

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!

Verraton asunto omaksi kodiksi, sijoitukseen, opiskelijalle
ensiasunnoksi jne.

ESITTELY SUNNUNTAINA 20.9 KLO 15:00 – 15:45

Lönnrotinkadulla, Kampin ja Hietalahden rajalla, odottaa viehättävä
yksiö uutta omistajaa. Tämä 33,2 neliömetrin asunto sijaitsee
toisessa kerroksessa seitsemänkerroksisessa talossa, josta on
erinomaiset liikenneyhteydet kaikkialle Helsinkiin. Metro, raitiovaunut
ja bussit ovat kaikki kävelyetäisyydellä, mikä tekee tästä sijainnista
täydellisen niin työmatkalaisille kuin opiskelijoillekin.

Asunnon avokeittiö on varustettu kaikilla tarpeellisilla kodinkoneilla,
kuten induktioliesi ja astianpesukone, mikä tekee arjen
pyörittämisestä sujuvaa. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja
pyykinpesukone, joten mukavuudesta ei tarvitse tinkiä. Säilytystilaa
löytyy runsaasti vaatehuoneen ja kaappien ansiosta.

Alue tarjoaa monipuoliset palvelut ja vapaa-
ajanviettomahdollisuudet. Hietalahden merellinen ympäristö
houkuttelee lenkkeilemään tai nauttimaan kahviloista ja
ravintoloista. Läheltä löytyvät myös useat koulut ja päiväkodit, mikä
tekee asunnosta ihanteellisen.

Tämä asunto on loistava tilaisuus päästä nauttimaan Helsingin
sykkeestä ja samalla rauhallisesta sisäpihanäkymästä. Ota yhteyttä
ja tule tutustumaan tähän kodikkaaseen kaupunkikotiin!
Esittelyt ja yhteydenotot: Juhani Ketonen, p.045 1260638 tai
juhani.ketonen@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 22.07.2026

Kohdenumero 80521217

ROOF
L K V



Kamppi, Lönnrotinkatu 45 C 70, 00180 Helsinki

Kerrostalo, 1h+avok+kph+vh, 33,2 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

262 224,64 €

(7 898,33 €/m²)

Velkaosuus

1 775,36 €

(53,47 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiölainaosuuden maksusta tulee olla yhteydessä taloyhtiön isännöintitoimistoon.

Velaton hinta

264 000 €

(7 951,81 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

173,43 € / kk

Hoitovastike

129,48 € / kk

Rahoitusvastike

43,95 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä tarvittaessa enintään kahden (2) kuukauden ylimääräinen hoitovastike yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai jättämään perimättä taloudellisen tilanteen niin salliessa. Päätös on voimassa tästä yhtiökokouksesta seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Annettiin hallitukselle valtuudet tarkistaa pääomavastiketta vastaamaan muuttuneita lainanhoitokuluja.



HUONEISTO

Osakkeet

147-147

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h+avok+kph+vh

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

2/7

Asuintilojen pinta-ala

33,2 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

33,2 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	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, liesi, mikroaaltouuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Avokeittiön osuudella laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukone, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, allaskaappi, peilikaappi ja pyyhekuivain Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Näkymät	Sisäpihalle
Säilytystilat	Vaatehuone, vinttikomero ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Taloyhtiössä Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Mikroaaltouuni sekä pyykinpesukone. Asunnossa vuokralla olleen henkilön mukaan pyykinpesukone on toimintakuntoinen. Asunnon omistaja ei ole tarkistanut pyykinpesukoneen toimivuutta eikä vastaa sen toimivuudesta.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto O/Y Oivala Y-tunnus: 0221454-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0091-0004-0003-0002
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 028 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1939 Käyttöönotto: 1939
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 98 Liikehuoneistot: 9 kpl (942.5 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, pesutupa, pyörävarasto ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikeskuslämmitys

