

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!

Läpitalon laadukkaasti remontoitu huoneisto vehreästä Kumpulasta etsii uusia asukkaita!

Tämä asunto on valoisa ja pohjaratkaisu on hyvin suunniteltu. Huoneiston remontissa on kaadettu ja lisätty väliseiniä, jolloin asunnon pohjaratkaisu on täysin muuttunut. Kodin sydän sekä jokaisen kokkaajan unelma on asunnon laadukas Noblessan saarekkeellinen avokeittiö, jossa on muun muassa keraamiset kuumuutta kestävät kivitasot, laadukkaat ovet ja mekanismit, kaksi uunia (joista toisessa myös mikrotoiminto), Boran liesitaso liesituulettimella, Tapwellin hana ulosvedettävällä juoksuputkella, vedinuran valot ja reilusti säilytystilaa. Huoneiston lattiat ovat kestävä julkiseen tilaan sopivat vinyylilankut. Ikkunoista on upeat metsäiset näkymät ja lasitettu parveke on lounaan suuntaan.

Yhtiössä on asukkaille tarjolla hyvät puitteet, kuten samassa rapussa oleva siisti saunatila, viihtyisä sisäpiha leikkialueineen, ilmainen pesutupa, ulkoiluvälinevarastot, pysäköintihalli ja kerhohuone. Taloyhtiön laajakaistan perusnopeus sisältyy hoitovastikkeeseen. Yhtiön edukas vuokratontti on voimassa aina vuoteen 2050 asti. Taloyhtiössä on tehty:

2022: Maalämpöön siirtyminen, energiasaneeraus ja aurinkovoimala. Julkisivu- ja parvekesaneeraus.

2018 Ikkunoiden uusiminen.

2015–2016 Kylpyhuoneiden uusiminen.

2009/2012 Kattojen uusiminen.

Vuonna 2025 Kumpula valittiin Helsingin vuoden kaupunginosaksi. Tunnustuksen myöntänyt Suomen Kotiseutuliitto korosti Kumpulan aktiivista asukastoimintaa, yhteisöllisyyttä ja kylätunnelmaa.

Yhtiön lähistöltä löytyvät Kumpulan maauimala sekä tunnelmallinen Kahvila Frangipani. Ulkoilumaastot lähtevät heti kotiovelta ja myös Arabianrannan merelliset ulkoilureitit ja kattavat palvelut ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä. Alueelta on erinomaiset julkiset liikenneyhteydet niin raitiovaunulla kuin bussillakin, ja Pasilan juna-asema sekä Mall of Tripla sijaitsevat noin kahden kilometrin kävelymatkan päässä. Lisäksi Helsingin yliopiston Kumpulan kampus, Unisport sekä Helsingin luonnontiedelukio ovat kaikki kävelytäisyydellä.

Pyydä rohkeasti lisätietoja ja varaa oma yksityisnäyttösi!

Yhteydenotot:

Taru Tuukkanen LKV, LVV

Taru.tuukkanen@roof.fi

044 541 2735

I provide services also in English and Spanish.

ROOF
L K V





Kumpula, Väinö Auerin katu 7 H 95, 00560 Helsinki

Kerrostalo, 3 h, avok, kph, las. parveke, 60,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

324 000 €

(5 355,37 €/m²)

Velaton hinta

324 000 €

(5 355,37 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

350,90 € / kk

Hoitovastike

350,90 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

49 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pesutupa on ilmainen.

Laajakaistan perusnopeus (DNA) sisältyy hoitovastikkeeseen.

Hallitukselle myönnettiin yhtiökokouksessa 2026 valtuutus periä enintään kaksi ylimääräistä hoitovastike-erää yhtiön taloudellisen tilan niin vaatiessa, sekä tarkistaa ja muuttaa tarvittaessa rahoitusvastikkeiden määrää tai periä enintään yksi ylimääräinen rahoitusvastike erä, mikäli korko- tai muu rahoitustilanne sitä edellyttää.

