

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!

Ainutlaatuisista asumista arvokkaassa ympäristössä Puistokadulla Kaivopuiston kupeessa

Tervetuloa tutustumaan tyylikkääseen ja ajattomaan kaksioon yhdellä Helsingin arvostetuimmista osoitteista. Tämä vuonna 2023 toimitilasta asunnoksi muutettu ja kauttaaltaan laadukkaasti remontoitu koti yhdistää modernin asumisen, toimivan pohjaratkaisun ja poikkeuksellisen sijainnin ainutlaatuisella tavalla. Muutostyön on suunnitellu arkkitehti Iiro Mikkola. Isoista ikkunoista kadun puolelle on esteettömät näkymät Kaivopuistoon. Ikkunat ovat paljon katutasoa korkeammalla. Huoneiston selkeä ja tehokas pohjaratkaisu tekee arjesta sujuvaa. Avara olohuone/avokeittiö, makuuhuone sekä erilliset kylpyhuone ja wc luovat vaikutelman kokoaan suuremmasta asunnosta. Huolellisesti suunnitellut materiaalit ja viimeistellyt yksityiskohdat luovat raikkaan sekä nykyaikaisen ilmeen, jossa on helppo viihtyä. Kadunpuoleisista ikkunoista avautuvat miellyttävät näkymät Kaivopuiston vehreyteen, tarjoten vuodenaikojen mukaan vaihtuvan maiseman aivan oman kodin rauhasta. Pihanpuolelle näkymät taloyhtiön kauniille pihalle suihkulähteineen. Ensimmäiseen kerrokseen on helppo kulku kaikenikäisille.

Hyvin hoidettu taloyhtiö tarjoaa turvallisen ja huolettoman asumisen puitteet. Rakennuksessa on tehty mittava peruskorjaus vuonna 2006, minkä lisäksi yhtiötä on ylläpidetty ja kehitetty suunnitelmallisesti vuosien varrella. Taloyhtiöllä on lämmin pysäköintihalli sähköauton lataukselle sekä kaksi saunaosastoa, molemmissa uima-altaat.

Puistokatu kuuluu Helsingin halutuimpiin asuinalueisiin. Kaivopuiston historiallinen puistomaisema, meren läheisyys, arvokas rakennuskanta sekä Etelä-Helsingin monipuoliset palvelut tekevät alueesta ainutlaatuisen. Aamukävelyt meren rannalla, viihtyisät kahvilat, laadukkaat ravintolat sekä keskustan palvelut ovat kaikki kävelyetäisyydellä. Alue yhdistää rauhallisen ja arvokkaan asuinympäristön urbaaniin kaupunkielämään tavalla, jota harva sijainti pystyy tarjoamaan. Puistokatu tunnetaan myös näyttävästä arkkitehtuuristaan, vehreydestään ja pitkästä historiastaan yhtenä Helsingin arvostetuimmista osoitteista.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 1H+KK

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

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

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.





Kaivopuisto, Puistokatu 3 a B 17, 00140 Helsinki

Kerrostalo, 2h, avok, kph, wc, et, 51,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

393 564,49 €
(7 642,03 €/m²)

Velkaosuus

5 435,51 €
(105,54 €/m²)

Velaton hinta

399 000 €
(7 747,57 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

516,03 € / kk

Hoitovastike

420,24 € / kk

Rahoitusvastike

95,79 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Huoneiston B 17 vastikekerroin on 1,2

