

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän tilavaan ja toimivapohjaiseen neljän huoneen kotiin Kuubankadulla, suositussa Jätkäsaarella!

Asunnon erinomainen pohjaratkaisu palvelee hyvin perheen arkea. Tilava keittiö tarjoaa runsaasti työskentely- ja säilytystilaa sekä hyvät puitteet niin arkiseen ruoanlaittoon kuin yhteisiin illanviettoihin. Valoisasta olohuoneesta on käynti suurelle lasitetulle parvekkeelle, joka toimii viihtyisänä lisähuoneena pitkälle syksyyn. Kodissa on kaksi wc-istuinta, jotka helpottavat kiireistä arkea. Oma sauna tuo puolestaan ripauksen luksusta ja tarjoaa mahdollisuuden rentoutua juuri silloin, kun itselle parhaiten sopii. Kokonaisuus on käytännöllinen, avara ja erinomaisesti perheasumiseen soveltuva. Viihtyvyyttä asumiseen tuo viilentävä ilmalämpöpumppu ja hissi, jolla pääsee suoraan parkkihalliin.

Asunto sijaitsee HITAS-yhtiössä, mikä tarjoaa mahdollisuuden omistusasumiseen yhdellä Helsingin halutuimmista ja kehittyvimmistä asuinalueista. Taloyhtiöllä on kolme liiketilaa, joista tuottoja tulee hieman vajaa 100.000€ vuodessa.

Jätkäsaari on moderni ja merellinen kaupunginosa aivan Helsingin keskustan tuntumassa. Alueelta löytyvät monipuoliset palvelut, päiväkodit, koulut sekä erinomaiset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Merenranta, puistot ja viihtyisät kävelyreitit luovat alueelle oman ainutlaatuisen tunnelmansa. Keskustaan pääsee nopeasti raitiovaunulla, pyörällä tai vaikka kävellen.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 4H+KT+S

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80534120

ROOF
L K V



Jätkäsaari, Kuubankatu 3 A 1, 00220 Helsinki

Kerrostalo, 4, k, kph, sauna, wc, et, las.parv, 91,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

430 421,13 €

(4 704,06 €/m²)

Velkaosuus

1 578,87 €

(17,26 €/m²)

Velaton hinta

432 000 €

(4 721,31 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

813,44 € / kk

Hoitovastike

777,75 € / kk

Rahoitusvastike

35,69 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 23 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohallivuokra 60 €/kk

Autohallivuokra, ulkopuolinen 75 €/kk

Mopopaikan vuokra 30 €/kk

Sähköautopaikan vuokra 75 €/kk

Sähköautopaikan vuokra, ulkopu 90 €/kk

Pesutupa 2h/krt 5€/krt

Pesutupa 4 h/krt 10 €/krt

Saunamaksu, kerta 10 €/krt

Saunamaksu, kuukausi 20 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet

1-196

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4, k, kph, sauna, wc, et, las.parv

Huoneluku

4

Kerros/Kerroksia

2/6

Asuintilojen pinta-ala

91,5 m²

Kokonaispinta-ala

91,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, erillisuuni, astianpesukone ja mikroaaltouuni

Liesi: Induktioliesi

Seinäateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: Suihku, WC-istuin, bidee-suihku, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi, pesukoneliitäntä ja suihkuseinä

Seinäateriaali: Laatta

Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, peili, bidee-suihku ja allaskaappi

Seinäateriaali: Laatta

Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Salsa Y-tunnus: 2864892-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 980 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 167 098,16 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Teräsbetonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 58
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, pesula, kerhotila, siivouskomero, talovarasto, lastenvaunuvarasto, saunaosasto, irtaimistovarasto, tekniset tilat, kaapeli-TV ja telia kiinteistöyhteys kuitu.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 12.08.2030
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