HUONEISTO

Osakkeet

87864-88701

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3 h, avok, kph, las. parveke

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

3/4

Asuintilojen pinta-ala

60,5 m²

Kokonaispinta-ala	60,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. 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	Noblessan laadukkaassa keittiössä on jääkaappi/pakastin-yhdistelmä, mikrotoiminnolla varustettu uuni, erillisuuni pyrolyysilla, Boran induktiotaso liesituulettimella ja astianpesukone. Tasot keraamiset Tulikivin kivitasot, kestää kuumuutta. Vedinurissa värilämpösäädeltävät led-valot. Tapwell-keittiöhana ulosvedettävällä juoksuputkella (osakkaan vastuulla).
Pesutilat	Kylpyhuoneessa on sadesuihku (osakkaan vastuulla), allaskaappi (hana osakkaan vastuulla), peilikaappi, pesukoneliitäntä, pystykaappi, kääntyvät suihkuseinät ja wc-istuin. Lattiat on hartsipinnoitettu ja seinät kaakeloitu.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät on maalattu. Lattiat: Lattiat on Pergon julkisten tilojen vinyylilankkua.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Huoneiston komero yhtiön tiloissa viereisessä rapussa.
Muutostyöt huoneistossa	2026 Kylpyhuoneen lattian hartsipinnoitus asennettu (Mikroremontti Oy, takuu 2 vuotta). Suihku (Oras), allaskaapisto, hana (Oras), peilikaappi, pystykaappi ja suihkuseinät uusittu. 2024: Keittiö uusittu. Pohjaratkaisu muutettu (purettu ja rakennettu uusia väliseiniä). Lattia uusittu vinyylilankkuun (vanhat lattiat poistettu). Olohuoneen, keittiön ja työhuoneen katot ruiskutasoitettu. Väliovet uusittu. Makuuhuoneen katto maalattu. Kaikki seinät maalattu. Makuuhuoneen kaapistot asennettu. Muutostöiden lopputarkastusraportti saatavilla välittäjältä. Yhtiö on uusinnut kylpyhuoneen vuonna 2016.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Parvekkeen lattian ritilät, sälekaihtimet ja parvekkeen kiinteät aurinkoverhot. Ostajan halutessa eteisen peili ja työhuoneen siivouskaappi, A.S.Helsingö (lattia menee alla ja listat takana).
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Väinö Auerin katu 7 Y-tunnus: 0731406-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 8 285 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2050 Vuosivuokra: 228 623,64 € Vuokra sidottu elinkustannusindeksiin.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 99
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, pesutupa, kuivaushuone, urheiluvälinevarasto ja Huoneistokohtaiset varastot, Kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja aurinkolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018

Tehdyt korjaukset

2006: Lukitussarjoitus Abloy Exec.
2007: Lämmönvaihtimen uusiminen. Porrashuoneiden maalauskorjaukset.
2008: Asuinrakennuksien vesikaton kuntokartoitus.
2009: Talon 2 vesikaton uusiminen (osittain, 50 % katosta). Hissien kannatusköysien uusiminen.
2011: Antenniverkon saneeraus.
2012: Talojen 1 ja 3 kattojen uusiminen, sekä talon 2 loppuosan katon uusiminen (50 %). Patteritermostaattien uusiminen ja lämmitysverkoston perussäätö.
2013: Viemäriverkoston huuhtelu.
2014: Autohallin puuosien uusiminen. Salaojaverkoston kuvaus. Salaojaverkoston kunnostus tarvittavilta osin.
2015 - 2016: Märkätilojen, talosaunan, pesutuvan ja kuivaushuoneen uusiminen.
2016: Autohallin oven uusiminen. Terrassiparvekkeiden kaidekorjaukset.
2017: IV-kanavien puhdistus, ja säätö. Ikkunoiden kuntotutkimus. Ikkunoiden uusimissuunnittelu.
2018: Viemäreiden painehuuhtelu. Ikkunoiden uusiminen. G-H talon salaojien ja sokkelin vedeneristyksen uusiminen. Peruskuntoarvion laatiminen. Salaojien kuntokartoitus.
2019: Huoneistojen H 90 ja H 91 kosteusvuriokorjaukset. Iv-koneiden uusiminen ja iv-säätö. Ongelmaviemäreiden korjaus. Pysäköintihallin kuntotutkimus ja latauspisteselvitys.
2020: Julkisivusaneerauksen, parvekesaumausten ja parvekkeiden korjaussuunnittelu. Maalämpö / energiasaneeraussuunnittelu.
2021: Sähköautojen latauspaikkojen rakentaminen.
2022: Maalämpö / energiasaneeraus. Julkisivu- ja parvekesaneeraus. Terrassiparvekkeiden peruskorjaus. Autohallin saneeraus. Aurinkovoimala.
2024: Viemäreiden huuhtelu.
2025: Salaojien huuhtelu ja kuvaus. Palovaroittimien asennus.

