

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!

Vanhan Lauttasaaren arvoalueella, meren rannalla kaunis ja muuttovalmis kaksikerroksinen koti asumiseen ja edustamiseen.

Selkeä ja avara pohjaratkaisu avautuu jo ilmavasta aulasta, josta aukeaa näkymä suoraan myös olohuoneeseen ja sen suurista ikkunoista avautuvaan merinäköalaan.

Olohuone, oleskelutila ja ruokailutila muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Ruokailutilasta on käynti lasitetulle parvekkeelle. Parveke on ihana lisätila ja antaa myös näkymän kohti merta. Hyvän kokoisessa keittiössä on runsaasti lasku- ja kaappitilaa.

Yläkerrassa on myös kolme reilunkokoista makuuhuonetta, iso ikkunallinen pesuhuone/wc. Pesuhuoneen yhteydessä toimiva kodinhoitotila.

Alakerrassa on upea sauna ja ikkunallinen pesuhuone, runsaasti varastotilaa, erillinen wc ja masterbedroom, josta käynti suojaiselle omalle terassille.

Alakerta on oivallinen tila esim. työ- tai harrastustilana, makuutilana, perheen teinille tai vaikka kodinhoitajalle. Terassi on mahdollista lasittaa.

Huoneistolle kuuluu kaksi lämmintä kellarikomeroa ja autopaikka. Hyvin hoidettu taloyhtiö. Hissi.

Arvostetulla alueella on upea merellinen miljö, jonka arvo pysyy ja ilahduttaa asujiaan päivittäin. Kaunis merenranta, uimarannat ja rantaravintoloiden läheisyys viehättävät vuodesta toiseen. Myös kävelyetäisyydellä olevat Lauttasaaren monipuoliset palvelut ja kahvilat tekevät lähimpäristöstä todella viihtyisän. Mahdollistavuokrata paikka isommallekin veneelle vain n. 200 metrin päässä.

Erinomaiset kulkuyhteydet metrolla tai bussilla. Päiväkodit ja koulut kävelyetäisyydellä.

VARAA OMA ESITTELYAIKASI: janne.parhiala@roof.fi tai 0405144344



24.9.2026 | Julkaistu 26.06.2026

Kohdenumero 80507202

ROOF
L K V



Lauttasaari, Pohjoiskaari 2 A 4, 00200 Helsinki

Kerrostalo, 4h + k + s + ask.huone + 2 x kph/wc + wc + p + terassi, 178,5 m², 178,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

1 054 304,70 €

(5 906,47 €/m²)

Velkaosuus

85 695,30 €

(480,09 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

1 140 000 €

(6 386,55 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 924,04 € / kk

Hoitovastike

881,60 € / kk

Rahoitusvastike

1 042,44 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

RAHOITUSVASTIKKEET:

RL5 julkisivu 881,79 €/kk, jäljellä 31.05.2026: 68 861,95 €

RL6 julkisivu lisälaina 160,65 €/kk, jäljellä 31.05.2026: 16 833,35 €

Vesi

15,2 € / hlö / kk



HUONEISTO

Osakkeet

189-366

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h + k + s + ask.huone + 2 x kph/wc + wc + p + terassi, 178,5 m²

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/5

Asuintilojen pinta-ala

178,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

178,5 m²

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneistoala yläkerta 125,5 m²
Alakerta 53 m²: Omalla sisäänkäynnillä,
masterbedroom/työtila/tv-/olohuone. Lisäksi saunaosasto, erillinen wc ja
paljon varastotilaa. Huonekorkeus 218 cm.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: jenkkiakaappi (Samsung, uusittu 2020), liesituuletin, astianpesukone
(Miele). Liesi: integroitu, induktio (uusittu 2020), erillisuuni (uusittu 2020).
Työtasot: puu.
Lattia: laatta. Seinät: maalattu.

