

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!

Keskuspuiston Grand – Ylellistä asumista luonnon ja kaupungin välissä.

Tervetuloa asumaan täysin uuteen kotiin juuri valmistuneeseen Keskuspuiston Grandiin, jossa arvokas arkkitehtuuri, laadukkaat materiaalit ja harkitut yksityiskohdat kohtaavat ainutlaatuisella tavalla. Moderni kokonaisuus tarjoaa huoletonta ja tyylikästä asumista vuosiksi eteenpäin.

- Uusi valmistunut koti
- Velaton yhtiö
- Parkkihalliin suoraan hissillä
- Sähköauton latausmahdollisuus
- Premium tason asumista

Tämä kuudennen kerroksen 32 m² asunto ihastuttaa runsaalla luonnonvalolla ja avarilla näkymillä. Sisustussuunnittelijan huolella valitsemat materiaalit luovat kotiin ajattoman ilmeen ja ripauksen ylellisyyttä. Keittiössä hurmaavat laadukkaat Omega-keittiöiden kalusteet sekä näyttävä kivitaso. Kovapuulattia ja elegantti kylpyhuone viimeistelevät harmonisen kokonaisuuden. Koko huoneiston vesikiertoinen lattialämmitys lisää asumismukavuutta ympäri vuoden.

Arkea helpottaa hissiyhteys suoraan autohalliin, ja asumiseen tuo joustavuutta valinnainen vuokratontti, voit halutessasi lunastaa tonttiosuuden omaksi. Huoneistoihin ei myöskään kohdistu yhtiölainaa. Kesäpäivien asumismukavuutta täydentää huoneistokohtainen jäähdytetty tuloilma.

Jos arvostat uutta, laadukasta ja rauhallista asumista luonnon läheisyydessä kuitenkin tinkimättä kaupungin palveluista, Keskuspuiston Grand on koti, joka kannattaa tulla kokemaan paikan päälle.

<https://www.keskuspuistongrand.fi/>

Voit myös varata oman yksityisen esittelyaikasi.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Tommi Kujala / 040 535 3556 tai tommi.kujala@roof.fi / Instagram [@tommikujala.kv](https://www.instagram.com/tommikujala.kv)

Sari Rossi / 044 983 5981 tai sari.rossi@roof.fi / Instagram [@sarirossi](https://www.instagram.com/sarirossi)

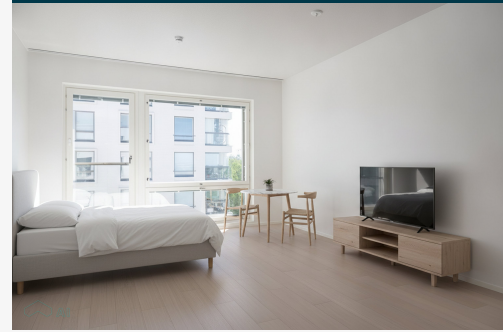


24.9.2026 | Julkaistu 23.09.2026

Kohdenumero 80513263

ROOF

L K V



Vanha Ruskeasuo, Ruskeasuo, Tenholantie 12 C 152,
00280 Helsinki

Kerrostalo, 1h, avok, kph, ranskalainen parveke, 32 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

137 310 €

(4 290,94 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

137 310 €

(4 290,94 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

455,88 € / kk

Hoitovastike

139,20 € / kk

Tontin vuokravastike

311,68 € / kk

Muu vastike

5 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoitovastikkeeseen, pääomavastikkeeseen, mediavastikkeeseen sekä tontinvuokravastikkeeseen. Ilmoitetut kustannukset ovat taloussuunnitelman mukaisia arvioita ja tarkistetaan huoneistojen käyttöönottovaiheessa sekä saattavat tarkentua vielä ensimmäisten tilinpäätösten valmistuttua.

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Keskuspuiston Grand on velaton taloyhtiö, eikä kohteessa ole yhtiölainaa. Kohteen rakentamisen aikainen rahoitus on turvattu täysimääräisesti, ja rakentaja on tallettanut RS-vakuudet ostajien turvaksi. Taloyhtiön osakeluettelo on huoneistotietojärjestelmässä. RS-pankki rekisteröi sähköisen omistajamerkinnän, kun kohde on luovutettu.

Käyttösähkö kulutuksen/oman sähkösopimuksen mukaisesti. Kotivakuutusmaksut omien sopimusehtojen mukaisesti. Varainsiirtovero 1,5 % velattomasta kauppahinnasta.