Suoritettujen korjausten listauksessa on poistettu sellaiset vanhemmat korjaukset, joita on tehty uudelleen.

Suunnitellut korjaukset

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista vuosille 2026-2030:

2026 - 2027: Iv-kanavien puhdistus ja säätö. Lukitusmuutos (sarjoitus). Talojen 1-2 salaojien korjaussuunnittelu ja uusiminen tarvittaessa. Lämmitysverkoston perussäätö ja linjasäätöventtiilien uusiminen (mikäli tarvetta esiintyy).
2027 - 2029: Ulko- ja leikkialueen suunnittelu ja kunnostus. Porrashuoneiden kunnostus.

Selvityksessä annetut aikamääräet ovat suuntaa antavia. Kunnossapitotarveselvitys päivitetään vuosittain. Hallitus määrittää korjaustarpeen ja kiireellisuuden tällöin tilannekohtaisesti. Vierasta pääomaa tarvitsevat hankkeet käsitellään aina yhtiökokouspäätöksellä.

Kuntotutkimukset

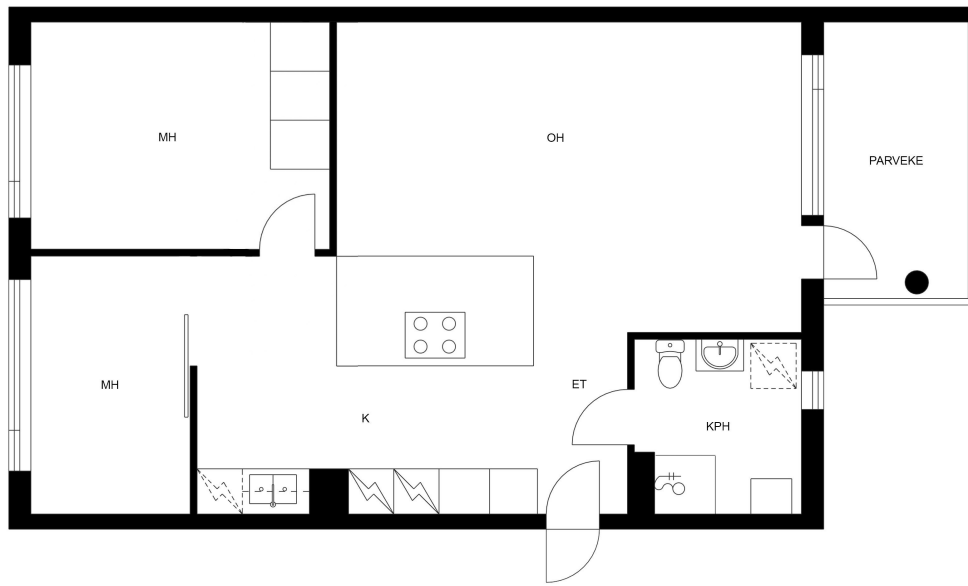
2014 Salaojaverkoston kuvaus.
2017 Ikkunoiden kuntotutkimus.
2018 Peruskuntoarvio. Salaojien kuntokartoitus.
2019 Pysäköintihallin kuntotutkimus.
2025 Salaojien kuvaus.