Pesutilat	Huoneistossa on 2 kylpyhuonetta. Yläkerran kph on uusittu 2013. Yläkerran ikkunallinen kph:n varustus: wc-istuin, bidee, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, kaksi peiliä, pesuallas x 2, allaskaapit, upotetut valaisimet, lattialämmitys.Lattia: laatta. Seinät: kaakeli
	Alakerran ikkunallisen kph:n varustus: Sauna, wc-istuin, suihku, kylpyamme, lattialämmitys. Alakerran kylpyhuoneessa katto,, vesikalusteet, sekä saunan kalusteet uusittu v. 2013. Alakerran sauna ja laatoitus uusittu v. 2007. Lattia: laatta. Seinät: kaakeli
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Yläkerrassa 3 tilavaa makuuhuonetta. Lattia: mosaiikkiparkettia Seinät: maalattu Alakerrassa mahdollisuus isoon masterbedroomiin.
Olohuone	Lattiat mosaiikkiparkettia ja seinät maalattu.
Kodinhoitohuone	Kodinhoitotila yläkerran kph:n yhteydessä.
Muut tilat	Alakerran tila (korkeus 218 cm) toimii tällä hetkellä masterbedroomina. Lattia: mosaiikkiparketti Seinät: maalattu
Näkymät	Esteetön merinäkö
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä ja länsi
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Huoneistolle kuuluu 2 kpl lämpimiä varastoja.
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Jokaiselle asunnolle sisältyy 1 sähköpistokepaikka. Sähköautojen latauspisteiden asennusta 2024-2029.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet/rullaverhot, kiinteät valaisimet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pohjoiskaari 2 Y-tunnus: 0575655-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 131 m²

