

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!

****Harvinaisen tilava koti historiallisessa kivitalossa Helsingin Kampissa****

Tervetuloa kotiin Helsingin Kampin sydämeen. Tarjolla on harvinaislaatuinen tilava 120 m²:n huoneisto vuonna 1898 valmistuneessa, arvokkaassa sisäpihan kivitalossa Lönnrotinkadulla. Kolmannen kerroksen viiden huoneen koti tarjoaa runsaasti tilaa niin perheelle, etätöhyön kuin kaupunkilaiselämääkin ja oma ulostyönnetty parveke tuo asuntoon miellyttävää lisätilaa.

Asunto on saneerattu perusteellisesti asuinkäyttöön vuosina 2003–2004. Korkea huonekorkeus (n. 3 metriä), kauniit parkettilattiat ja avara pohjaratkaisu luovat kotiin klassista kaupunkiasunnon tunnelmaa. Olohuoneessa on ilmalämpöpumppu, joka tuo mukavuutta asumiseen. Keittiö on hyvin varusteltu ja käytännöllinen: kivitasoinen keittiösaareke, keraaminen liesi, uuni, liesituuletin, astianpesukone sekä erillinen jääkaappi ja pakastin tekevät keittiöstä toimivan kokonaisuuden. Kodin kruunaa oma sauna sähkökiukaalla sekä erillinen WC.

Kaupungin parhaat puolet kotiovelta

Kamppi on sijaintina poikkeuksellisen monipuolinen. Kampin kauppakeskus ja sen kattavat palvelut ovat lähellä, samoin lukuisat ravintolat, kahvilat ja kulttuurikohteet. Kampin metroasema ja kaukoliikenteen linja-autoasema sijaitsevat Kampin keskuksen yhteydessä, joten liikkuminen eri puolille Helsinkiä ja pääkaupunkiseutua on vaivatonta.

Lönnrotinkadun viehättävä ympäristö tarjoaa myös aivan omanlaistaan kaupunkitunnelmaa.

Hyvin hoidettu taloyhtiö

Asunto Oy Helsingin Lönnrotinkatu 2003 on 17 asunnon taloyhtiö, jossa on hissi. Asukkaiden yhteiskäytössä ovat muun muassa pyykkitupa ja irtaimistovarastot. Taloyhtiön lämmitysmuotona on kaukolämpö ja ilmanvaihto on koneellinen poistoilmanvaihto.

Myös tulevaisuutta on katsottu eteenpäin: taloyhtiön kunnossapitotarveselvitys vuosille 2026–2030 on laadittu, ja lähivuosille suunnitellut korjaustarpeet ovat pienimuotoisia.

Tässä kodissa yhdistyvät historiallinen miljöö, avarat 120 neliötä ja Helsingin keskustan poikkeuksellisen monipuolinen palvelutarjonta. Jos arvostat kaupunkiasumista, tilaa, korkeaa huonekorkeutta ja persoonallista ympäristöä, tässä on koti, johon kannattaa tutustua.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:



STEFAN KOIVIKKO
Ylempi kiinteistönvälittäjä, YKV, LKV
Puh: 044 444 0412
stefan.koivikko@roof.fi
I can provide services also in English



20.9.2026 | Julkaistu 20.09.2026
Kohdenumero 80474614

Kamppi, Lönnrotinkatu 19b C 8, 00120 Helsinki

Kerrostalo, 5h, k, kph, erillinen wc, parv., 120 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

804 107,42 €
(6 700,90 €/m²)

Velkaosuus

15 892,58 €
(132,44 €/m²)

Vesi

30 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

820 000 €
(6 833,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 068 € / kk

Hoitovastike

900 € / kk

Rahoitusvastike

168 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

618-737

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h, k, kph, erillinen wc, parv.

