

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!

TYYLIKÄS KOTI JA MERINÄKÖALA

Vuonna 2021 valmistunut Asunto Oy Portus Magnus on modernin arkkitehtuurin taidonnäyte – osa rakennuksesta kohoaa suoraan meren ylle, ja kokonaisuus tarjoaa asukkaalleen arjen luksusta, omasta venesatamasta ja ranta-aunasta alkaen. Yhteiset tilat ovat vertaansa vailla, ja ympäristö on yksi Helsingin upeimmista.

Tämä 103 m²:n läpitalon koti avautuu suoraan merelle. Pohjaratkaisu on poikkeuksellisen onnistunut ja palvelee täydellisesti niin pariskuntaa kuin pientä perhettäkin – väljät tilat, upeat näkymät ja valoa tulvivat huoneet tekevät kodista ihastuttavan jo ensimetreillä.

Moderni avokeittiö sulautuu tilaan saumattomasti, ja muutostyönä asennettu saareke nostaa keittiön käytettävyyden ja viihtyvyyden aivan uudelle tasolle. Integroidut kodinkoneet, viinikaappi ja laadukkaat materiaalit viimeistelevät kokonaisuuden. Keittiön vierestä pääset myös asunnon toiselle parvekkeelle sekä master bedroomiin.

Olohuone on tämän kodin kruunu. Suuret ikkunat kehystävät merinäköymän kuin taulun, ja lasitettu iso parveke kutsuu nauttimaan auringosta ja merituulesta. Parvekkeen suuntaus on täydellinen – aurinko osuu tähän juuri silloin, kun haluat. Päämakuuhuone on tilava ja tarjoaa käynnin vaatehuoneen kautta suoraan kodin kylpy- ja saunatiloihin. Toinen makuuhuone sopii täydellisesti lastenhuoneeksi tai moderniksi työtilaksi – ja täältä on suora näkymä merelle. Ei ihan jokaisessa kotitoimistossa tällaista näköalaa ole.

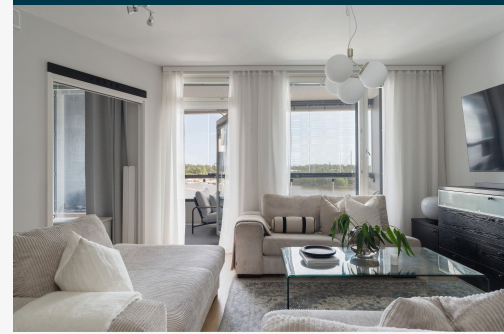
Kodin laadukas viimeistely näkyy kaikkialla: näyttävät laatat, kauniit saunatilat, erillinen wc, huippuluokan integroidut ratkaisut ja kauttaaltaan asennettu tammi-parketti. Makuuhuoneeseen on asennettu sähkökäyttöiset pimennysverhot, asunnossa on huoneistokohtainen ilmanvaihto, lattialämmitys sekä kesähelteille viilennys – asumismukavuus on viety viimeistä yksityiskohtaa myöten loppuun.

Yhtiön yhteiset tilat ovat tasoa, jota ei Helsingistä toista löydy. Ranta-auna avautuu suoraan merelle, kuntosali toimii ympäri vuoden, ja kesäisin oma venesatama, uimalaituri ja pihakannen viihtyisät alueet ovat kovassa käytössä. Talvella asukkaat pulahtavat rantaan tehtyyn avantoon.

Alue tarjoaa kaiken, mitä voit arjeltasi toivoa. Redi ja metro ovat muutaman minuutin kävelyn päässä, ja Mustikkamaan ulkoilureitit, rannat ja harrastusmahdollisuudet avautuvat käytännössä kotiovelta. Yhtiöstä voi vuokrata myös kanootteja – täydellinen tapa viettää kesäpäivää vesillä.

Asunnon yhteydessä myydään lisäksi autohallipaikka, joka sijaitsee

ROOF
L K V



lyhyen hissimatkan päässä.

Tämä koti on sinulle, joka arvostat laatua, merimaisemaa ja haluat asua tavalla, josta harva pääsee nauttimaan.

MYynti & YKSITYISESITTELYT:

SAMI PELKONEN | Kiinteistönvälittäjä, LKV, Kaupanvahvistaja
040 830 1029 | sami.pelkonen@roof.fi
IG: @samipelkonenlkv
www.samipelkonen.com



2.10.2026 | Julkaistu 11.08.2026
Kohdenumero 80527053

Verkkosaari, Kalasatama, Capellanranta 3 E 13, 00580 Helsinki

Kerrostalo, 3h, kt, s, 103 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **777 000 €**
(7 543,69 €/m²)

Velaton hinta
777 000 €
(7 543,69 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
607,70 € / kk

Hoitovastike
607,70 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	703-818
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, kt, s
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1

Kerros/Kerroksia	4/7
Asuintilojen pinta-ala	103 m²
Kokonaispinta-ala	103 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, astianpesukone, keittiösaareke ja viinikaappi Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin ja lattialämmitys Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone, kellarikomero ja kaapistot
Autopaikka	Autopaikka omalla osakesarjalla myydään samassa yhteydessä asunnon kanssa 35 000 Eur
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