Peruskuntoarvio 2018 saatavilla välittäjältä. Muita raportteja ei saatavilla.

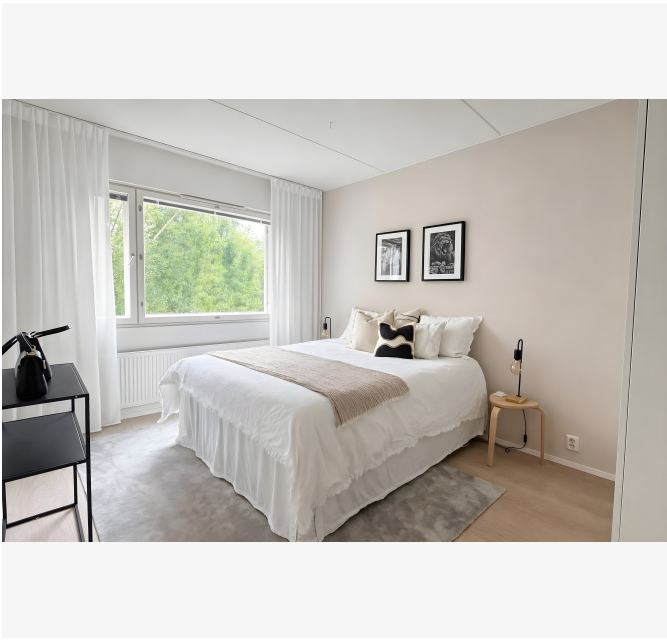
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbestikartoitus tehty huoneiston remontin yhteydessä vanhan keittiön välitilan laatasta, keittiön laattalattiasta ja makuuhuoneen muovimatosta. Asbestia ei löytynyt. Raportti saatavilla välittäjältä.
Kiinnitykset	4 865 046,98 €
Taloyhtiön vuokratuotot	16 534,80 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiössä on pysäköintitalo. Kohteessa on valmiit latauspisteet. Käyttö edellyttää eParking rekisteröitymistä. Sähköstä kulutus laskutetaan erikseen autopaikan maksun päälle. Autohallipaikat jaetaan jonotuksen mukaan. Autohallipaikat: 50 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy Jouni Pirinen Kumpulantie 7 A 00520 Helsinki +3580107556551 jouni.pirinen@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 16.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Repo Kiinteistöhoito Oy Väinö Auerin katu 7 F, 00560 Helsinki p. 0400 700 355, asiakaspalvelu@repokiinteistohoito.fi

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Arabia noin 750 m. UniSport Kumpula noin 200 m. Kumpulan maauimala noin 550 m. Bussipysäkki noin 150 m (yhteys mm. Kalasataman metrolle). Lahdenväylän bussit noin 300 m. Raitiovaunupysäkki noin 500 m. Frangipani Bakery & Café ja R-kioski noin 200 m. Etäisyydet kävellen, Google Maps.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoja kaavoituksesta antaa Helsingin kaupunki, puh. 09 310 22111. Taloyhtiön sisäpiha päättyy puistoalueeseen (Kumpulanlaakso). Kumpulan kampuksen rakentamaton osa kaavoitetaan pääasiassa asumiseen. Tavoitteena on kaavoittaa alueelle noin 60 000 kem2 asumista, 10 000 kem2 toimitilaa sekä koulu ja päiväkot. Kaava on hyväksytty 25.09.2024, kaava on valitusprosessissa. Lisätiedot arkkitehti Salla Hoppu, puhelin 09 310 37240. Tämän kaavan muutoksilla ei vaikutusta tämän huoneiston näkymiin
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan / noin 2-3 kuukautta



SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Taru Tuukkanen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 541 2735

taru.tuukkanen@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