

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!

Valoisa ylimmän kerroksen 4h+k Arabianrannassa!

Tervetuloa ihastumaan 8/8 kerroksen perheasuntoon viihtyisässä Arabianrannassa!

Tämä ihana koti tarjoaa toimivan pohjaratkaisun perheille ja avarat puitteet arkeen. Tyylikkäässä keittiössä on vaaleat pinnat ja integroidut kodinkoneet. Kaunis parkettilattia luo kotiin raikkaan ja viimeistellyn ilmeen.

Asunnossa on kolme makuuhuonetta, tilava olohuone sekä ilmalämpöpumppu, joka lisää asumismukavuutta ympäri vuoden. Kylpyhuoneen lisäksi arkea helpottaa erillinen wc. Makuuhuoneissa ja eteisessä on runsaasti säilytystilaa, lisäksi huoneistolle kuuluu tilava häkkivarasto.

Kylpyhuoneessa ja erillisessä wc:ssä on tyylikkää, maanläheisen sävyiset laatoitukset, jotka luovat ajattoman ja harmonisen ilmeen. Tilavaan kylpyhuoneeseen mahtuu hyvin myös pesukone.

Suuri parveke on todellinen lisähuone lämpiminä vuodenaikoina. Siellä voit rentoutua rauhallisin mielin, sillä suoraan vastapäätä ei ole toista taloa, mikä tuo yksityisyyttä.

Vuonna 2022 valmistunut taloyhtiö tarjoaa modernia ja huoletonta asumista. Suurista remonttitarpeista ei tarvitse kantaa huolta vielä pitkään aikaan.

Asukkaiden käytössä on poikkeuksellisen monipuoliset yhteiset tilat: peräti kolme viihtyisää kerhohuonetta, jotka sopivat erinomaisesti esimerkiksi elokuvailtoihin, lasten syntymäpäiväjuhliin tai muihin yhteisiin hetkiin. Lisäksi taloyhtiössä on tyylikäs saunaosasto, jossa varaus toimii kätevän appin kautta.

Asunnon yhteydessä on mahdollista myös ostaa sähkölatausasemalla varustettu autopaikka parkkihallista, jonne pääset suoraan hissillä. Velaton hinta 32 000 €.

Tässä kodissa yhdistyvät valoisuus, toimivat tilat ja erinomainen sijainti Arabianrannan monipuolisten palveluiden, ulkoilureittien ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä.

Varaa oma aikasi esittelyyn!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

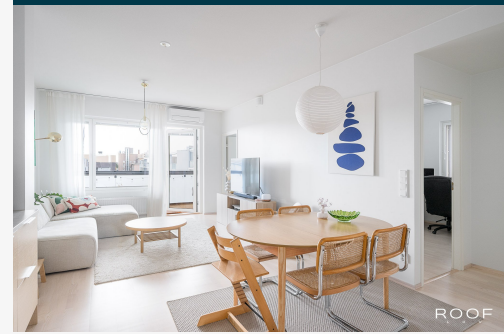
Sari Rossi / 044 983 5981

sari.rossi@roof.fi

Get a roof.

www.roof.fi

ROOF
L K V



Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptista. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!



21.9.2026 | Julkaistu 02.08.2026

Kohdenumero 80523591

Arabianranta, Kaanaankatu 1B C 125, 00560 Helsinki

Kerrostalo, 4h+k+kph+erill.wc+las.parveke, 69 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

448 000 €

(6 492,75 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

448 000 €

(6 492,75 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

552 € / kk

Hoitovastike

552 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesivastike ennakko 22,00 €/hlö/kk (tasataan todellisen kulutuksen mukaan).

Pysäköintivastike B 5,00 €/osake/kk (koskee autopaikkaosakkeita).

Pääomavastike C 0,4080 €/osake/kk, huoneistoon C125 ei kohdistu lainaosuutta, joten pääomavastiketta ei peritä. Kylmä vesi 4,66 €/m³ ja lämmin vesi 9,06 €/m³ kulutuksen mukaan.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

25.3.2026 pidetyn yhtiökokouksen mukaan päätetty valtuuttaa hallitus perimään tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoito-/rahoitusvastike tai olla perimättä enintään kahden kuukauden hoito-/rahoitusvastike.



