

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!

TILAVA YKSIÖ KUNNON PARVEKKEELLA!

Asunto Oy Helsingin Herttoniemen Läkkiseppä on vuonna 2022 omalle tontilleen kehittyvään Herttoniemeen valmistunut A - energialuokan taloyhtiö.

Kauppakeskus Hertsin ja Herttoniemen metroaseman välittömässä läheisyydessä palvelut ja liikenneyhteydet niin julkisilla, kuin omalla autolla ovat käden ulottuvilla.

Eteisestä avautuu tilava olohuoneen ja avokeittiön yhdistelmä.

Selkeä huonetila on helppo kalustaa mieleisekseen.

Ikkunan upea kivinen ikkunalaute tuo ripauksen ylellisyyttä tähän kotiin ja isosta, lasitetusta parvekkeesta nautit keväästä pitkälle syksyyn!

Tilavassa kylpyhuoneessa hoituu sujuvasti myös pyykinhuolto ja sinne mahtuu myös pesutorni.

Taloyhtiössä on laadukkaat yhteistilat: mm. saunat ja kerhohuone terasseineen 10. kerroksessa.

Ota nopeasti yhteyttä ja sovi aika yksityisnäytölle:

Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä LVV, LVV, KiAT

puh. 040 825 2396

s-posti: tomi.haltia@roof.fi

Saat kauttani maksuttoman arvion ja myyntisuunnitelman nykyiselle kodillesi. Varaa aika tapaamiseen!

Service also in English!



21.9.2026 | Julkaistu 14.07.2026

Kohdenumero 80492268

ROOF

L K V



Herttoniemi, Työnjohtajankatu 5 A 18, 00880 Helsinki

Kerrostalo, 1h+avok+kph+las. parveke, 28 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

79 812,95 €

(2 850,46 €/m²)

Velkaosuus

109 187,05 €

(3 899,54 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

189 000 €

(6 750,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

618,46 € / kk

Hoitovastike

109,20 € / kk

Rahoitusvastike

506,76 € / kk

Muu vastike

2,50 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

5 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on ennakkomaksu ja veloitetaan vuosittain todellisen kulutuksen mukaan.

Saunamaksu 5,00 €/tunti.



HUONEISTO

Osakkeet

4614-4819

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h+avok+kph+las. parveke

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

4/17

Asuintilojen pinta-ala

28 m²

Kokonaispinta-ala

28 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone, erillisuuni ja liesi

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja suihkuseinä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko
Säilytystilat	Häkkivarasto ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

.....

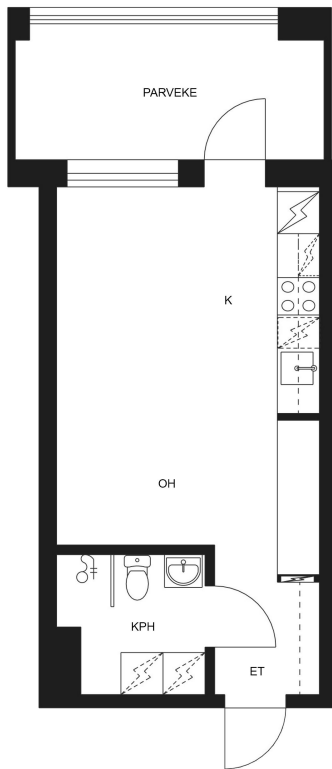
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Herttoniemen Läkkiseppä Y-tunnus: 3009702-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 124 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 147 Liikehuoneistot: 2 kpl (207 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kuivaushuone, mankeli, väestönsuoja, pesutupa ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 27.10.2032
Tehdyt korjaukset	2024 IV hätäseis asetusten muutos. Rakennuttajan takuutyönä. Rakennus on valmistunut vuonna 2022 eikä merkittäviä korjauksia ole tehty.

