

# 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!

Siisti, muuttovalmis läpitalon kolmio Jätkäsaaren parhaalla paikalla!

Etsitkö kotia, jossa yhdistyvät merellisen kantakaupungin palvelut ja oma rauha? Tämä Jätkäsaaren valmiilla ja rauhoittuneella alueella sijaitseva kolmio tarjoaa upeat puitteet laadukkaaseen elämiseen ilman lähiympäristön rakennustyömaita.

Asunnon parhaat puolet:

- Sijainti: Hyväntoivonpuiston laidalla, kadun päässä. Kävelymatka Kamppiin ja ydinkeskustaan.
- Pohjaratkaisu: Avara läpitalon huoneisto. Makuuhuoneiden ikkunat avautuvat hiljaiselle sisäpihalle, keittiö ja parveke Kap Hornin kadun suuntaan.
- Makuuhuoneet: Suuri päämakuuhuone tyylikkällä maitolasiovilla sekä erillinen, rauhallinen kakkoshuone työ- tai lastenhuoneeksi.
- Keittiö: Runsaasti tasotilaa, rosterikoneet ja tilaa isolle ruokapöydälle.
- Suojaisa lasitettu parveke laadukkaalla komposiittilattialla.
- Mukavuus: Esteetön ja tyylikäs vesikiertoinen lattialämmitys (ei pattereita) sekä kaunis vaalea koivuparketti. Erillinen wc sujuvoittaa arkea.

Hitas enimmäishinta rakennuskustannusindeksillä 413 108 euroa.

Asuntoon on tehty jo rakennusvaiheessa materiaali- ja sähköistysparannuksia. Taloyhtiö on rauhallinen ja vakavarainen, ja sen suojaisalta sisäpihalta astut suoraan puiston kävelyteille.

Tule paikan päälle ihastumaan ja löytämään uusi kotisi!

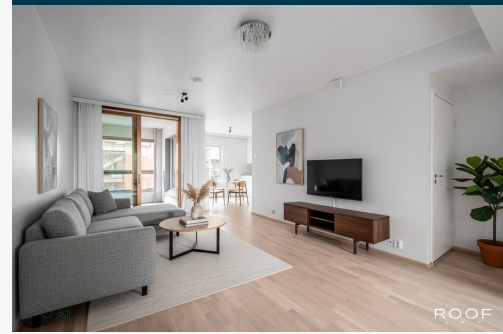
.....



20.9.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80533969

ROOF  
L K V



## Jätkäsaari, Kap Hornin katu 7 A 16, 00220 Helsinki

Kerrostalo, 3h + k + kph + wc + p, 81 m<sup>2</sup>

.....

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**398 000 €**

(4 913,58 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**398 000 €**

(4 913,58 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**607,50 € / kk**

Hoitovastike

**607,50 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksuennakko: 15 €/hlö/kk, tasauslasku kulutuksen mukaan.

Saunamaksu: Vakiovuoro 20 €/kk, yksittäinen vuoro 8 €

Pyykkitupa: 1 €/kone

## HUONEISTO

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 2073                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Huoneistoselitelmä       | 3h + k + kph + wc + p                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Huoneluku                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Makuuhuoneita            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| WC-tiloja                | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kerros/Kerroksia         | 3/7                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Asuintilojen pinta-ala   | 81 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kokonaispinta-ala        | 81 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                                                            |
| Lisätietoja pinta-alasta | Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappi, astianpesukone, uuni, liesi, KITCHEN_FURNITURE, erillinen pakastin ja liesituuletin<br>Liesi: Sähköhella<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämateriaali: Kaakeli ja maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                           |
| Pesutilat                | Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                            |
| Erillinen WC             | Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas, bidee-suihku ja lattialämmitys<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                      |

|                      |                                                                                                                |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sauna                | Asunnossa sauna: Ei                                                                                            |
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                           |
| Olohuone             | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                           |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Sisäänvedetty                                                                                 |
| Terassi              | Ei                                                                                                             |
| Säilytystilat        | Kellarikomero                                                                                                  |
| Autopaikka           | Huoneistolla ei ole autopaikkaa. Autopaikan vuokraus kuitenkin mahdollista läheisestä rokkiparkista (n. 3min). |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                               |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                             |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                             |

.....

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Helsingin Tyynimeri<br>Y-tunnus: 2489636-6                                                                                        |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 091-020-0806-0002                                                                                                         |
| Tontti                    | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 2 473 m²<br>Vuokranantaja: Helsingin kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 01.01.2075<br>Vuosivuokra: 182 782,16 € |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2014<br>Käyttöönotto: 2014                                                                                                     |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                                      |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa                                                                                                            |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 59<br>Liikehuoneistot: 1 kpl (123 m²)                                                                                      |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                       |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                       |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kellarikomero, pesutupa, pyörävarasto ja kuivaushuone                                                                                       |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                  |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: A2018<br>Voimassa: 12.11.2034                                                                                       |
| Tehdyt korjaukset         | 2025 palovaroittimien saneeraus<br>2026 porraskäytävä, 1. krs porrashuoneen ja kerhohuoneen maalaus, sisäpihan ikkunoiden peltikorjaukset   |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suunnitellut korjaukset   | 2026 parvekkeiden lasitusten korjaukset                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                           | 2028 sokkelintarkastus, julkisivujen tarkastus, elementtisaumojen tarkastus, ikkunoiden säätö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                           | 2030 sokkelin paikkaus, julkisivujen paikkaus, elementtisaumojen kunnostus, märkätilojen tarkastus, vesikaton tarkastus, huoneistokohtaisten vesimittareiden uusinta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                           | Lukijan on huomattava, että 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. |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kiinnitykset              | 11 714 800 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Taloyhtiön vuokratuotot   | 4 765,96 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Rajoitukset               | Kunnalla lunastusoikeus, Hitas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Isännöitsijä              | Eiran isännöitsijätoimisto Oy<br>Teemu Hagner<br>Elimäenkatu 20<br>00510 Helsinki<br>092727350                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kiinteistönhoito          | Huoltoyhtiö<br>Pestone yhtiöt Oy, Museokatu 40 B, 00100 Helsinki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## MUITA TIETOJA

|           |                                        |
|-----------|----------------------------------------|
| Kaavoitus | Asemakaava                             |
|           | Helsingin kaupunki, puh. +358 93101691 |
| Vapautuu  | Sopimuksen mukaan                      |



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.



**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 pohjakuvasssa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





**Mari Jokelainen**

Myyntineuvottelija, KiAT

044 555 0326

mari.jokelainen@roof.fi

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

---

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://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