kokenut perusteellisen saneerauksen vuosina 2016–2018, joten tilat ovat modernit ja hyvässä kunnossa. Huoneistot on huoltokorjattu vuonna 2025 – 2026. Kiinteistö sijaitsee erinomaisella paikalla Helsingin Lassilassa, aivan Haagan juna-aseman vieressä, mikä takaa sujuvat liikenneyhteydet niin junalla, bussilla kuin pyörälläkin. Kiinteistöön kuuluu myös autohallipaikkoja sekä parkkitalon paikkoja, joten pysäköinti on vaivatonta. Lisäksi asukkaiden käytössä on sauna ja suojaisa piha-alue.

Tämä on avaimet käteen -sijoituskohde – pitkä vuokrasopimus on jo paikallaan, joten ostaja saa heti tuottavan kokonaisuuden ilman välittömiä toimenpiteitä. Sopimus ulottuu vuoteen 2028, mikä antaa noin 2 vuoden näkyvyyden varmistettuihin vuokratuloihin. Tartu tilaisuuteen ja ota yhteyttä, niin kerromme lisää tästä mielenkiintoisesta kohteesta!



21.9.2026 | Julkaistu 22.06.2026

Kohdenumero 80497841



Lassila, Haaga, Kaupintie 8 huoneistot 4-27, 00440 Helsinki

Muu tila, 24 kpl 25m² -40,8m² asunnot, 820,2 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

3 800 000 €

(4 633,02 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

3 800 000 €

(4 633,02 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

10 368,36 € / kk

Hoitovastike

8 037,96 € / kk

Rahoitusvastike

2 330,40 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	699-1450
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	24 kpl 25m ² -40,8m ² asunnot
Huoneluku	1
Asuintilojen pinta-ala	820,2 m ²
Kokonaispinta-ala	820,2 m ²

Lisätietoja pinta-alasta	2 207 1h+kk 35,9 2 206 1h+kk 41,8 2 205 1h+kk 31,0 2 202 1h+kk 35,5 2 201 1h+kk 40,4 2 208 1h+kk 34,3 2 203 1h+kk 25,0 2 204 1h+kk 29,5 3 302 1h+kk 35,5 3 301 1h+kk 40,4 3 308 1h+kk 34,3 3 303 1h+kk 25,0 3 304 1h+kk 29,5 3 307 1h+kk 35,9 3 306 1h+kk 41,8 3 305 1h+kk 31,0 4 402 1h+kk 35,5 4 401 1h+kk 40,4 4 408 1h+kk 34,3 *4 403 1h+kk 25,0 4 404 1h+kk 29,5 4 407 1h+kk 35,9 4 406 1h+kk 41,8 4 405 1h+kk 31,0
Kunto	Hyvä
Autopaikka	Autohallipaikka ja ulkopaikka Kokonaisuuteen kuuluu autohallipaikkoja 8 kpl autohallipaikkaa ja lisäksi parkkitalossa on 10 paikkaa.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

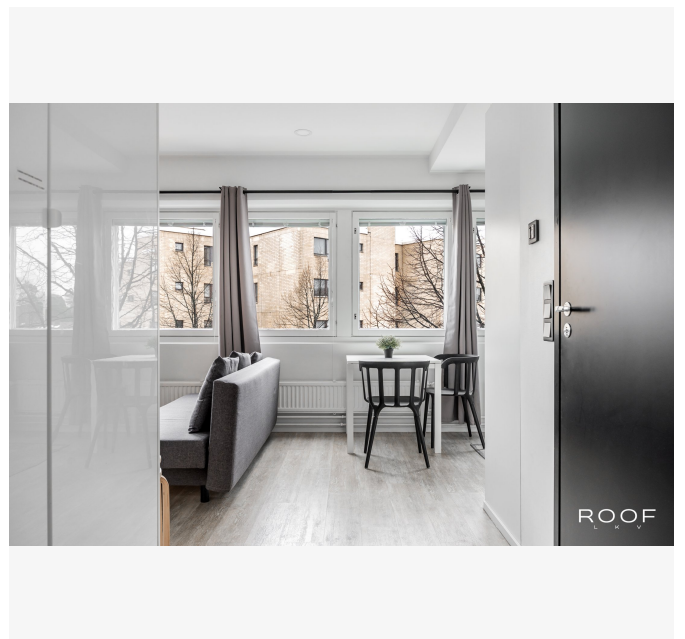
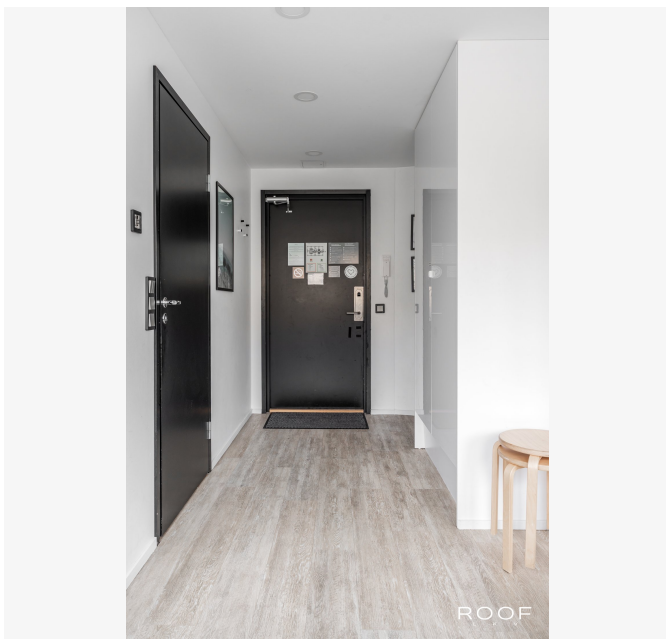
Yhtiön nimi	Kiinteistö Oy Kaksoset Y-tunnus: 0422528-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 09102901840002
Tontti	Omistus: Vuokra Vuokranantaja: Helsingin Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2045 Vuosivuokra: 31 871,03 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1980 Käyttöönotto: 1980
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26 Liikehuoneistot: 3 kpl (479 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja ja vinttikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 17.12.2034
Tehdyt korjaukset	Huonestohotellin huoneistot ja kiinteistöntalotekniikka on täysin saneerattu 2016-2018 Saneerauksen lisätiedot välittäjältä.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 28 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö Tahkola Janne Virtanen
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, taksitolppa lähellä ja hyvät pyöräilytiet Kohde sijaitsee Haaga/Lassilan juna-aseman vieressä.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan Vuokrasopimus on voimassa vuoteen 8/2028







Kari Karlsten

Kiinteistönvälittäjä, LKV. LVV

+358 400 416130

kari.karlsten@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