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!

Kompakti yksiö Tullisaaren vieressä!

Etsitkö kompaktia ja modernia kotia Helsingistä?

Tämä valoisa yksiö Kruunuvuorenrannassa tarjoaa ihanteellisen yhdistelmän mukavuutta ja toimivuutta. Vuonna 2018 valmistunut asunto sijaitsee neljännessä kerroksessa, ja sen lasitettu parveke avautuu itään ja etelään, tarjoten upeat näkymät ja runsaasti luonnonvaloa.
Asunnon avokeittiö on varustettu nykyaikaisilla laitteilla.

Visuaalisesti näyttävä Kruunuvuoren Kuningatar -taloyhtiö on palkittu upeasta arkkitehtuuristaan. Taloyhtiössä on tyylikäs saunallinen kerhotila samassa kerroksessa ja sijainti metsän laidalla takaa rauhan. Loistavat ulkoilumaastot suoraan ovelta, uimaranta ja koirapuistokin aivan lähellä.
Lähikauppaan 600 m, leikkipuistot, bussipysäkki ja tuleva ratikapysäkki käveklymatkan päässä.

Todella rauhallisella luonnonkauniilla paikalla oleva taloyhtiö, jonka ympäristö on jo valmiiksi rakennettu.
Alue on lenkkeilijän paratiisi. Saaren rannat ovat lenkkipolkuineen ihmisten käytössä.
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.
Laajasaloon on juuri avattu uusi Suomen pisin silta Kruunusillat, joka parantaa huomattavasti alueen yhteyksiä ja sitoo alueen paremmin Helsingin keskusta-alueeseen.
Silta avattu kevyelle liikenteelle 18.04.2026 ja raitiovaunuliikenne alkaa 07.11.2026.
Keväällä 2023 avattu lauttayhteys keskustaan HSL lipuilla.

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.

14.10.2026 | Julkaistu 23.08.2026
Kohdenumero 80527790

Kruunuvuorenranta/Laajasalo, Rosalankuja 5 D 40, 00590 Helsinki

Kerrostalo, 1h,avok,kph,las.parveke, 26,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

158 000 €
(5 962,26 €/m²)

Velkaosuus
0 €

Velaton hinta
158 000 €
(5 962,26 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
232,23 € / kk

Hoitovastike
229,23 € / kk

Muu vastike
3 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: mediavastike

Vesi

Vesimaksuennakko 21 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra: 65,00 €
Hoitovastike, autopaikat: 1,73€/m2/kk
Vesimaksun tasaus kulutuksen mukaan. Kylmä vesi: 4,06 €/m3. Lämmin vesi: 10,44 €/m3.
Pesutupamaksu: 3,00€/krt/tunti
Saunamaksu: 25,00€/kk

HUONEISTO

Osakkeet	9080-9248
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h,avok,kph,las.parveke
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	4/5
Asuintilojen pinta-ala	26,5 m²
Kokonaispinta-ala	26,5 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu ja todellinen pinta-ala voi siten olla suurempi tai pienempi, kuin ilmoitettu.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, uuni ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä ja etelä
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

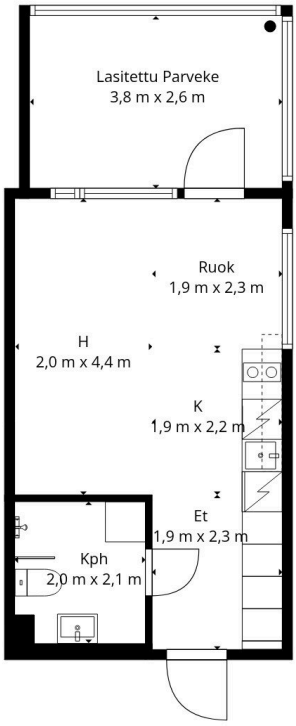
Yhtiön nimi	Asunto Oy Kruunuvuoren Kuningas, Helsinki Y-tunnus: 2204920-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 09104900420001
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 709 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 82 481,56 € Vuokran tarkistusperuste: elinkustannusindeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 42
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, kaapeli-tv ja irtaimistovarastot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 29.01.2028

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2019 Vuositarkastuksen ennakkotarkastus 2020-2021 Takuukorjaukset 2023 Latausinfran rakentaminen autohalliin 2024 Palovaroitinjärjestelmän rakentaminen autohalliin 2026 IV Kanavien nuohous ja säätö, palovaroittimien uusiminen 2026 Palovaroittimien uusiminen
Suunnitellut korjaukset	Taloyhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvitys: 2026 Suunniteltu: Parvekelasien huolto / tarkastus 2027 Suunniteltu: 10 v. takuutarkastuksen ennakkotarkastus 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.
Kiinnitykset	8 575 600 € Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	5 356 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön osakepaikat 17 kpl sijaitsevat piha-alueella olevassa pysäköintihallissa. Yhtiöllä on oikeus vuokrata 8 autopaikkaa yhtiön asukkaille Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n omistamasta pysäköintilaitoksesta. Jonotusjärjestelmä. Yhtiön osakkeellisille autopaikoille on rakennettu latausvalmius. Autohallipaikat: 25 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Kitta Viitanen Sorvaajankatu 15 00880 Helsinki 020 7480 280 asiakaspalvelu.uusimaa@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 17.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Laajasalo

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Kruunuvuorenranta, n. 750 m. Kauppakeskus Saari, n. 2,1 km.

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tahvonlahden ala-aste, n. 1,1 km. Laajasalon peruskoulu, n. 1,8 km. Päiväkoti: Borgströminmäen päiväkoti, n. 280 m. Päiväkoti Hopealaakso, n. 1,3 km.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	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.

Välityksiike, 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

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