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys: Vuosi 2025: Rakennuttaja suorittaa takuukorjauksia. Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä Vuosi 2026: Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä Vuosi 2027: Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä Vuosi 2028: Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä Vuosi 2029: Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä
Kiinnitykset	35 566 375 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat korttelin yhteisessä pysäköintitalossa.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Olli-Pekka Nissinen 020 748 8292 oli-pekka.nissinen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 11.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kimin Kiinteistöpalvelut K. Fogelberg Oy

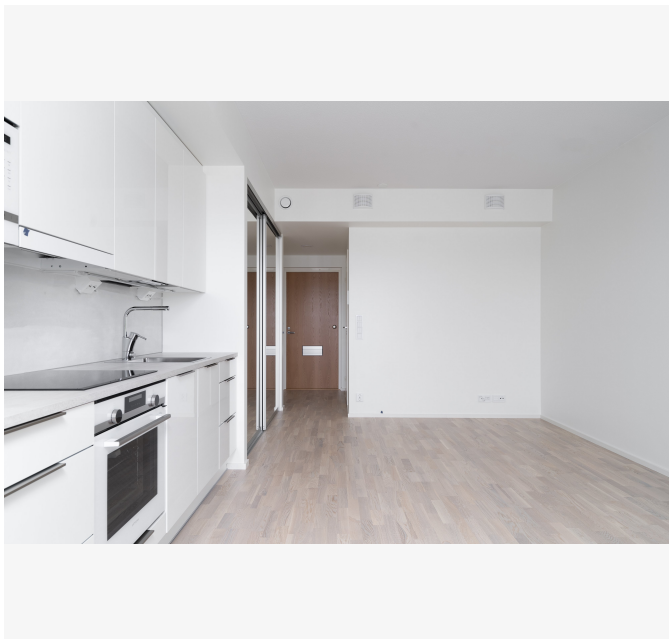
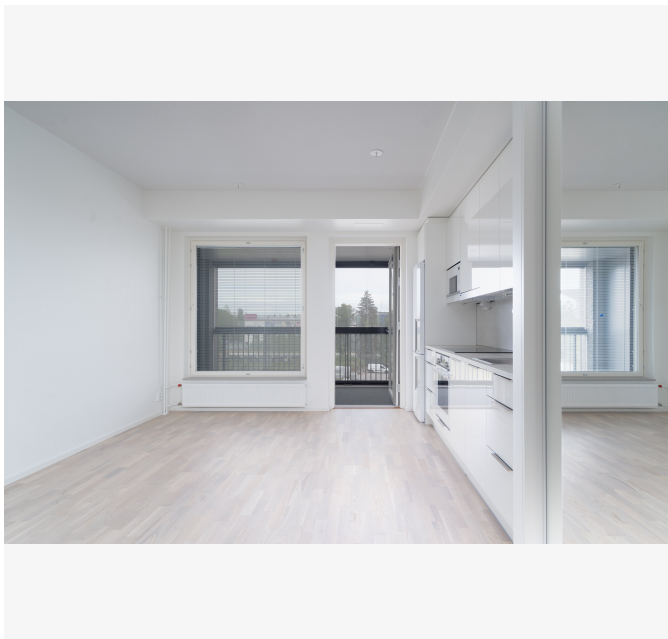
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki. Puh: 09 310 1691 Alueen vireillä olevia kaavahankkeita: Hankennumero 1086_13 Planmeca Oy suunnittelee Herttoniemen yritysalueella sijaitsevan pääkonttorinsa laajentamista. Hankennumero 1083_8 Herttoniemen keskustaa täydennetään asuinkerrostaloilla. Hankennumero 1503_1 Tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen Länsi-Herttoniemen nykyisten viheralueiden reunoille ja tontin haltijoiden niin halutessa myös tonteille. Rakennukset sovitetaan ympäristöönsä, kaupunkikuvaan ja reitistöihin. Erilaisia täydennysrakentamisen keinoja tutkitaan kaavatyön aikana. Tavoitteena on myös ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan nykytilannetta ja -tavoitteita. Samalla tutkitaan olemassa olevien rakennusten ja puistojen suojelemista. Suunnitteluperiaatteiden jälkeen kaupunki laatii asemakaavaluonnoksen. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAÄ ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 825 2396

tomi.haltia@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