

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, putkiremontoitu kolmio merellisessä Lauttasaarella!

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja hyvin pidettyyn viidennen kerroksen kolmioon arvostetulla Särkiniementiellä. Asunto yhdistää toimivan pohjaratkaisun, erinomaisen luonnonvalon sekä yhden Helsingin halutuimmista sijainneista – aivan meren, ulkoilureittien ja palveluiden läheisyydessä.

Kodin avara olohuone tarjoaa runsaasti tilaa oleskeluun ja ruokailuun ja siitä on käynti lasitetulle parvekkeelle, jossa voit nauttia pitkälle syksyyn ulottuvasta lisähuoneesta. Suuret ikkunat tuovat asuntoon runsaasti luonnonvaloa ja vehreät näkymät tekevät tunnelmasta rauhallisen.

Vaalea keittiö on ajattoman tyylikäs ja tarjoaa hyvin lasku- sekä säilytystilaa. Kaksi reilunkokoista makuuhuonetta soveltuvat erinomaisesti niin perheelle, etätyöskentelyyn kuin vierashuoneeksikin.

Taloyhtiössä on toteutettu laaja LVISA-saneeraus, jonka yhteydessä myös kylpyhuone on uusittu moderniksi ja tyylikkääksi. Lopputuloksena on huoleton ja muuttovalmis kokonaisuus vuosiksi eteenpäin.

Myyjälle toimitetun arvion mukaan huoneiston velkaosuus tulee olemaan saneerauksesta noin 99 056€ ja rahoitusvastike noin 660€/kk. Isännöitsijä on ilmoittanut että velkaosuus tarkentuu elokuun vaihteessa. Tämä velkaosuus lisätään vh. 349 000€ päälle.

Asunto sijaitsee omalla tontilla hyvin hoidetussa taloyhtiössä, jossa asukkaiden käytössä ovat muun muassa saunatilat, uima-allas sekä muut kattavat yhteiset tilat.

Lauttasaari tunnetaan merellisestä ympäristöstään, upeista ulkoilumaastoistaan sekä erinomaisista palveluistaan. Rantareitit, uimarannat, venesatamat, kahvilat, ravintolat ja päivittäispalvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä, ja metrolla sekä bussilla liikut nopeasti niin Helsingin keskustaan kuin Keilaniemenkin suuntaan.

Tämä koti sopii erinomaisesti niin omaksi kodiksi kuin pitkäaikaiseksi sijoitukseksikin, yhdistelmä putkiremontoitua taloyhtiötä, merellistä sijaintia ja toimivaa pohjaratkaisua on Lauttasaarella aina kysytty.

Ole pian yhteydessä ja sovitaan esittely sinulle sopivaan aikaan.

At your service

Stefan von Harpe LKV
Roof Espoo
Myyntijohtaja

ROOF
L K V





Lauttasaari, Särkiniementie 19 A 15, 00210 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k+kph+p, 66 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

331 514,66 €

(5 022,95 €/m²)

Velkaosuus

17 485,34 €

(264,93 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

349 000 €

(5 287,88 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

628 € / kk

Hoitovastike

462 € / kk

Rahoitusvastike

165 € / kk

Muu vastike

1 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Laajakaistavastike 1,00 euroa/kk.
Vesivastike on ennakko.

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

25 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 18.06.2026 päätettiin yksimielisesti myöntää hallitukselle valtuudet nostaa LVISA-saneerauksen toteutuksen rahoittamiseen enintään 3.500.000 € (kolme miljoonaa viisisataatuhatta euroa) 20 vuoden takaisinmaksuajalla oleva taloyhtiölaina.

Myyjälle toimitetun arvion mukaan huoneiston velkaosuus tulee olemaan saneerauksesta noin 99 056€ ja rahoitusvastike noin 660€/kk. Isännöitsijä on ilmoittanut että velkaosuus tarkentuu elo- syyskuun vaihteessa. Velkaosuus on arvio ja voi olla suurempi tai pienempi.

