

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!

Eerikinkadulla, aivan Kampin sydämessä, sijaitsee poikkeuksellisen toimiva ja laadukkaasti remontoitu koti, jossa yhdistyvät erinomainen sijainti, harkittu pohjaratkaisu ja ajaton laatu. Sijainti on yksi keskustan halutuimmista – Kampin monipuoliset palvelut, ravintolat, kulttuuritarjonta ja erinomaiset liikenneyhteydet ovat kaikki kirjaimellisesti kotiovella.

Asunnon pohjaratkaisu on suunniteltu palvelemaan sujuvaa arkea ja viihtyisää yhdessäoloa. Kolme makuuhuonetta, avara olohuone ja moderni avokeittiö muodostavat tasapainoisen kokonaisuuden, joka toimii yhtä hyvin perheen arjessa kuin edustamisessa. Suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa ja vahvistavat kodin avaraa ja harmonista tunnelmaa.

Huoneisto on remontoitu kauttaaltaan vuonna 2013 laadusta tinkimättä. Remontin yhteydessä uusittiin muun muassa sähköt, kylpyhuone remontoitiin ja laajennettiin, ja keittiö siirrettiin osaksi olohuonetta. Idealin keittiö on tyylikäs ja viimeistelty kokonaisuus, jossa selkeälinjainen design yhdistyy käytännöllisyyteen. Kodin ilmettä täydentää poikkeuksellisen leveä ja laadukas mäntylautalattia, joka tuo sisustukseen lämpöä, luonnollisuutta ja arvokkuutta.

Kokonaisuuden kruunaa kylpyhuoneen yhteydessä sijaitseva poikkeuksellisen toimiva kodinhoitotila. Hyvin suunniteltu tila tuo arkeen kaivattua käytännöllisyyttä ja tekee kodin toiminnoista sujuvia – yksityiskohta, joka näkyy ennen kaikkea asumismukavuudessa.

Myös taloyhtiössä on huolehdittu pitkäjänteisesti kiinteistön kunnosta. Yhtiössä on toteutettu merkittäviä perusparannuksia, ja seuraavaksi vuorossa on pihakansiremontti.

Tämä koti on kokonaisuus vaativampaankin makuun – tyylikäs, harkittu ja aidosti toimiva. Harvinaisen hyvä yhdistelmä keskeistä sijaintia, laadukasta remontoitua ja viihtyisää asumista aivan Helsingin keskustan ytimessä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mikko Mäkelä, 040 854 5926 tai mikko.makela@roof.fi

Maria Partio, 050 346 7744 tai maria.partio@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.



22.9.2026 | Julkaistu 30.08.2026

Kohdenumero 80529107

ROOF

L K V



Kamppi, Eerikinkatu 15-17 D 62, 00100 Helsinki

Kerrostalo, 4h+k+kh+s, 88 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

722 002,03 €

(8 204,57 €/m²)

Velkaosuus

2 997,97 €

(34,07 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

725 000 €

(8 238,64 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

576,40 € / kk

Hoitovastike

501,60 € / kk

Rahoitusvastike

74,80 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Huoneistoon kohdistuva rahoitusvastike on korjauslaina, pääomavastike 1.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Osakkaalla on käytössään autotallipaikka, jonka vuokra on 180 €/kk.

Hallitukselle on annettu valtuutus periä korkeintaan 2 ylimääräistä hoitovastiketta tarpeen vaatiessa. Rahastointipäätös:

Lainaosuuksien kerta-suoritukset rahastoidaan ja pääomavastikkeet tuloutetaan.