HUONEISTO

Osakkeet

22766-23455

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+kph+erill.wc+las.parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

8/8

Asuintilojen pinta-ala	69 m ²
Kokonaispinta-ala	69 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen mukaan 69 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	SEINÄT: Maali LATTIA: Parketti VARUSTEET: Induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, integroitu mikroaaltouuni. Keittiössä Puustelli-kalusteet vaaleaa Tammi-viilua ja tiskiallas mustaa komposiittia.
Pesutilat	SEINÄT: Laatta LATTIA: Laatta VARUSTEET: Suihku, suihkuseinä, Wc istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys
Erillinen WC	SEINÄT: Laatta LATTIA: Laatta VARUSTEET: Wc istuin, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali LATTIA: Parketti VARUSTEET: Kaapisto
Olohuone	SEINÄT: Maali LATTIA: Parketti VARUSTEET: Ilmalämpöpumppu
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Huoneiston yhteydessä myydään autohallipaikka omana osakkeenaan 32 000 € sisältäen sähkölatausaseman.
Muutostyöt huoneistossa	Vuositarkastuksen yhteydessä (2023) korjattu seuraavat viat YIT:n toimesta. - Jääkaapin vetimet vaihdettu uusiin, epäily valmistusviasta - Keittiön hieman vinoon asennettu lista korjattu - Kylpyhuoneen bidee-suihkun vedenpainetta parannettu - WC-kannen hidastusjarrua korjattu - Rakennusaikainen kolhu olohuoneen seinässä tasoitettu 2024 korjattu asunnon ilmanvaihtosäädöksiä alipaineen vuoksi YIT:n toimesta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Kaj Y-tunnus: 3089619-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 09102301260014
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 288 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2085 Vuosivuokra: 114 500,16 € Tontinvuokra tarkistetaan elinkustannusindeksin mukaan.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 47
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, pesutupa, urheiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto ja väestönsuoja Yhteispiha leikki- ja oleskelualueineen, pysäköintihalli (19 autopaikkaa + 1 LE-paikka), sähköauton latauspisteitä, yhteiskäyttöautoja (3 kpl korttelissa), viljelylaatikoita (2 kpl Kajlle), käyttöaideteos pihalla. Yhteisjärjestelysopimuksen kautta käyttöoikeus 3 saunaosastoon, kerhotilaan ja kattoterassiin korttelissa.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys märkätiloissa
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 14.06.2032
Tehdyt korjaukset	2025-2026: Rakennuttajan takuukorjauksia, käynnissä, lähes valmiit.
Suunnitellut korjaukset	2030: Valmistautuminen rakennuttajan 10-vuotisvastuun päättymiseen. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	Kunnossapitotarveselvitys on laadittu 11.2.2025. Selvitys on tilinpäätöksen liitteenä. Seuraavan 5 vuoden kunnossapitotarve: käynnissä rakennuttajan takuukorjaukset (2026), suunniteltu valmistautuminen rakennuttajan 10v vastuun päättymiseen (2030).
Kiinnitykset	15 005 258 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 19 kpl

Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Karelia Jarva-Gül Turvalaaksonkaari 2, 3. krs 01740 Vantaa 020 7488 238 karelia.jarva-gul@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 29.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kimin Kiinteistöpalvelut K. Fogelberg Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset yhteiskustannukset (pysäköintihalli, yhteispiha, saunaosastot ym.) jaetaan korttelin neljän taloyhtiön (Birger, Rut, Gunnel, Kaj) kesken rakennusoikeuksien suhteessa. Kaj:n osuus yhteisistä kustannuksista n. 15,6 % (2855/18282).

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alueella on Arabia keskus ja Arabia 135 kortteli, joissa useita liikkeitä, K-Supermarket, ravintoloita ja kahviloita. Arabian kauppakeskus noin 1,2 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Arabian peruskoulu, n. 1 km, Metropolia AMK n. 100 m Päiväkotit: Päiväkotit Aalto n. 100 m, Päiväkotit Floora n. 750 m, Päiväkotit Arabia n. 1,2 km
Liikenneyhteydet	Kaanaankatu sijaitsee Arabianrannassa lähellä Hämeentietä. Raitiolinja 6 ja 8 kulkevat Arabianrannassa. Bussilinjoja useita.