Huoneluku

5

Kerros/Kerroksia

3/4

Asuintilojen pinta-ala	120 m²
Kokonaispinta-ala	120 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesituuletin, liesi, astianpesukone ja keittiösaareke Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Kivi Seinämaterialiaali: Mikrosementti ja maali Lattiamateriaali: Mikrosementti Keittiö täysin remontoitu 2016.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, peili, pesukoneliitäntä ja mikrosementti Seinämaterialiaali: Mikrosementti Lattiamateriaali: Mikrosementti Kylpyhuone remontoitu kokonaisuudessaan vuonna 2016
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili ja pesuallas Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneessa ilmalämpöpumppu.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuone ja keittiö
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

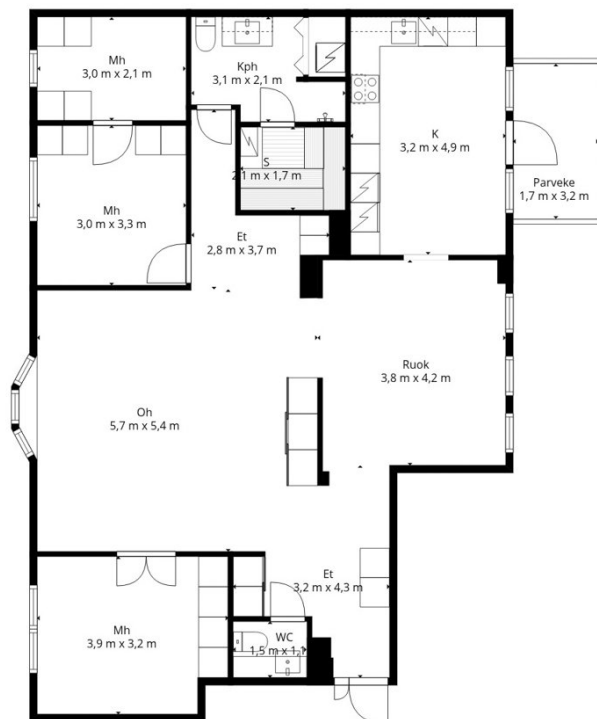
Yhtiön nimi	As Oy Helsingin Lönnrotinkatu 2003
	Y-tunnus: 1774586-9

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 386 m ² Hallinnanjakosopimuksella Kiinteistö Oy Lönnrotinkatu 19 A 779/1387-osaa ja As Oy Helsingin Lönnrotinkatu 2003 608/1387-osaa. Tontin kokonaispinta-ala 1 386 m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1898 Käyttöönotto: 2004
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 17
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, vinttikomero ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 06.02.2035
Tehdyt korjaukset	Rakennus saneerattu toimistokäytöstä 1957 arkkitehti Olli Kuusen toimesta. Saneerattu takaisin asuinkäyttöön 2003-2004, arkkitehtitoimistona Avarc Oy. Perustajaosakkaan jäljiltä havaitut viat ja puutteet korjattu 2006-2009 (tavarantarkastaja Matti Eklund Oy). Vesikatto uusittu 2003. Hissi (uuden rakentaminen) 2003. Kuvallinen portti-/ovipuhelin 2003. Porrashuoneiden maalaus ja valaistus 2003. Huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto 2003. Lämpöjohdot ja patterit osin 1950-luvulta, pääosin 2003. Vesi- ja viemärijohdot 2003. Sähkö, puhelinjohdot, HTV 2003. Julkisivujen rappauskorjaus ja maalaus 2003. Huoneistokohtaisten parvekkeiden asentaminen 2003. Ikkunat ja ovet 2003. Syöksytorvet ja lämmityskaapelit (saattolämmitys) 2003. Parvekeovien korjaus/uusiminen 2017. Lämmönvaihdin uusittu 2018. Huoneiston C3 kylpyhuoneen saneeraus 2025.
Suunnitellut korjaukset	2027: Huoneistoparvekkeiden lattialaattojen vauriokorjaukset/kiinnitys. 2028: D-rapun portaiden ja kellarinoven maalaus, seinän paikkamaalaus. 2029: Sisäpihan muurin rappauskorjaukset. 2030: Porttikongin rautaportin huoltokorjaus/ruosteenesto/maalaus. 2026: Puuportin saranoiden vahvistus. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakenteita rikkovissa remonteissa noudatetaan aikakauden rakennusmateriaalien edellyttämiä selvityksiä. Taloyhtiö on saneerattu asuinkäyttöön 2003-2004.
Kiinnitykset	4 625 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Alueella on maksullinen kadunvarsipysäköinti.
Isännöitsijä	REIM Pääkaupunkiseutu Oy Helsinki Noora Kauhanen Iso Roobertinkatu 21 00120 Helsinki 010 543 7245 Isännöitsijäntodistus: 25.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Kamppi, Laivasillankatu 14, 00140 Helsinki
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä tupakointikielto kaikissa tiloissa, myös huoneistoissa ja parvekkeilla (yhtiöjärjestys 15 §).