HUONEISTO

Osakkeet

1384-1515

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph+p

Huoneluku

3

Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	5/8
Asuintilojen pinta-ala	66 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	66 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja mikroaaltouuni Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, suihkuseinä ja allaskaappi Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät maalattu. Pesuhuoneessa laatoitettu. Lattiat: Lattiat parkettia. Pesuhuoneessa laatoitettu
Näkymät	Puistomaiset näkymät ja kun puissa ei ole lehtiä niin osittain merikin näkyy.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty ja lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Seinäkaapit ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Särkiniementie 19 Y-tunnus: 0122266-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 464,5 m ²
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 0
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974
Rakennusmaterialiaali	Betoni

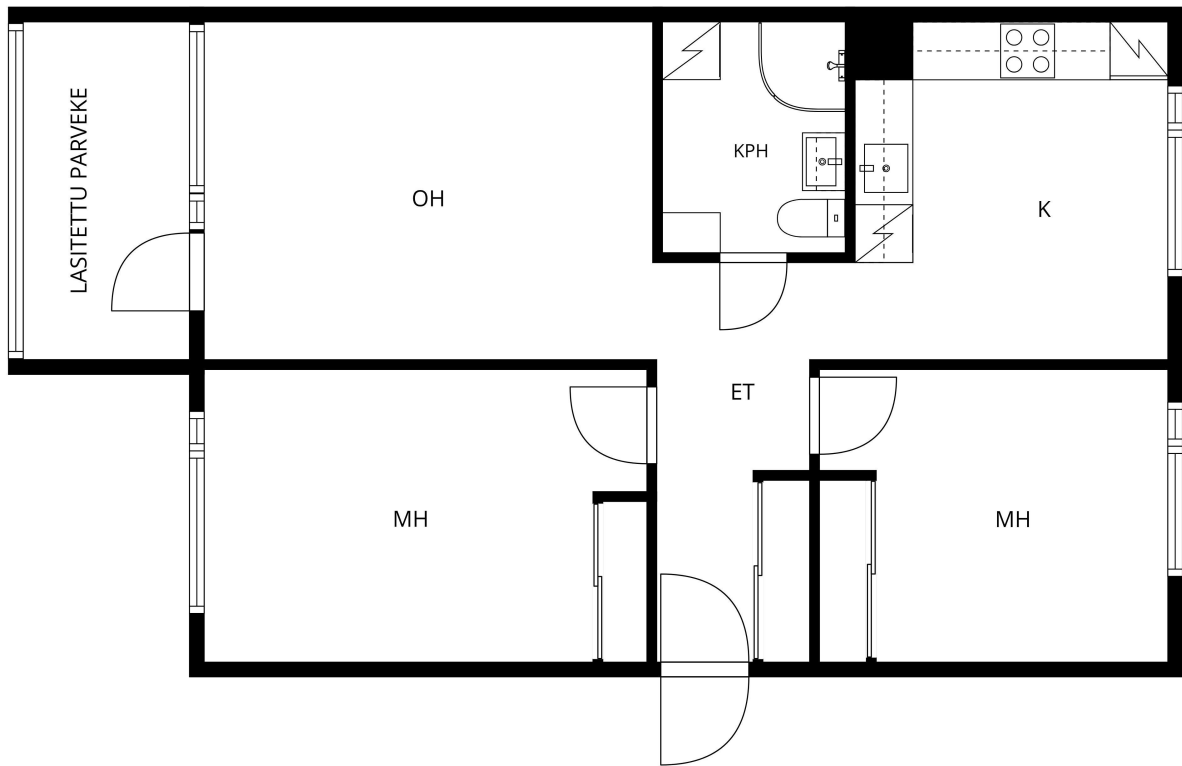
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 41
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kaapeli-tv ja Uima-allas, Ulkoiluvälinevarasto, Kylmäsäilytystilat, Sauna, Tekninen tila, Autotalli
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 31.03.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025-2026: LVISA-linjasaneeraus (putkiremontti, perinteinen menetelmä - asuntojen kylpyhuoneet, uusittu - keittiöhanat, uusittu - yleiskaapelointi (valokuitu ja cat6 -dataverkko, antenniverkko) - tarvittavat sähköasennukset (keittiön lieden sähkösyöttö ja kylpyhuone) - tonttiliittymän uusiminen - saunaosaston kunnostus, sisältäen uima-allastilan, pesutilat ja saunat, - saunaosaston ilmanvaihtokoneet 2026: Sähköauton latauslaitteet (6 autopaikkaa), linjasaneerauksen yhteydessä. 2025: Uima-altaan kuntoarvio. 2025: Hormistokartoitus. 2024: LVISA saneerauksen hankesuunnittelu. 2024: Parvekkeiden kuntotutkimus. 2023: Vesikaton ja saunaosaston ulkoseinien ja uima-allastilan ikkunoiden uusiminen. 2023: Hissien kuilupohjien hionta ja maalaus. 2023: A-portaan hissin prosessorin uusiminen. 2022: Energiaremontin kartoitus - maalämpö, poistoilman lämmöntalteenotto. 2021: Leikkialueen kunnostus (turvahiekka). 2021: Huoneistojen parvekelasituksen huolto. 2018: Saunan kattoterassin uudistaminen. 2017: Lukoston uusiminen Sento-avaimelle. 2016: Hissien uudistaminen. IV koneiden uusiminen. IV nuohous ja säätö.. 2015: Julkisivusaneeraus. Ikkunoiden uusiminen lukuunottamatta olohuoneen ikkunaa. Kaikkien parvekkeiden maalaus ja betonikorjauksia 26 kpl parvekkeella. Korvausilmaventtiilien asentaminen yksiöissä. Autotallien ovien uusiminen. 2013: Uima-altaan paisuntasäiliön korjaus. 2012: Ala-aulojen lattioiden korjaus ja seinien maalaus 2010-2009: Saunaosastojen peruskorjaus. 2008: Lämmitysverkoston tasapainotus ja termostaattiventtiilien vaihto. 2006: Kaukolämpölaitteiston uusiminen. 2005: Ulko-ovien vaihto. Porraskäytävien maalaus. 2003: Uusi jätekatos ja pihan asfaltointi. 2002: Parvekekorjaus ja lasittamattomien parvekkeiden lasitus. 1996: Vesikatto uusittu.

Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarvesuunnitelma vuosille 2026 - 2031 2026: Parvekkeet: Parvekelasien huolto 2026-2034: Parvekkeet: Parvekkeiden kunnostus, sisältäen parvekkeiden ikkuna- ja oviseinäelementit 2026: Lämmitysjärjestelmä: Lämmönvaihtimen uusiminen LVISA-saneerauksen yhteydessä 2026: Leikkialue: Keinun ja kiipeilytelineen uusiminen 2026: Muuta: Energiatodistuksen uusiminen
Kunnossapitotarveselvitys	Hallitus käsitellyt: 29.04.2026
Kuntotutkimukset	2025: Uima-altaan kuntoarvio 2024: Parvekkeiden kuntotutkimus.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Taloyhtiön vuokratuotot	17 644,50 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 10 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 17 kpl
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy Mika Tuominen Tekniikkatie 4 B 02150 Espoo 0103390533 asiakaspalvelu@fluxio.fi Isännöitsijäntodistus: 16.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Asme Tiimi Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Limiitti 3 500 00,00 euroa.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki puh. 09 310 1691 Valmisteilla olevatn kaavamuutokset: Ullakkorakentamisen alueellinen poikkeamishakemus. Lauttasaari, Wavulinintie 5. Lauttasaari, Kiviaidankatu 2. Lauttasaari, Vattuniemenranta 2. Vattuniemi, Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan





ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Stefan von Harpe

LKV, LVV

040 037 7358

stefan@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