Kaavoitus

Asemakaava

Toukola, Koreankadun kiila, asemakaavan muutos:

Kaavamuutoshankkeessa tutkitaan asuntorakentamisen Koreankadun, Kaironkadun sekä Kustaa Vaasan tien välisellä kaistaleella. Kaupungin aloitteesta Koreankatu 2- osoitteessa sijaitsevan entisen seurankuntatalon tontti tullaan muuttamaan kokonaan tai osittain asumiseen ja samalla tutkitaan pienimuotoista lisärakentamista Koreankadun varteen. Kaavahankkeen yhteydessä Kustaa Vaasan tielle tehdään uudet liikennesuunnitelmat kadun ja tulevan Viikki-Malmi pikaraitiotien yhteensovittamiseksi. Lisäksi kulkureittejä Kustaa Vaasan tien ja Hämeentien välillä parannetaan ja Damaskuksentien pohjoispään liikennejärjestelyjä tarkistetaan.

Lisätietoja antaa arkkitehti, Lassi Mustonen, 09 310 53636

Kalasatama, Hämeentulli:

Hämeentien, Hermannin rantatien ja Kustaa Vaasan tien liittymäalueen läpi suunnitellaan uutta liikennematkaisu korvaamaan teknisen käyttöikänsä päässä olevaa Hämeentien siltaa. Tavoitteena on mahdollistaa Viikin-Malmin raitiotien toteuttaminen, sujuvoittaa liikennettä sekä parantaa joukkoliikenteen vaihtoyhteyksiä. Samalla parannetaan pyöräilyn ja kävelyn olosuhteita sekä viheralueita ja -yhteyksiä. Teollisuus- ja toimitilarakennusten kortteli 21665 muutetaan asuinkäyttöön ja korttelin rajojen muuttamista tutkitaan. Aluetta ja sen kaupunkikuvaa kehitetään kokonaisvaltaisesti maisema- ja luontoarvot huomioiden. Lisätietoja antaa Jens Regårdh arkkitehti, p. 09-310 56017.

Ullakkorakentamisen alueellinen poikkeamishakemus:

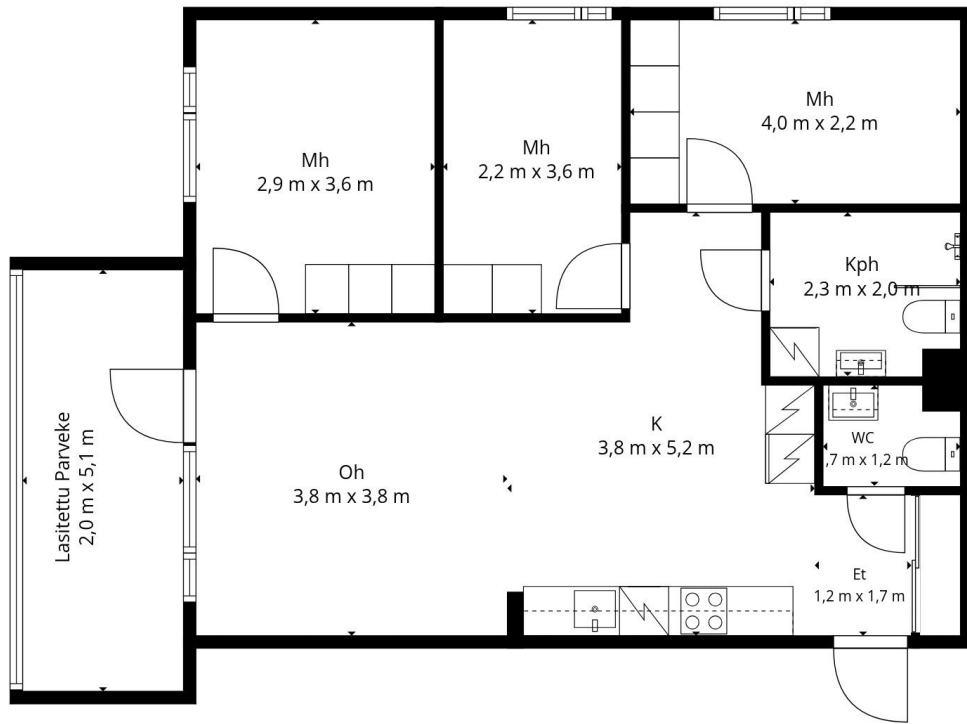
Kaupunkiympäristön toimiala on valmistanut esitettäväksi kaupunkiympäristölautakunnalle, että se päättäisi jatkaa viidellä vuodella asuinkerrostalojen ullakkorakentamista mahdollistavaa alueellista poikkeamista Helsingin alueella tietyin ehdoin. Poikkeamispäätöksen nojalla olisi mahdollista hakea lupaa rakentaa asuinkerrostalojen ullakoille asuntoja vastoin asemakaavamääräyksiä. Lisätietoja antaa Arkkitehti Sakari Mentu, puhelin 310 37217.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