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 29.04.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Pesutuvan kunnostus 2024 Liiketilöiden ikkunakarmien lakkaus (Lönnotinkadun puoli) 2023 Huoneistöiden ikkunöiden kunnostus 2022 Pyörätelineiden hankinta 2020 Jätepisteen uusiminen, Tokset Firesafe 2020 D-porrashuoneen maalaus, Maalausliike Arja Ulmanen 2019 Julkisivujen huoltomaalaus, 1.kerros, Teerisalo maala Oy 2019 Liiketilöiden ikkunöiden huoltolakkaus Maalausliike Arja Ulmanen 2019 Kellarirampin ulkoportti, M.K.International OÜ 2017 Lämmönvaihtimen uusiminen, Herttoniemen Putkivaruste 2017 Yhtiön huoneiston A1 maalaustyöt 2017 Huoneistöiden B 29 ja myymälä sekä B 48 vahinkokorjaukset 2015 Kellaritilöiden kunnostus, saunatilan muutos asukastilaksi 2010-2012 Ilmanvaihtohormien uusiminen, tekijä Suomen Hormistokeskus Oy, suunnittelu ja valvonta: Suomen Talokeskus Oy 2012 Kylpyhuoneiden peruskorjaus hstot: A11, A17, A23, A29 ja A35, Urakoitsija Rakennusliike Blomquist & Hiltunen. 2011 D-portaan ilmanvaihtokoneet kunnostettu ja osa uusittu. Ohjausjärjestelmä korjattu ja osin uusittu, Ilmastointinikkarit Oy. 2010 Huoneistoihin asennettu tuloilmaventtiilit 2009 Rakennuksen kuntoarvio, Suomen talokeskus 2007 Saunaosasto ja uusi polkupyörävarasto yhtiön lunastamiin tiloihin 2005 Julkisivut 2005 Katto 2002 Porraskäytävät 2002 Sähkönousut, jöiden yhteydessä tietoliikennekaapelointi asuntoihin saakka 2002 Pihakansi 1994-96 Vesijohdot ja viemäriputket uusittu. Pohjaviemärit uusittu 1990-luvun alussa.
Suunnitellut korjaukset	2026 Pihan kunnostuksen loppuun saattaminen. 2026 Kellarin kantavien palkkien korjaukset porttikongin alapuolelta 2026 Ilmanvaihtokanavien nuohous 2027 Hissien kuntotutkimus. 2027-2028 Vedonparantajien asennus 2028-2030 Hissien kuntoarvion suosituksen mukaiset työt 2027-2030 Kiinteistön lukoston uusiminen. 2030 --> Ullakkokomeroiden saneeraus. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä käynnistämisestä päätetään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Vesikaton kuntotutkimus 16.4.2024.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen asunnon saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	2 074 836 € Päivämäärä: 13.07.2026
Taloyhtiön vuokratuotot	111 724,17 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Asukaspysäköinti
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Fallenius Oy Päivi Kovanen-Eronen Haapaniemenkatu 7-9 B 00530 Helsinki 0503218503 isannointi@fallenius.fi Isännöitsijäntodistus: 13.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Parviainen Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Hietalahden, Kampin ja ydinkeskustan monipuoliset palvelut kävelyetäisyydellä Yhtiön rakennus sijaitsee Hietalahden ja Kampin rajalla. Hietalahden ravintolat, kahvilat ja meri kävelyetäisyydellä
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella runsas koulutustarjonta. Helsingin kansainvälinen koulu, Ressun peruskoulu, saksalainen koulu, yksityinen ranskalais-suomalainen koulu, Snellmannin ala-aste. Päiväkotit: Alueella lukuisia päiväkoteja
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, juna-asema lähellä, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja taksitolppa lähellä Erinomaiset liikenneyhteydet

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki
www.hel.fi/kaavoitus
Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu +358 9 31022111.

Lähialueen merkittävät kaavahankkeet ja muutokset:
Koska Lönnrotinkatu 45 sijaitsee aivan Kampin, Hietalahden ja Ruoholahden rajapinnassa, sen välittömässä läheisyydessä on käynnissä useita suuria kaupunkirakenteen muutoksia:

Hietalahdenranta ja Hietalahdentori: Alueelle suunnitellaan täydennysrakentamista, hotelleja ja liiketiloja. Tavoitteena on muuttaa nykyistä moottoritiemäistä ympäristöä kävelyystävällisemmäksi kaupunkitilaksi ja liittää se tiiviimmin osaksi ranta-alueetta.

Lapinlahden alue: Entisen sairaala-alueen tulevaa käyttöä, suojelukaavaa ja täydennysrakentamisen määrää on työstyetty pitkään, mikä vaikuttaa merkittävästi koko Länsilinkin ja Kampin länsiosan kaupunkikuvaan.

Ruoholahden ja Kampin liikennejärjestelyt: Alueella varaudutaan uusiin maanalaisiin tilavarauksiin sekä joukkoliikenteen ja pyöräilybaanoiden linjauksiin osana kantakaupungin laajempaa liikenne- ja ratkaisua.