Luovutusrajoitus: Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeuden nojalla Helsingin kaupungin 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelissa 729 sijaitsevaa tontin nro 21 (kiinteistötunnus 91-16-729-21) hallinnanjakosopimuksen mukaista hallinta-aluetta C (määräosa 2 650/10 722) sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavaa asuinrakennusta, jossa huoneiston yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi. Yhtiö voi myös ostaa ja omistaa edellä mainitun tontin määräosan. Lisäksi yhtiön toimialana on omistaa yhdessä tontilla sijaitsevien muiden asunto-osakeyhtiöiden kanssa Kiinteistö Oy Helsingin Keskuspuiston Kasken pysäköinnin B-sarjan osakkeita. Yhtiötä sitoo kiinteistön 91-16-729-21 omistajien ja haltijoiden välillä 19.1.2024 allekirjoitettu hallinnanjakosopimus, kiinteistöjen 91-16-729-21 ja 91-16-729-22 omistajien ja haltijoiden välillä 15.11.2022 allekirjoitettu kulkuyhteyttä koskeva rasitesopimus sekä kiinteistön 91-16-729-21 omistajien ja haltijoiden ja Helsingin kaupungin välillä 7.2.2022 allekirjoitettu

kulkuyhteyttä koskeva rasitesopimus.
Maanvuokrasopimuksen saa pyydettäessä välittäjältä.

HUONEISTO

Osakkeet	21306-21625
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, avok, kph, ranskalainen parveke
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	6/6
Asuintilojen pinta-ala	32 m ²
Kokonaispinta-ala	32 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen
Kunto	Uusi
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Kovapuulattia
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Kovapuulattia
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Keskuspuiston Grand Y-tunnus: 3502325-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-16-729-21

Tontti

Omistus: Valinnainen

Pinta-ala: 5 091 m²

Vuokranantaja: Kiinteistö Oy Helsingin Tenholantie 12 (omistaja Ilmarinen)

Vuokra-aika päättyy: 29.05.2075

Vuosivuokra: 253 336,16 €

Lunastushinta: 87 576,32 €

Osuus lunastettu: Ei

Tontin vuokravastikkeen maksamisesta vapautuu lunastamalla huoneistoon kohdistuvan tonttiosuuden. Tontin vuokravastikkeen maksaminen ei vähennä tontin lunastushintaa tai vastikkeen korotus- ja muita ehtoja.

Tonttiosuuden voi lunastaa ensimmäisen kerran 31.12.2026 ja seuraavan kerran 30.6.2027 sekä 31.12.2027. Tämän jälkeen lunastaminen on mahdollista kerran vuodessa kesäkuun viimeisenä päivänä tai sitä seuraavana arkipäivänä.

Tämän huoneiston viimeisin tiedossa oleva tonttiosuuden lunastushinta on 87 576,32 euroa. Lopullinen lunastushinta määräytyy lunastusajankohdan mukaisesti. Lunastushinnan lisäksi ostaja vastaa lunastukseen liittyvistä kustannuksista, kuten kaupanvahvistajan palkkiosta, lainhuudosta, varainsiirtoverosta (3%) sekä muista mahdollisista viranomais- ja toimituskuluista.

Tonttiosuuden lunastushinta on sidottu elinkustannusindeksiin asuinrakennuksen käyttöönottopäivästä alkaen, kuitenkin viimeistään 31.5.2026 lähtien. Perusindeksinä käytetään viimeksi julkaistua elinkustannusindeksin pistelukua.

Lunastushintaa tarkistetaan asumisaikana ennen määräosien lunastuksia käyttöönottovuonna ja sitä seuraavana vuonna noin puolivuositain sekä tämän jälkeen vuosittain. Tarkistusindeksinä käytetään lunastusajankohtana viimeksi julkaistua elinkustannusindeksin pistelukua.

Tarkemmat tonttiosuuden lunastusehdot on määritelty kiinteistön määräosien kauppaa koskevassa esisopimuksessa.

Rakennusvuosi

Valmistunut: 2026

Käyttöönotto: 2026

Rakennusmateriaali

Betoni ja tiili

Kattotiedot

Tyyppi: Tasakatto

Kate: Huopa

Huoneistot yhtiössä

Asuinhuoneistot: 35

Liikehuoneistot: 1 kpl (34.5 m²)

Hissi

Kyllä

Taloyhtiössä sauna

Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu

Sauna, talopesula, kuivaushuone, urheiluvälinevarasto, väestönsuoja, huoneistokohtaiset varastot, lastenvaunuvarasto