HUONEISTO

Osakkeet

736-752

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+kh+s

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

6/7

Asuintilojen pinta-ala

88 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

88 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 88,0 m². 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	Ideal- Keittiö Uuni (Erillinen Mielen höyryuuni), jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, mikroaaltouuni, astianpesukone ja keittiösaareke Seinämateriaalit: Maali Lattiamateriaalit: Lauta Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Avokeittiö: Kyllä
Pesutilat	WC-istuin, suihku, pesukone, kuivausrumpu, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinämateriaalit: Kaakeli Lattiamateriaalit: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Sähkökuas Seinämateriaalit: Puu ja osalaatoitus Lattiamateriaalit: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaalit: Maali Lattiamateriaalit: Lauta
Olohuone	Seinämateriaalit: Maali Lattiamateriaalit: Lauta
Kodinhuoltohuone	Kodinhuoltohuone "syvennys" on asunnon kylpyhuoneen kanssa samaa yhtenäistä tilaa. Varusteet: Pesukone (LG 12kg), lattiakaivo, lattialämmitys, pöytätasot ja tila pesukoneille Seinämateriaalit: Maali Lattiamateriaalit: Laatta
Näkymät	Kaupunkimaiset, Eerikinkadulle ja sisäpihalle
Säilytystilat	Kaapistot, häkkivarasto ja seinäkaapit
Muutostyöt huoneistossa	Huoneistossa on suoritettu perusteellinen koko asunnon pintaamontti vuonna 2013. Remontissa uusittiin muun muassa lattiat, keittiö, kylpyhuone, kaapistot, kodinkoneet sekä sähköt. Toimeksiantaja on tehnyt huoneistossa muutostöitä: Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Erkinlinna - Eriksberg Bostads Ab Y-tunnus: 0275964-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-004-0153-0040
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 806 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1927 Käyttöönotto: 1927

Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti/tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 59 Liikehuoneistot: 10 kpl
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 25.09.2026
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Vesi- ja viemäriputket 1 linja B-portaassa 1991 Sähkönousut 1992-1993 Piharakennuksen viemärit uusittu 1994 Julkisivu, Eerikinkadunpuoli uusittu 1995 Ikkunat, Eerikinkadunpuoli kunnostettu 1995 Julkisivu, pihanpuoli uusittu 2000 Ikkunat, pihanpuoli uusittu 2000 Pääviemäri E-porras uusittu 2003 Vesi- ja viemäriputket uusittu B, C- ja D portaat (loppuosa) 2005-2006 Elokuvateatterikaton korjaus 2007 Kadun puoleisten asuintilojen ikkunoiden uusiminen 2009-2010 Elokuvateatterin jäähdytys 2011 Ullakkoasuntojen rakentaminen 2012-2013 Katon uusiminen 2012 Saunan rakentaminen 2013 Hissin rakentaminen A-portaaseen 2012 C- ja D- portaan hissien peruskorjaus 2012 A-portaan maalaus 2013 Portin uusiminen 2013 Kaukolämpölaitteet uusittiin 2014 Pihan kunnostus 2014 A-portaan ulko-ovi uusittin 2014 Julkisivuvalaisimet asennettu 2015 Kaari-ikkunat kunnostettu 2015 B-portaan hissikori kunnostettu 2015 Piharakennuksen julkisivu korjattu 2015 A-portaan putkiremontti 2016 Taloyhtiön saunan korjaus 2018 D-portaan uusi väliovi 2019 Talonmiesasunto/ remontti 2019 D-aulan maalaus 2020 B-rapun peltikaton uusiminen 2022 Julkisivun korjaus (tornin kulma) 2022 Saunan panelointi uusittu 2023 Ulko-ovet maalattu 2023 Pihakannen kuntotutkimus 2023 Elokuvasalin katovuoto 2023 Pihakannen korjaussuunnittelu 2026

Suunnitellut korjaukset	-2025 myymälä ulko-oven uusiminen 1 kpl 12t € -2025 pihakannen korjaussuunnittelu 30t € -2025 palovaroitinjärjestelmä 10t € -2026 lukkojen uusiminen 36t € -2026 pihakannen korjausurakka + autotallin kattopalkki ja vuoto -2026 autohallin lattian pinnoitus ja ilmastointi 15t € -2026 viemäreiden painehuuhtelu 15t € -2028 polkupyörävaraston lattia 6t €
Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarvesuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.	
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Yhtiössä on suoritettu Pihakannen kuntotutkimus vuonna 2023. Pihakannen kuntotutkimuksessa on todettu, että pihakansi tulisi korjata, ja täten yhtiö tulee toteuttamaan pihakansiremontin.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.
Kiinnitykset	1 097 400 €
Taloyhtiön vuokratuotot	97 854,33 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kaikki yhtiössä sijaitsevat autotallipaikat ovat yhtiön hallinnassa. Autohallipaikat: 12 kpl Autotallit: 13 kpl
Isännöitsijä	Oy Estlander & Co. Ab Fredrik Elgh Annankatu 25 00100 Helsinki 010 8370800 info@estlander.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikauppa sijaitsee 50m päässä. Kampin kauppakeskus on noin 300m päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ressun peruskoulu (luokat 1-9) sijaitsee 500m päässä. Ressun lukio sijaitsee 350m päässä. Päiväkotit: Päiväkotit Elias sijaitsee 200m päässä.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet
omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet, raitiovaunupysäkki lähellä,
hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys

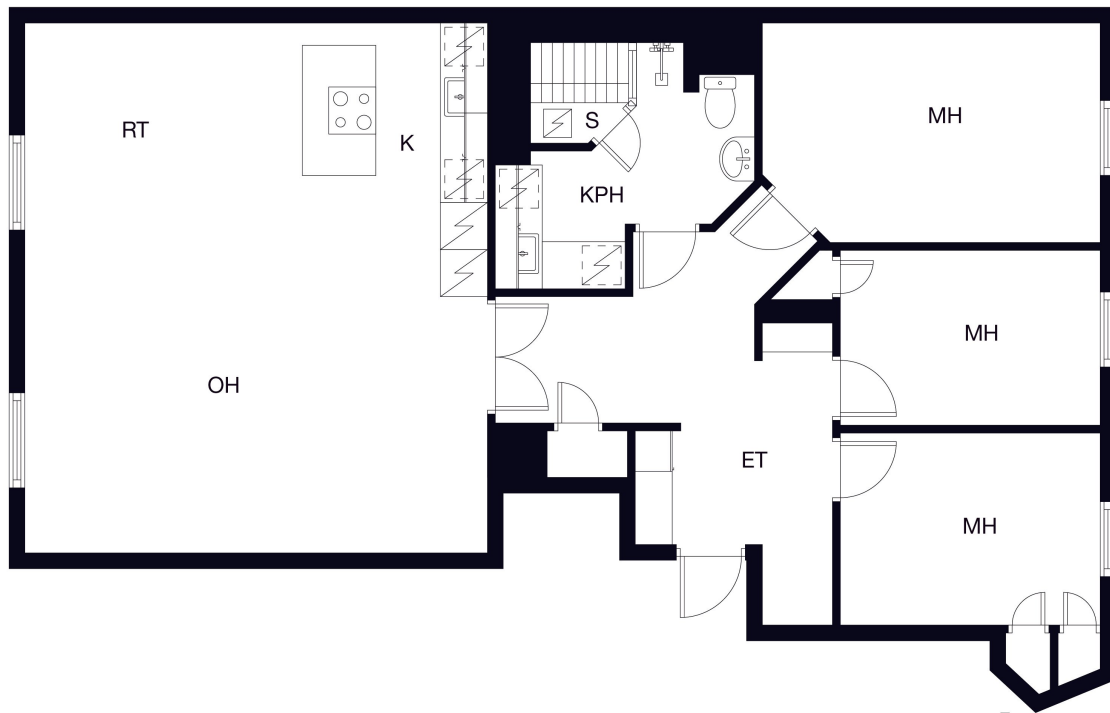
Kaavoitus

Asemakaava

Helsingin kaupunki Puh: 09-310 1691 Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin karttapalvelun kautta <https://kartta.hel.fi/>.

Vapautuu

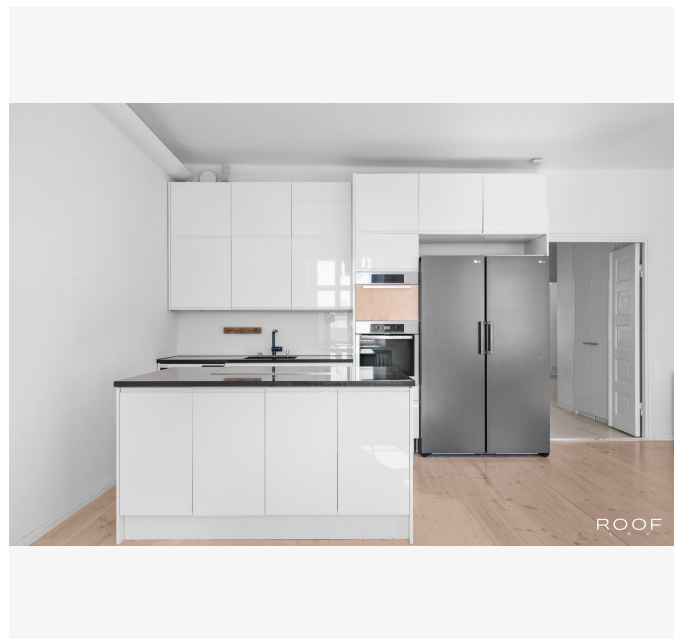
Heti



ROOF
L K V

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

POHJAKUVAT.com





Mikko Mäkelä

Asuntomyyjä

040 854 5926

mikko.makela@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