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksu, B sauna 30 €/kk

Saunamaksu, D sauna 30 €/kk

Autohalli vuokra 250 €/kk

Pesutupa, vuosimaksu 70 €/vuosi

Avainpantti 30 €

HUONEISTO

Osakkeet

1-54

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avok, kph, wc, et

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/8

Asuintilojen pinta-ala

51,5 m²

Kokonaispinta-ala

51,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesi (kahdella levyllä), jääkaappipakastin, erillisuuni ja astianpesukone Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: kalanruoto kuvioinen vinyylilankku.
Pesutilat	Varustus: Suihku, peili, allaskaappi, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinämateriaali: Mikrosementti Lattiamateriaali: Mikrosementti
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi ja bidee-suihku
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: kalanruoto kuvioinen vinyylilankku. VARUSTUS: Vaatekaapistot
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: kalanruoto kuvioinen vinyylilankku.
Parveke	Ei
Muutostyöt huoneistossa	2023: Toimistosta muutettu asuinhuoneisto. Keittiön tuolloinen väliseinä poistettiin, eteisen seinäpätkä olohuoneen osalta poistettiin. Eteisessä ollut pieni wc tila avattiin eteiseen ja tilalle rakennettiin erilliset wc ja kylpyhuone asunnon takaseinälle. Makuuhuone eristettiin ovella omaksi tilaksi.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Puistokatu 3 Y-tunnus: 0221769-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 006 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1962 Käyttöönotto: 1962
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Kupari
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 61 Liikehuoneistot: 1 kpl (179.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna 2kpl, pesutupa, mankeli, väestönsuojat, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, irtaimistovarasto, lastenvaunuvarasto, kylmäsäilytystilat ja uima-allas 2kpl.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 10.10.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2025: Autohallin korjaus yhdessä Kaivopuiston kulman kanssa
2025: Jätekatoksen uusiminen
2025: D-portaan ulko-oven uusinta.
2022: D-Rapun uima-altaan peruskorjaus pinnoittamalla
2022: Raatimiehenkadun puoli parvekekorjaus
2022: Lämmitysjärjestelmän tasapainotus
2022: IV-putkiston nuohous ja säätö
2021: Autohallin parkkipaikkojen latausasemien asennus
2021: Takkojen savujoinareiden lisäys 16 kpl
2020: Hissien peruskorjaus sekä ovi- ja porttiammatiikan asennus
2020: Lämmönjakokeskuksen uusiminen
2020: Parvekkeen koekorjaus D78
2019: Sähkö- ja hybridiautojen latausinfra suunnittelu
2018: Taloyhtiön pysty- ja pohjaviemärihuuhtelut
2018: Etupihan (temppelein) korjaus
2018: Takapihan viheralueen kunnostus
2017: Lukituksen uusiminen
2017: Raatimiehenkadun puoli: parvekkeiden kunnostus.
2017: Ullakkorakentaminen
2015: Takkahormikorjaukset: huoneistoissa 64 ja 67 hormimuutokset.
2015: Lämmitysjärjestelmän tasapainotus
2015: D-portaan sauna ja allastila: Lauteiden uusinta ja tarvittavat pienkorjaukset
2015: Ilmanvaihdon tasapainotus
2014: Vesikaton kupari -ja huopakatteen uusinta
2013: Ikkunoiden ja parvekeovien uusinta
2013: B-portaan uima-altaan kiertovesipumpun tilaan lattiakaivo
2012: D-portaan uima-altaan kunnostus (reuna ja vesiputket vuotavat)
2012: C-D portaan kellarin kylmiön kunnostus: UMR:n rakennusvirheen korjaus.
2012: Autohallin sprinklerilaitteiden kunnostus: yhteiskulu Kaivopuistonkulman kanssa.
2011: Autohallin käytöstä poistetun tuloilmalämmittimen purkaminen
2011: Pihakannen vuotokohtien korjaus
2011: Kuparikatteen uusinta huoneiston B38 kohdalta
2010: Takkahormien kunnostus
2010: Autohallin liikuntasauman vuodon akuutti korjaus
2010: D-portaan edustan painauman ja laatoituksen korjaus
2010: Katon akuutit korjaukset (korjaus bitumihuovalla)
2010: Autohallin oven uusiminen
2010: Rakennusluvan mukaisten portaiden teko
2006: Talon peruskorjaus
2004: Raatimiehenkadun julkisivun 6-8 krs. ikkunoita uusittu (Hatrack Oy)
2003: Puistokadun puoleinen julkisivu ikkunoinen on uusittu (Fenestra Oy teki ikkunat)
1995: Kaukolämpökeskuksen lämmönsiirrin uusittu
1993: Parvekkeet C-D kunnostettu perusteellisesti
1991: Parvekkeiden korjaus
1991: Hissien korjaukset
1988: Kiinteistön sisäpuolisia maalaustöitä
1988: Pihan asfaltointikorjauksia
1987: Lukkosarjoituksen muutostyöt
1987: TV-antennijärjestelmän kunnostus
1987: D-portaan sadeviemärin korjaus
1987: Takapihan puoleisten ikkunoiden ja parvekeovien maalaaminen
1986: Porras- ja kellaritilojen maalaus
1986: Siivoojan asunnon (C42) ja talonmiehen asunnon (C40) kunnostus
1984: Alumiinilistat valkoitujen ikkunoiden alareunaan
1984: D-saunan löylyhuoneen panelointi
1984: Tukimuurin vesieristys jätekatoksen takana, reunusojan salaojitus