Lämmitysjärjestelmä

Kaukolämpö

Energiatodistus

Kyllä

Energialuokka: A2018

Voimassa: 23.04.2035

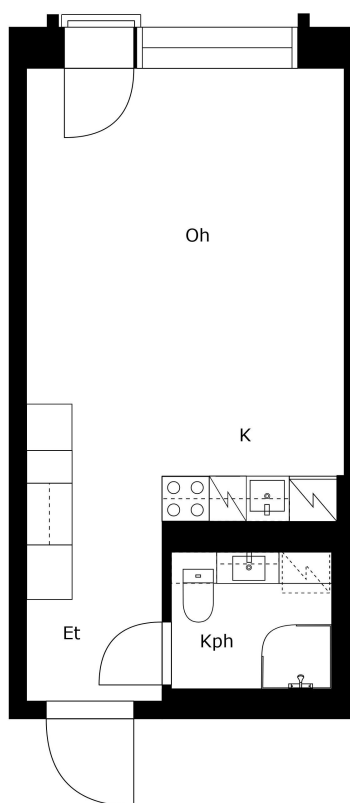
Suunnitellut korjaukset

Yhtiö valmistunut 2026. Yhtiön hallitus katsoo ettei ole tiedossa sellaisia peruskorjaustoimenpiteitä, joilla olisi merkittävä vaikutus yhtiön tai osakkaiden talouteen. Myyjä ei vastaa yhtiön myöhemmin päättämistä remonteista eikä niistä aiheutuvista huoneistokohtaisista kustannuksista.

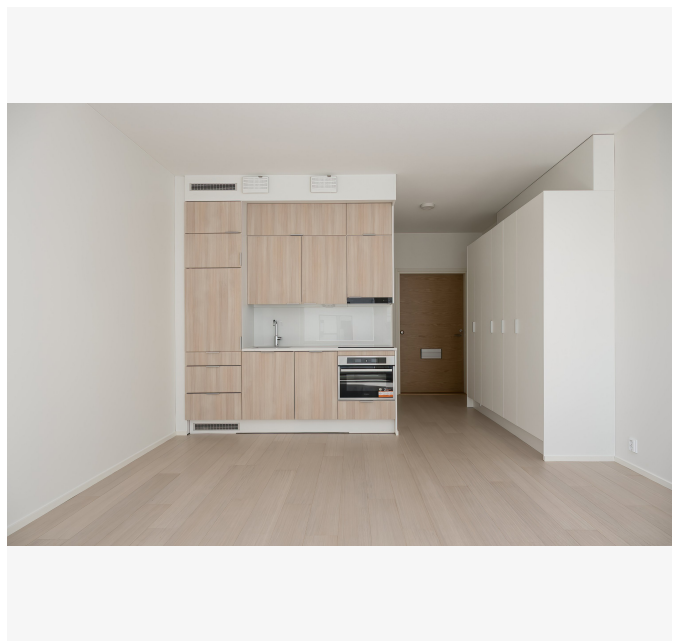
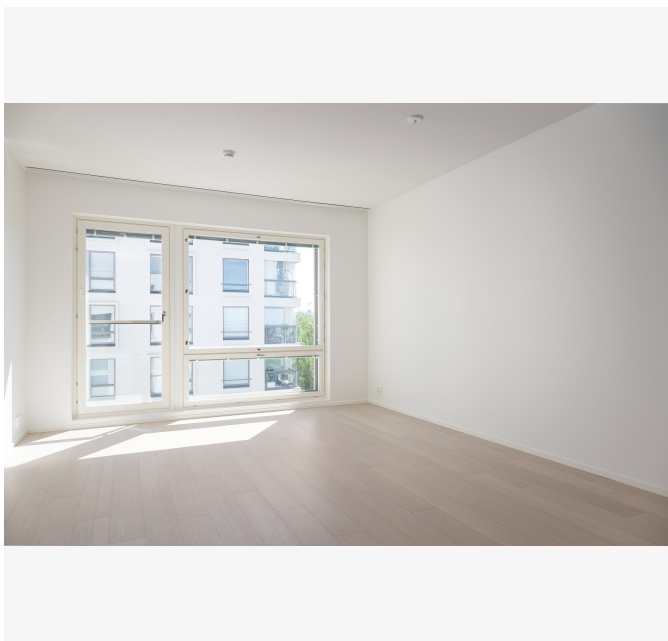
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	20 Autohallipaikkaa ja 4 moottoripyöräpaikkaa myydään erillisinä osakkeina. Autohallipaikat: 20 kpl

i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta 09 310 1691 Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi
Vapautuu	Heti



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Sari Rossi

Myyntineuvottelija

044 983 5981

sari.rossi@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