ROOF

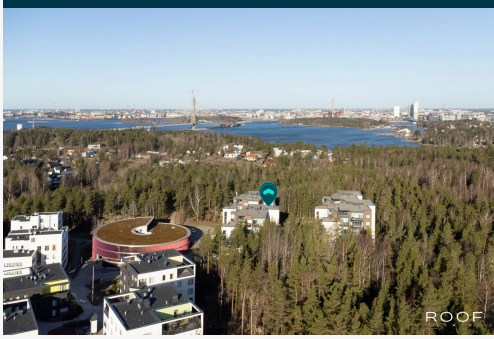
L K V

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 kolmio Tullisaaren kupeessa!



Harvoin tarjolla suositussa taloyhtiössä v. 2018 rakennettu tyylikäs kolmio Tullisaaren kupeessa upealla sijainnilla Kruunuvuorenrannassa!

Modernissa keittiössä paljon kaappitilaa ja tilavaan kylpyhuoneeseen mahtuu vaikka pesutorni.
Lasitettu, tilava parveke lisää asumismukavuutta.

Visuaalisesti näyttävä Kruunuvuoren Kuningatar -taloyhtiö on palkittu upeasta arkkitehtuuristaan. Taloyhtiössä on tyylikäs saunallinen kerhotila, jossa on helppo järjestää vaikkapa lastenjuhlat. Erittäin rauhallinen ja hyvin hoidettu taloyhtiö, rakennustekniikka pitää naapureiden äänet loitolla ja sijainti metsän laidalla takaa rauhan. Loistavat ulkoilumaastot suoraan ovelta, uimaranta ja koirapuistokin aivan lähellä.

Lähikauppaan 600 m, leikkipuistot, bussipysäkki ja ala-aste myös lyhyen kävelymatkan päässä.

Alueella on rantaviivaa kilometreittäin ja kolme luonnonsuojelualuetta, esim. Stansvik ja Tullisaari.
Alueella monta koulua ja päiväkotia.
Kruunuvuorenrantaan rakennettu liikuntapuisto 2021-2023.
Taloyhtiön asukkaiden käytössä myös Kruunuvuorenrannan asukkaille suunnatut palvelut kuten kuntosali, verstas ja kaksi asukastilaa.
Laajasalon uuden ostoskeskuksen Saari palvelut noin 1,5 km päässä.

Kenties suurin uudistus alueella tulee olemaan Laajasalon ja keskustan välille rakennettava siltayhteys, jonka varrelle luodaan merellinen pyöräily- ja kävelyreitti sekä raitiotieyhteys.
Silta on avattu kevyelle liikenteelle 18.04.2026 ja Laajasalon raitioliikenne alkaa 07.11.2026.
Keväällä 2023 avattu lauttayhteys keskustaan HSL lipuilla.

Yhtiöjärjestyksen mukaan : 3h+kt.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Helin Ranne
helin.ranne@roof.fi
040 7765 893

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English or in Estonian.

Kruunuvuorenranta / Laajasalo, Rosalankuja 5 A 21, 00590 Helsinki

Kerrostalo, 3h,avok,kph,vh,las.parveke, 60 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta
300 000 €
(5 000,00 €/m²)

Velkaosuus
0 €

Velaton hinta
300 000 €
(5 000,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
483 € / kk

Hoitovastike
480 € / kk

Muu vastike
3 € / kk

Vesi
21 € / hlö / kk

Saunamaksu
20 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu
65 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pesutupa 2,00 €/kerta. Sähköauton latausennakko 20,00 €/kk. Mediavastike 3,00 €/kk.
Kerhohuone 2 € / 2h.
Autopaikkavuokra 65 € / kk.

Vesimaksu on henkilölukumäärään perustuva ennakko, joka tasataan vuosittain huoneistokohtaisen mittauksen perusteella.

Yhtiökokous 16.04.2026:
Autopaikkavuokra 01.07.2026 alkaen 70 € / kk.

HUONEISTO

Osakkeet	3706-3937
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,avok,kph,vh,las.parveke
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	4/5
Asuintilojen pinta-ala	60 m²
Kokonaispinta-ala	60 m²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappipakastin
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Vaatehuone isomman makuuhuoneen yhteydessä.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