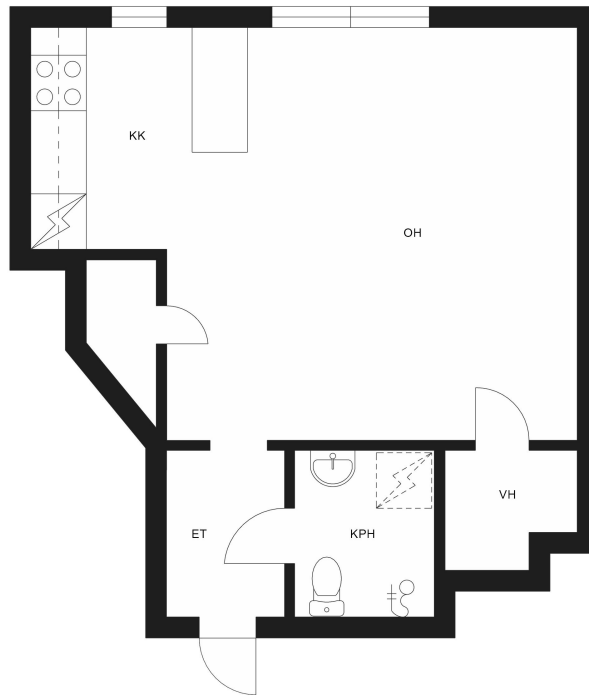
Pyydämme lukijaa perehtymään ja tutustumaan alueen vireillä oleviin kaavoitushankkeisiin.

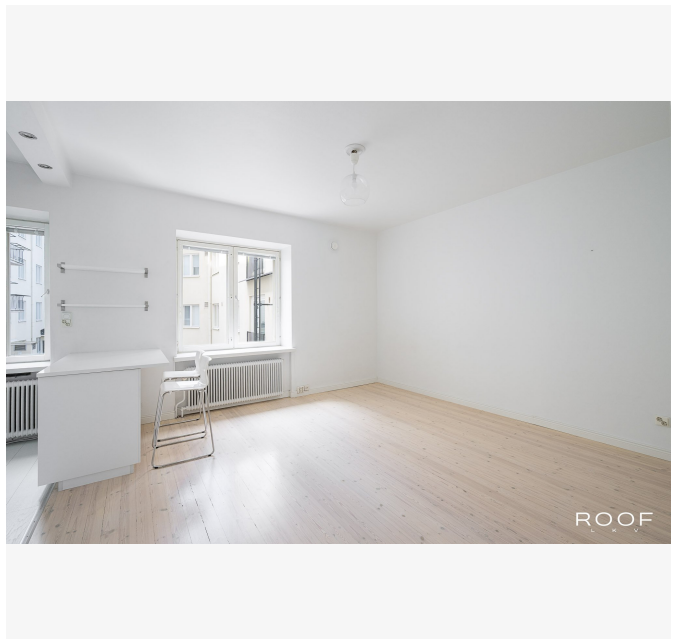
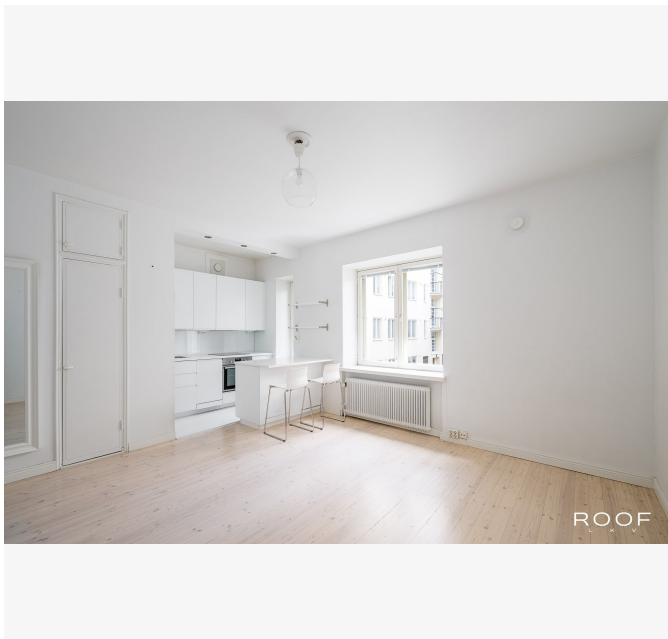
Vapautuu

Heti

Muut merkittävät tiedot

Merellinen Hietalahti kävelyetäisyydellä







Juhani Ketonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 126 0638

juhani.ketonen@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