	1984: Hissin korjaus 1983: Autotallin kosteuseristys takapihalla 1983: B-saunan löylyhuoneen panelointi 1981: Parvekkeiden teakosien kunnostus 1981: Palo -ja puhdistusluukkujen korjaus 1979: Ikkunoiden korjaus 1976: Murtohälytyslaitteiden asennus 1972: Suojaosaston kunnostus
Suunnitellut korjaukset	2026: Parvekkeiden 2-v takuutarkastus ja korjaukset 2026: Ovipuhelinjärjestelmän suunnittelu, toteutus 2026: Autohallin ajorampin korjaus 2026: Sisäpihan betoniportaan uusiminen 2026: Autohallin viemäreiden pumppaamon rakennus 2026: Ikkunoiden korjausta B-portaassa, Puistokadun puolella 2026-2027: Uusitaan, korjataan tai maalataan C- ja B portaan ulko-ovet 2027: Vesikaton sekä siihen liittyvien turvalaitteiden kunnostus/uusiminen 2028: Taloyhtiön sisäverkko suunnittelu, toteutus 2028: TV ja tietoliikenne verkon uusiminen 2028-29: Porrashuoneiden kunnostus ja maalaus
Kuntotutkimukset	2024: Autohallin betonirekenteiden tutkimus 2024: Katon kuntotutkimus 2024: Ikkunoiden ja parvekkeiden ovien kuntokartoitus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	2 410 700 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotalleja 9kpl, joista 5kpl vuokrattuna ja 4kpl tilapäisesti pyöräsuoja käytössä. Autotallit: 9 kpl
Isännöitsijä	Pääovi Oy Tomi Pokki Tehtaankatu 10 00140 Helsinki 044 901 7690 Isännöitsijäntodistus: 08.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Kurkiaura Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Kaivopuisto n. 230 m. K-Market Pietari n. 300 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tehtaankadun ala-asteen koulu n. 700 m. Elias-koulu n. 1,1 km. Päiväkoti: Päiväkoti Pyhän Marian lastentarha n. 98 m. Päiväkoti Kaivopuisto n. 180 m.
Liikenneyhteydet	Raitiovaunupysäkki n. 240 m. Linja-autopysäkki n. 700 m.

Kaavoitus

Asemakaava

Punavuori, Punavuori sekä Eiran ja Länsisataman kortteleita:
Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Punavuorella 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.

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.

Makasiiniranta ja Olympiaranta:

Makasiinirantaa kehitetään kulttuuri- ja museorakennusten sijoittumispaikkana sekä museotoimintaa tukevien toimintojen alueena. Suunnittelun tavoitteena on vahvistaa keskustan vetovoimaisuutta sekä liittää alue paremmin osaksi keskustan kaupunkirakennetta, merellisiä julkisia kaupunkitiloja ja kävelykeskustaa.

Hernesaari:

Hernesaareen suunnitellaan asumista ja työpaikkoja sekä satama- ja puistoalueita. Alueen monipuolisia palveluita suunnitellaan noin 7 500 asukkaalle ja 3 000 työpaikalle.
Kaava on valitusprosessissa.

Lisätietoa antaa:

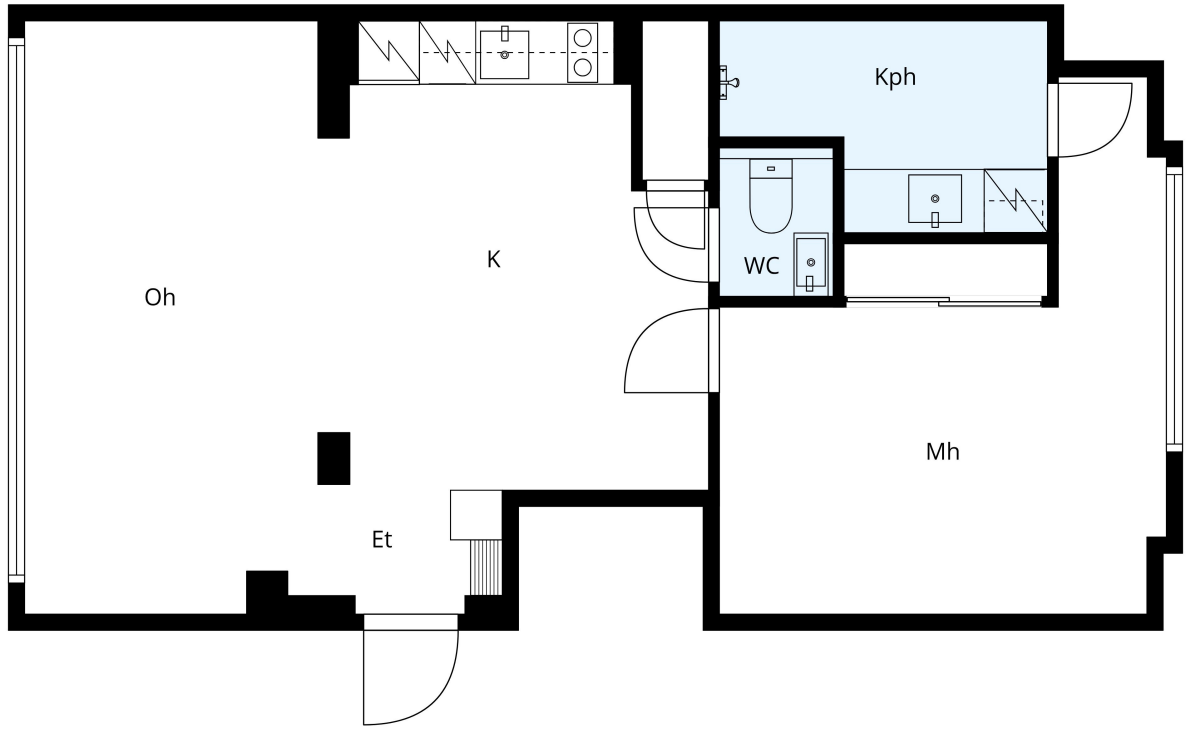
Helsingin kaupunki asemakaavoitus
Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki
p. (09) 310 1691
<https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

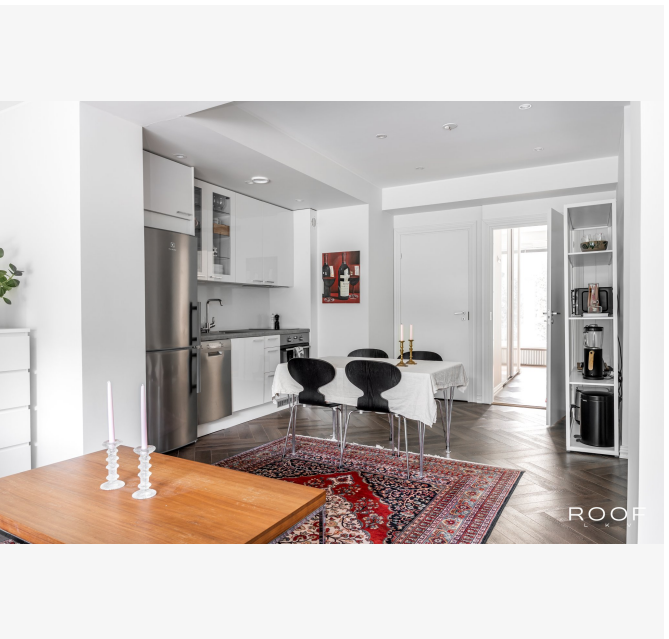
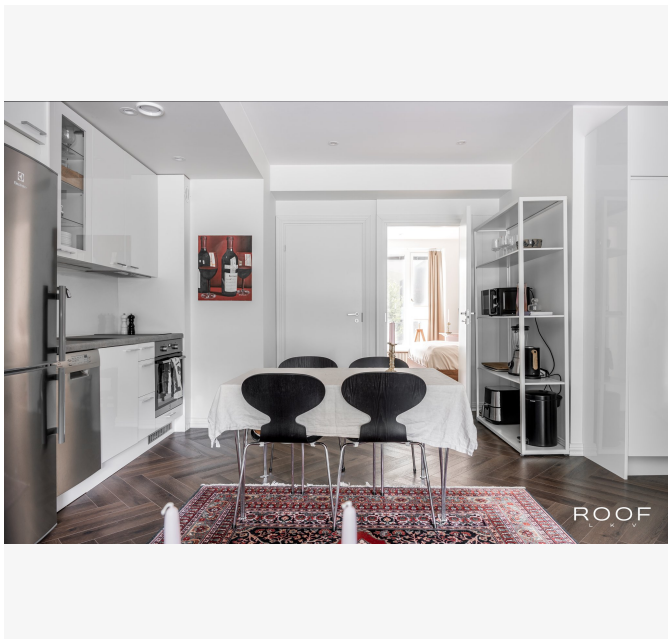
Muut merkittävät tiedot

-



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