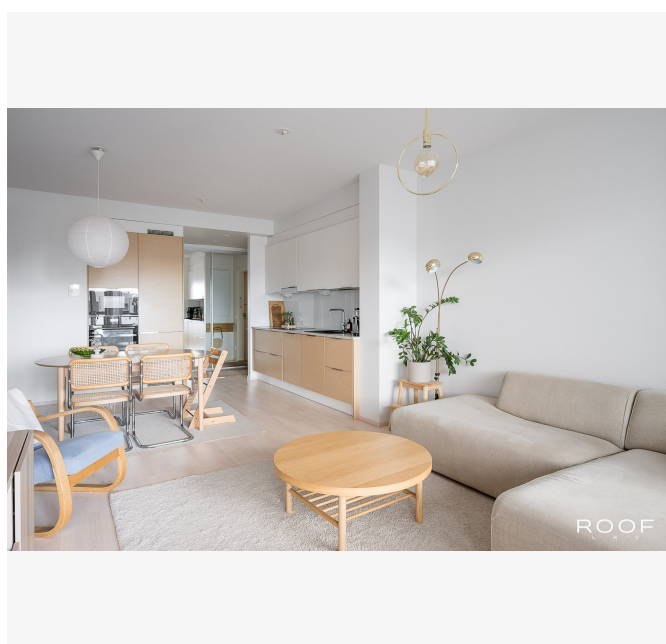
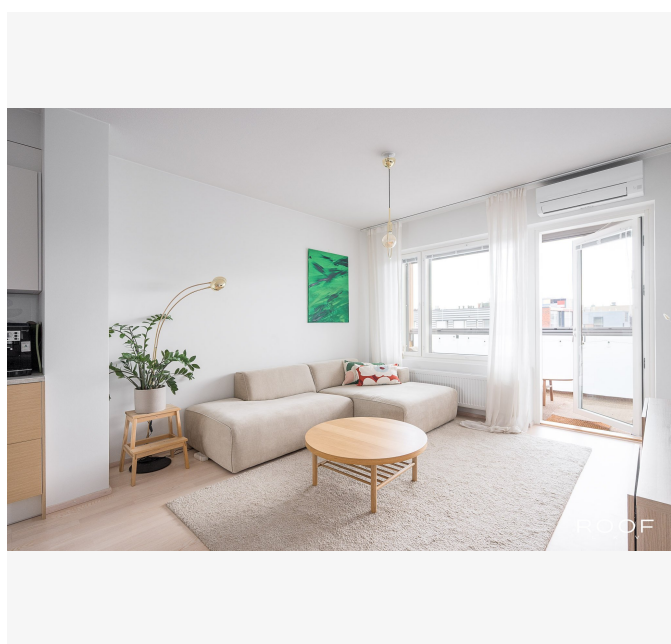
Ei



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysluke, myyjä, eikä pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Sari Rossi

Myyntineuvottelija

044 983 5981

sari.rossi@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