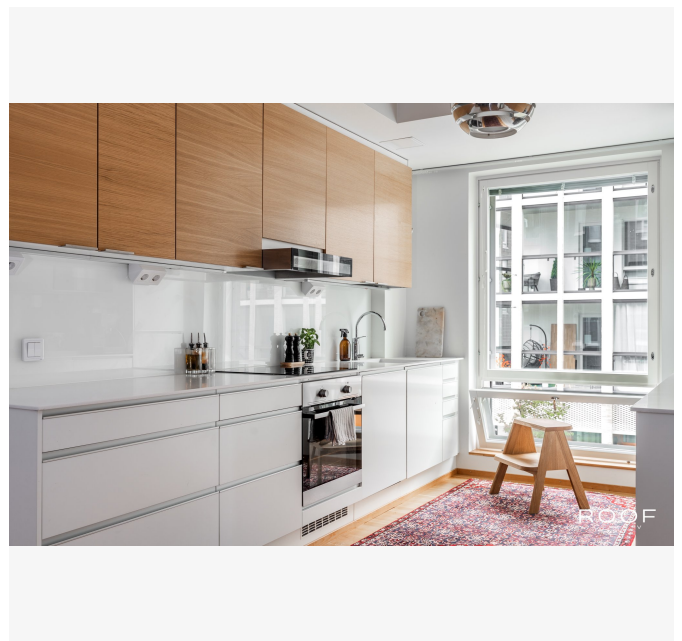
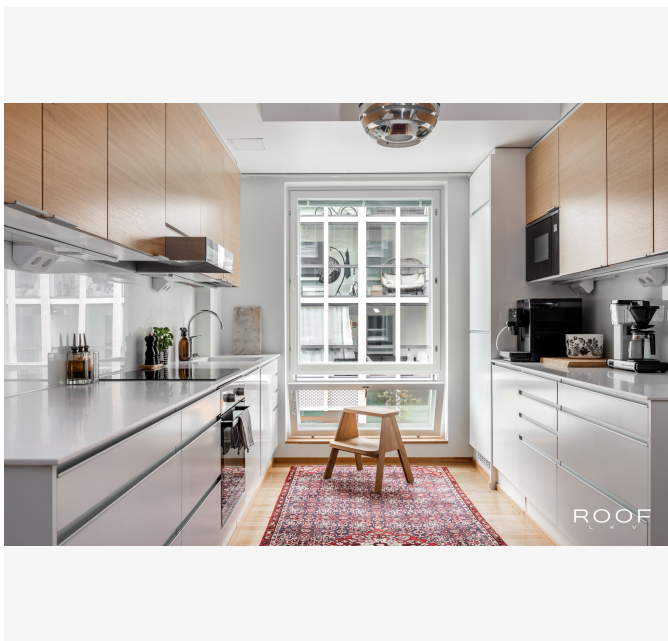
Tehdyt korjaukset	2026: Liiketilöjen 1 ja 2 välisen seinän korjaus 2026: Virve 2.0 autohallin kuuluvuus kartoitus 2026: Keskitetyn ilmanvaihdon toimintapuutteiden korjaukset 2025: B portaan hissin hälytyspuhelin uusittu 2025: Ympäristö-/asumisterveystarkastus 2025: Jälkiheijastavat kerrosnumeroinnit porrashuoneisiin 2024: Sisäilma-, rakennusterveystutkimus 2024: Autohallin sähköautojen latausinfra toteutus 2024: C portaan hissin hälytyspuhelin uusittu 2024: A portaan hissin hälytyspuhelin uusittu 2023: Liiketilöjen 1 ja 2 ilmanvaihtojärjestelmän eriyttäminen 2023: Autohallin sähköautojen latausinfra toteutussuunnittelu 2021: Vuositarkastuksen ennakkotarkastus 2021: Pelastussuunnitelma ja riskikartoitus 2021: Liiketilän käyttötarkoituksen muutos ravintolaksi 2020: Kerhotilan kalustus ja varustus
Suunnitellut korjaukset	2026: Viranomaisverkon Virve 2.0 kuuluvuuden vahvistaminen (autohalli), Liiketila 1 ja 2 välisen seinän korjaus, Keskitetyn koneen huoneistojen ilmanvaihdon/liesikuvun tehostuksen moottoripeltien kiinnityksen tarkastus/korjaus ja 6.krs:n omien koneiden ilmamäärien mittaus- ja säätötyö, Tarkastetaan palovaroittimien toiminta, Parvekehajuhaitan selvitys (vähintään kahdessa linjassa), Lämmitysjärjestelmän paisuntalaite huolto, Porrashuoneiden silikonisaumojen kunnostus 2027: Ilmanvaihdon nuohous ja säätö (pölyputsausten jälkeen), Parvekelasien huolto (parveke-elementtisauma- ja kynnykset-, esteettömyyskorjausten jälkeen) 2028: Kaukolämpökeskuksen kuntotarkastus, Aurinkopaneelien asentamisen suunnittelu 2029: 10v. takuuajan päättymisestä ennakkotarkastus, Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus (Att), Katon kuntokatselmus, Elementtisaumojen tarkastus, Veden- ja lämmitysjakotukien tarkastus, Tonttivilmäreiden ja salaojien huuhtelu ja kuvaus 2030: 10 - vuotistakuutarkastus, korjaustyöt, Yhtiön kuntoarviotutkimus, korjaustöiden jaksotus, Aurinkopaneelien asentaminen
Kuntotutkimukset	2025: Ympäristö-/asumisterveystarkastus 2024: Sisäilma-, rakennusterveystutkimus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	10 848 040 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä
Rajoitukset	Helsingin kaupungilla on lunastusoikeus. Yhtiöjärjestyksen 7 §:n mukaan osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 8, 9, 10 ja 11 pykälissä on määrätty.
Autopaikat	Autohallipaikat: 36 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Mikko Nielikainen PL 949 00101 Helsinki 040 487 8911 mikko.nielikainen@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 16.09.2026

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lidl Jätkäsaari n. 450 m. Alepa Jätkäsaari n. 1 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Jätkäsaaren peruskoulu n. 600 m. Ruoholahden ala-aste n. 1,4 km. Päiväkoti: Päiväkoti Saukko n. 700 m. Päiväkoti Mäntyvaara n. 700 m.
Liikenneyhteydet	Raitiovaunupysäkki n. 160 m. Linja-autopysäkki n. 1,2 km. Metroasema n. 1,4 km.
Kaavoitus	Asemakaava Jätkäsaaren keskuskortteli: Jätkäsaaren ytimeen kaavoitetaan keskuskortteli, jossa asumista, kaupallisia palveluita ja korkeaa rakentamista. Jätkäsaari, Supercellin pääkonttorin laajennus: SuperCellin pääkonttoria laajennetaan Jätkäsaareissa. lisätietoja: https://www.woodcitytower.fi/#about Satamatunneli: Länsisatamassa (20. kaupunginosa) suunnitellaan Jätkäsaaren satama- aluetta ja Länsiväylään yhdistävää satamatunnelia satamaliikenteen tarpeisiin. Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ennen ilmanvaihtoihin liittyviä säätöjä kylpyhuoneen alakatto vuosi joskus saunoessa kondenssivettä eristämättömän poistoilmaputken vuoksi, mutta tätä ei ole tapahtunut enää ilmanvaihdon säätöjen jälkeen eli n. 1,5 vuoteen. Tästä on myös ilmoitettu taloyhtiön hallitukselle. Lisäksi jääkaapin vuotokaukalon liimaus on pettänyt ja jääkaapin alla oleva vaneri on altistunut hieman kondenssivedelle ja siksi turvonnut.



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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