MUITA TIETOJA

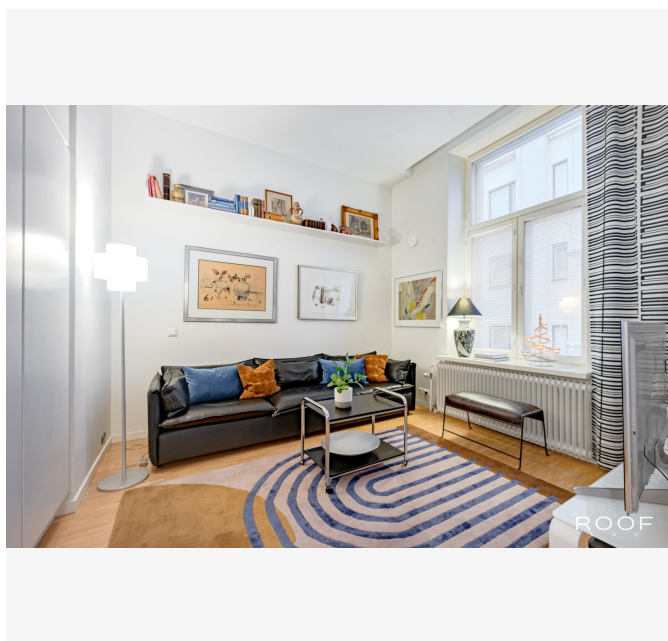
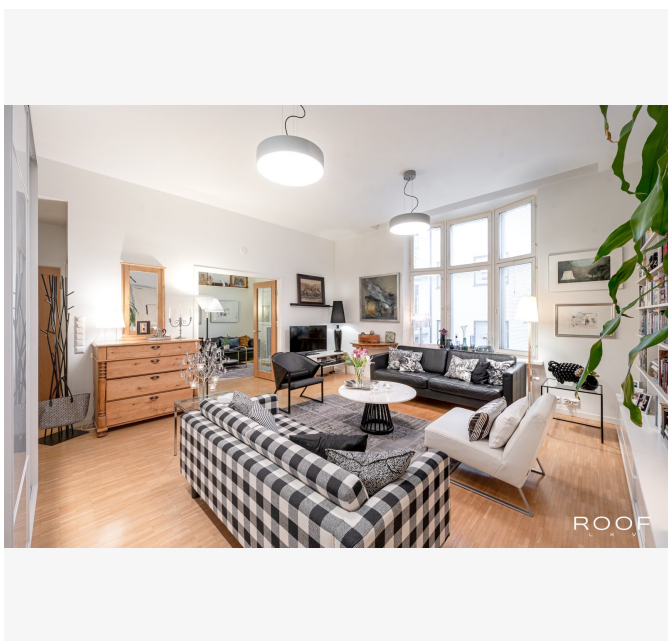
Palvelut	Lidl,, K-market, Hietalahden tori ja kauppahalli, Kampin kauppakeskus, S-market, lukuisat ravintolat ja kahvilat, apteekki, pankki Kamppi on Helsingin keskeistä kantakaupunkia. Kampin kauppakeskus sijaitsee kävelymatkan päässä. Alueella on runsaasti ravintoloita, kahviloita, päivittäistavarakauppoja ja palveluita.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: koulut lähellä Päiväkoti: useita päiväkoteja lähialueella
Liikenneyhteydet	Hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys, raitiovaunupysäkki lähellä ja bussipysäkki lähellä Kampin metroasema ja linja-autoasema kävelymatkan päässä. Raitiovaunut linjat 1, 3 ja 6 kulkevat Bulevardilla. Erinomaiset yhteydet koko pääkaupunkiseudulle.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, p. 09 3101 691
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Huoneiston parvekkeen ovi on uusittu vuonna 2017. Taloyhtiössä on voimassa kattava tupakointikielto kaikissa tiloissa, myös huoneistoissa, parvekkeilla ja piha-alueella.



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 kolmiolla.

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





Stefan Koivikko

Ylempi kiinteistönvälittäjä, YKV, LKV, LVV

044 444 0412

stefan.koivikko@roof.fi

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

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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