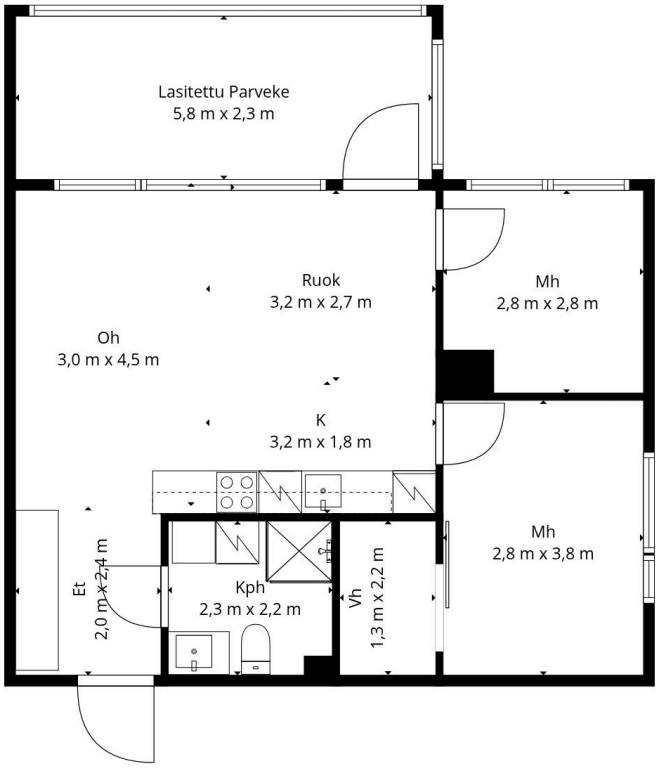
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kruunuvuoren Kuningatar, Helsinki Y-tunnus: 2204921-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 709 m² Vuokranantaja: Helsingin Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 106 616,40 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018

Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 49
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, pesutupa, kuivaushuone, väestönsuoja, kaapeli-tv ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 31.12.2080
Tehdyt korjaukset	2019: Vuositarkastuksen ennakkotarkastus. 2020: Takuukorjaukset, A-talon pesulan lattian kaatokorjaukset. 2021: Takuukorjaukset, kunttaistutusten ja nurmialueiden kunnostustyöt. 2023: Sähköautojen latausvalmiuden rakentaminen autohalliin. 2024: Palovaroitinjärjestelmän rakentaminen autohalliin. 2026: Palovaroittimien uusiminen huoneistoissa. 2026: IV-kanavien nuohous ja säätö.
Suunnitellut korjaukset	Yhtiö varautuu seuraavalla tilikaudella tavanomaisiin kunnossapito- ja huoltotöihin. 2026: 10-vuotistarkastus (suunniteltu).
Kiinnitykset	10 194 400 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön 21 osakaspaikkaa sijaitsevat piha-alueella olevassa pysäköintihallissa. Yhtiöllä on lisäksi oikeus vuokrata 9 autopaikkaa Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n omistamasta pysäköintilaitoksesta yhtiön asukkaille (jonotusjärjestelmä). Kaikille autohallipaikoille on rakennettu sähköautojen latausvalmius (2023). Yhtiökokous 2025 valtuutti hallituksen hankkimaan enintään 2 latausasemaa yhtiön hallinnoimille autopaikoille. Autohallipaikat: 30 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Kitta Viitanen Sorvaajankatu 15 00880 Helsinki +358207480039 kitta.viitanen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 09.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Laajasalo
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö käsittää kaksi kerrostaloa (A- ja B-rakennus), yhteensä 49 asuinhuoneistoa. Yhtiöllä on hallinnanjakosopimus Asunto Oy Kruunuvuoren Kuningas, Helsinki -nimisen yhtiön kanssa. Yhtiön osuus yhteisistä kustannuksista on 54/100. Yhtiö on liittynyt jätteen putkikeräysjärjestelmään.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Laajasalon Kauppakeskus Saari n. 1,5 km. Lähialepa n. 400m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähi-alueella sijaitsee Tahvonlahden ala-asteen koulu, jonka yhteydessä toimii päiväkoti. Lähin yläasteen koulu sijaitsee Laajasalon keskuksessa ja lukiot Herttoniemessä ja Kulosaaressa. Kruunuvuorenrantaan on rakenteilla päiväkoti ja koulu . Päiväkoti: Borgströminmäen päiväkoti 200m. Hopealaakson päiväkoti 1.5 km.
Liikenneyhteydet	Kruunuvuorenrannan julkinen liikenne tukeutuu tällä hetkellä bussilinjoihin, jotka kulkevat Kruunuvuorenrannan ja Herttoniemen metroaseman välillä. HSL laajentaa bussilinjastoa uusille alueille sitä mukaa kuin rakentaminen etenee. Kruunusiltojen valmistuttua ennusteen mukaan v.2027alussa alkaa raitiovaunuliikenne Kruunuvuorenrannasta kantakaupunkiin. Silta aukea kevyt liikenteelle 18.04.2026. Rannasta lauttaliikenne Kruunuhaakaan HSL lipuilla.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: 2kk kaupoista tai sopimuksen mukaan



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 kolmioilla.

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

ROOF
L K V

ROOF

Helin Ranne
Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT Hyvän välitystavan lähettiläs 2025
040 776 5893
helin.ranne@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

+358 20 7304 1109 www.roof.fi Metsäläntie 20, Helsinki

ROOF
L K V

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