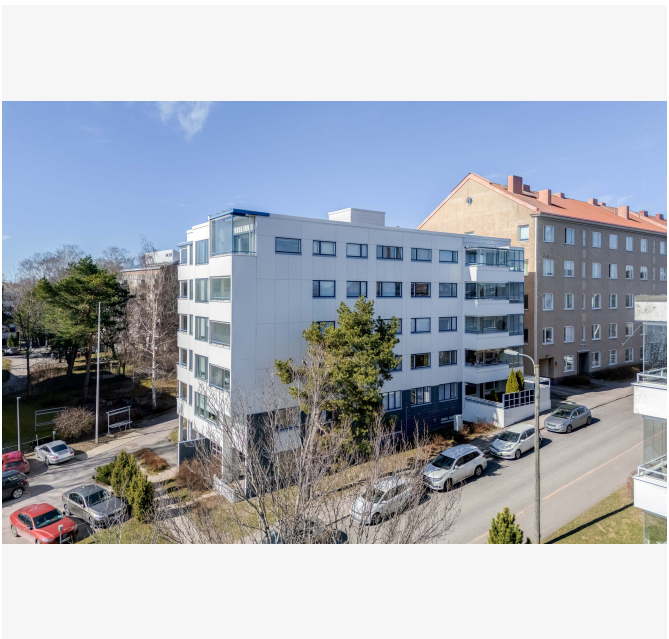
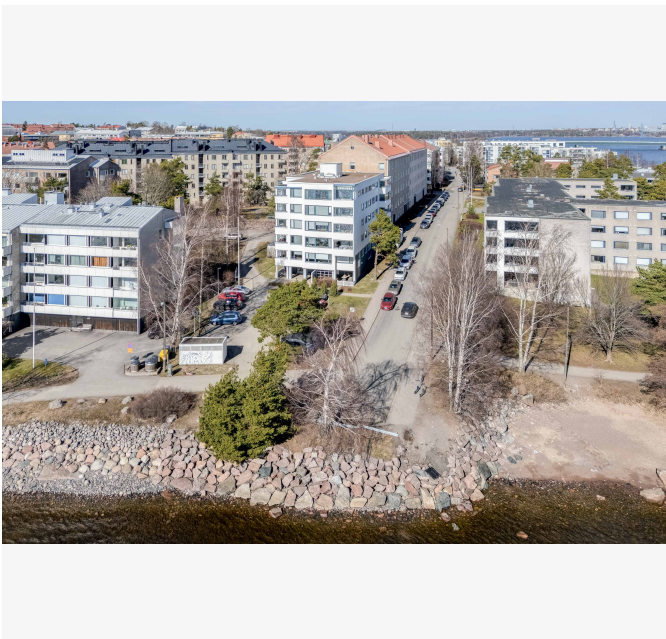
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985
Rakennusmateriaali	betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero (kaksi erillistä kellarikomeroa, runsaasti säilytystilaa), kaapeli-tv, väestönsuoja, askarteluhuone, urheiluvälinevarasto, pyörävarasto ja lastenvaunuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 26.02.2028
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Neljän parvekeoven asennukset, ulko-oven sähkölukon ja kellarioven lukon korjaus, A2 asunnon terassin laatoituksen korjaus, uusittu viallinen lämmitysverkoston painelähetin, parvekkeen vedeneristyksen korjaus A12, porrashuoneen savunpoiston kaapelin kotelointi, parvekkeen kosteusvauriokorjaus A8 ja A12. 2024 Jätevesipumpun asennus ATP Works Oy, lasikaton korjaus A 19 Rak.palv. Lehtimäki Oy 2023 Lukitusten uusiminen,huippuimurin vaihto Sisäilmamestarit Oy, savunpoistoluukku Kera Group Oy,2022-2023Julkisivu-urakka, 2022 Pihan kunnostus ja aita, 2021 Jätevesipumpun uusinta, 2020 hissin peruskorjaus, 2019 Porraskäytävän oven ja tuloaulan maalaus, 2018 Julkisivun kuntotutkimus, patteriventtiilien, termostaattien ja linjasäätöventtiilien uusiminen. Käyttövesipattereiden ja lattialämmityksien linjasäätöventtiilien uusiminen, 2017 patteriventtiilien kunnon tarkistus, 2016 Jätekatoksen huoltomaalaus ja sisääntulon laatoituksien oikaiseminen 2015 lämmönvaihtimien uusiminen 2015 pihavalaistuksen parantaminen, 2013 lv-kanavien nuohous ja tasapainotus, elementtisaumojen uusiminen, parvekkeiden metalliosien huoltomaalaus, julkisivun huoltomaalaus, 2012 Itä-länsipuolen ikkunoiden uusiminen, 2011 pohjaviemärin huuhtelu, Lvv-kuntotutkimus, Ikkunoiden kuntotutkimus Itä-länsipuolilla, 2009 rakennuksen ulkovaipan korjaaminen. 2008 julkisivun kuntotutkimus, 2007 lämpimän käyttöveden muoviputkien vaihtaminen kupariputkiin huoneistoissa 4,12,16,18, kylpyhuoneiden remontointi yhtiön toimesta vesivahingon vuoksi 2004 eteläpäädyn ikkunoiden uusiminen, 2001 Ilmanvaihtojärjestelmä puhdistettu 2000 ulkoseinäelementtien saumat uusittu, 1995 parvekkeiden lattiat pinnoitettu
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen selvityksen mukaan seuraavien viiden vuoden aikana tulee suorittaa seuraavat korjaukset: vv. 2024-2029 Sähköautojen latauspisteiden asennus Pihan kunnostus parkkipaikkojen osalta/muun pihaympäristön ehostus

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 2026: Sähköautojen latauspistokkeiden asennus 2024-2029 2027: Pihan kunnostus parkkipaikkojen osalta/muun pihaympäristön ehostus 2024-2029 2028: Molempien ovien kuntokartoitus
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	1 268 400 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Sähköautolle tulossa lisää lataustolppia Pihapaikat sähköpistokkeella: 20 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Jan Lehtinen PL 949 00101 Helsinki 09 6122600 (toimisto), 050 430 3392
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Janne Parhiala
Myyntineuvottelija, KED
040 514 4344
janne.parhiala@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