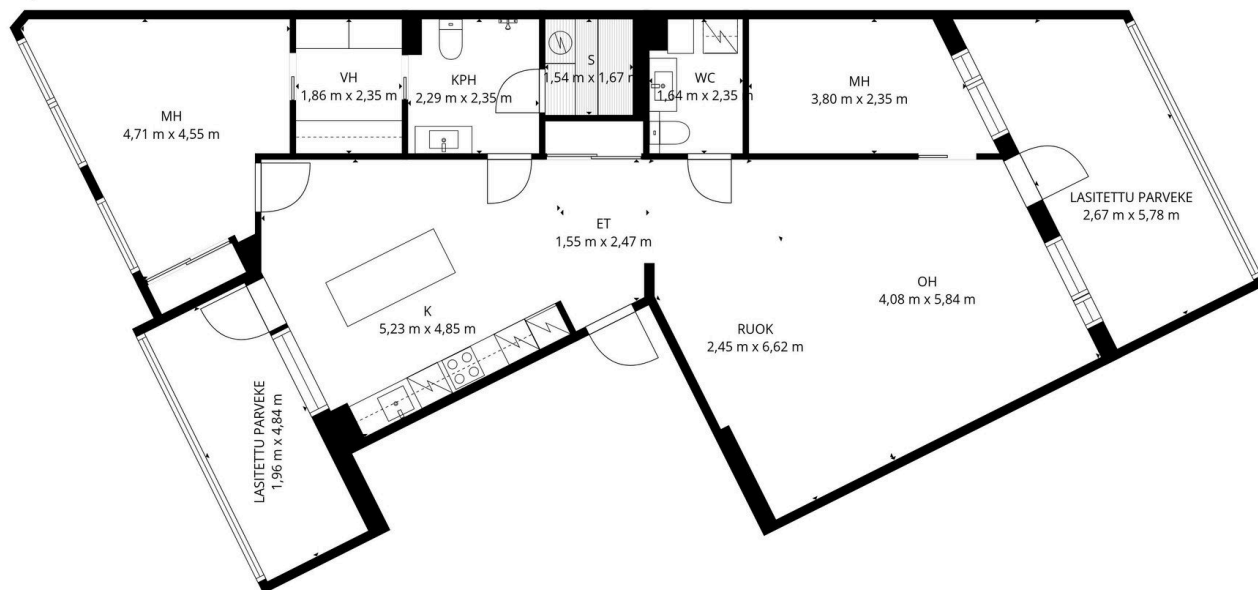
Yhtiön nimi	Asunto Oy Portus Magnus, Helsinki Y-tunnus: 2791316-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 922 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusmateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 32
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja kaapeli-tv Yhteiskäytössä oleva sauna käsittää kaksi erillistä saunaosastoa wc-tiloineen, oleskelu-/kerhotilan ja terassin. Yhteiskäytössä olevat tilat (saunaosasto, pesula, kuntosali, kierrätyshuone, vierashuone) ovat valmistuneet ja luovutettu asukkaiden käyttöön. Yhtiön rannassa on venesatama ja uimalaituri
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Kunnossapitotarveselvitys	Taloyhtiössä tehdään normaaleja huoltokirja mukaisia huolto- ja kunnossapitotoimia.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	14 220 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	Lunastusoikeus koskee autohallipaikkoja
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Isännöitsijäntodistus: 04.12.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Varonen Oy

MUITA TIETOJA

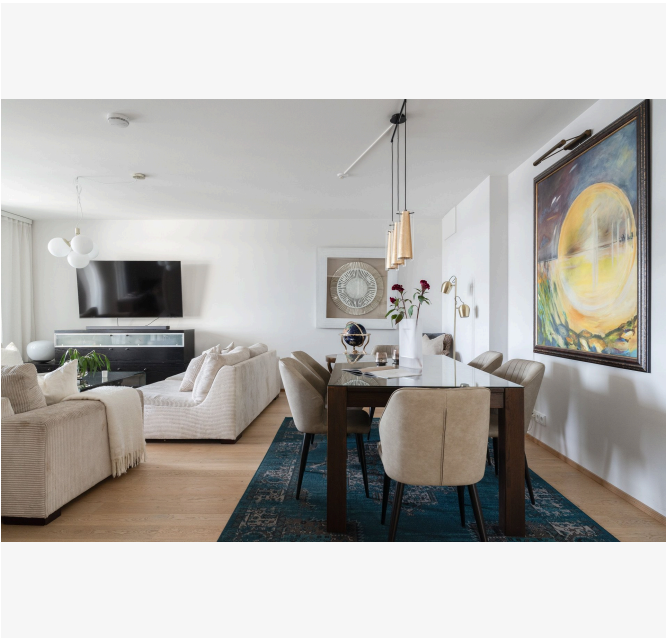
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

K
epäluku m x epäluku m



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Sami Pelkonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

040 830 1029

sami.pelkonen@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