

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!

Upea kaksikerroksinen loft-koti Kalasatamassa – korkea olohuone ja suuri terassi

Etsitkö persoonallista kaupunkikotia meren läheisyydestä? Tämä 74 m²:n kaksikerroksinen loft-asunto tarjoaa jotain tavanomaisesta poikkeavaa: vaikuttavan korkean oleskelutilan, kaksi kerrosta sekä suuren terassikokonaisuuden, josta osa on lasitettu.

Alakerran sydän on valoisa ja avara olohuone, jossa loft-asumisen tunnelma pääsee oikeuksiinsa. Huonekorkeus kohoaa kahden kerroksen läpi ja suuret ikkunapinnat tuovat tilaan runsaasti luonnonvaloa. Olohuone, ruokailutila ja moderni avokeittiö muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, jossa on hyvin tilaa niin arkeen kuin ystävien kanssa yhdessäoloon. Portaat ja avoin yläkerta tuovat tilaan näyttävyyttä ja tekevät kodista arkkitehtonisesti kiinnostavan.

Oleskelutilasta avautuu yksi kodin ehdottomista kohokohdista: suuri terassikokonaisuus, jossa on sekä lasitettua että avointa tilaa. Terassi toimii lämpiminä kuukausina kuin kodin ylimääräisenä huoneena ja tarjoaa runsaasti mahdollisuuksia oleskeluun, ruokailuun ja viihtyisän kaupunkikeitaan rakentamiseen. Huoneistoon kuuluva asuntopiha-alue ja lasitettu terassi ovat huoneiston hallinnassa.

Kodin tilat jakautuvat luontevasti kahteen kerrokseen. Alakerrassa sijaitsevat yhteiset oleskelutilat, keittiö sekä kylpyhuone, jossa on amme. Yläkerta muodostaa rauhallisemman ja yksityisemmän kokonaisuuden makuuhuoneelle. Yläkerrasta löytyy lisäksi toinen kylpyhuone sekä vaatehuone, joten säilytystilaakin on hyvin. Kahden kylpyhuoneen ratkaisu tekee arjesta erityisen sujuvaa.

Vuonna 2013 valmistunut Asunto Oy Helsingin Atsimuutti tarjoaa asukkaalleen kattavat yhteiset tilat. Käytössä ovat muun muassa pesutupa, kuivaushuone, urheiluvälinevarasto, kerhohuone, kellarikomero sekä taloyhtiön sauna. Yhtiö sijaitsee omalla tontilla.

Sijainti Verkkosaaressa, Kalasataman ytimessä, yhdistää sujuvan kaupunkielämän ja meren läheisyyden. Kauppakeskus Redi on noin 400 metrin ja Kalasataman metroasema noin 450 metrin päässä. K-Market löytyy lähes naapurista noin 120 metrin päästä. Myös koulut ja päiväkodit ovat lähellä, ja alueen rantareitit sekä hyvät pyöräily-yhteydet houkuttelevat liikkumaan.

Tämä ei ole perinteinen kaksio. Kaksikerroksinen loft-ratkaisu, näyttävä huonekorkeus, suuret ikkunat ja poikkeuksellisen runsaat ulkotilat muodostavat kodin, jossa on aivan omanlaisensa tunnelma. Tässä yhdistyvät moderni kaupunkiasuminen, persoonallinen arkkitehtuuri ja Kalasataman merellinen ympäristö.

Tervetuloa kokemaan tämä koti paikan päällä!

ROOF
L K V



TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

MERVEILLE BIVU,
0403500451
merveil.bivu@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.

Get a roof.
<http://www.roof.fi>

.....



24.9.2026 | Julkaistu 23.09.2026

Kohdenumero 80529307

Verkkosaari, Kalasatama, Leonkatu 19 C 41, 00540
Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, et, 2 kph, vh, ter, laster, 74 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

424 417,59 €

(5 735,37 €/m²)

Velkaosuus

582,41 €

(7,87 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

425 000 €

(5 743,24 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

526,78 € / kk

Hoitovastike

458,69 € / kk

Rahoitusvastike

66,60 € / kk

Muu vastike

1,49 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: laajakaistavastike

Hoitovastike, autohallipaikat: 4,6489 €/m²

Latausinfra-vastike: 1,00€/autopaikka/kk

Latausvastike: kulutuksen mukaan.

Yhtiökokouksessa 29.4.2026 päätettiin

valtuuttaa hallitus perimään enintään kahden

kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä

ylimääräistä hoitovastiketta taloudellisen

tilanteen niin vaatiessa, tai jättämään perimättä

enintään yhden kuukauden hoitovastiketta

vastaava määrä hoitovastiketta taloudellisen

tilanteen niin salliessa.

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiössä kerätään kuukausittaista

arvioperusteista vesimaksua, joka tasataan

kulutusmittarilukemiin perustuen

kalenterivuosittain.

Lämmin vesi: 13,023936 €/m³ ja kylmä vesi:

5,539786 €/m³.

HUONEISTO

Osakkeet

1843-1888

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, et, 2 kph, vh, ter, las.ter

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1-2/6

Asuintilojen pinta-ala

74 m²

Kokonaispinta-ala

74 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Työtasot: Kvartsikomposiitti Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, kylpyamme, suihkuseinä, bidee-suihku, peilikaappi, peili, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi, pesukone ja kuivausrumpu Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Korkeat ikkunat ja äänieristetyt ikkunat
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Lasitettu 1/2.
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Asunnossa on tehty seuraavia muutoksia ja parannuksia: - Näköesteseinä asunnettu ulkoterassille - Asennettu amme Turvalukko ja ovisilmä on asennettu. Yläkerran vaatehuoneen ovi on vaihdettu käytännölliseen liukuoveen. Parvekkeen toinen ovi on poistettu ja säilytetään kellarissa, mikä lisää parvekkeen käytettävissä olevaa tilaa. Kylpyhuoneen ovi on vaihdettu mustaan, kosteutta kestävään märkätilaoveen, joka parantaa myös äänieristystä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Atsimuutti Y-tunnus: 2359285-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-010-0582-0012
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 089 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2013 Käyttöönotto: 2013
Rakennusateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 56 Liikehuoneistot: 1 kpl (35 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, väestönsuoja, pesutupa, urheiluvälinevarasto, kuivaushuone ja kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 19.02.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Korjaushankkeessa KH 2024-1 korjattiin sisäpihan julkisivun parvekeliihtymien kovasaumausten halkeilu ja seinäelementtien ruostepilkut. 2024 Kaikkien porraskäytävien ja yleisten tilojen kupuvalaisimien vaihtaminen pienoistoisteputkista LED-valaisimiksi. 2024 Parvekelasitusten viisivuotishuolto. 2023 Ilmanvaihdon puhdistus, tarkastus ja säätö 2023 Huoneistojen palovaroittimien uusiminen 2023 Kiinteistön salaoja- ja viemärijärjestelmien kuntoarvio 2023 Märkätilojen kuntoarvio 2023 Autohallin viemärijärjestelmän kuntoarvio, 2023 PTS-suunnitelman päivitys 2023 Kiinteistön 10-vuotistarkastus 2022 Sähköautolatausjärjestelmän toteuttaminen 2022 Sisäpihan julkisivun ja parvekkeiden kuntoarvio, 2022 Hissien kuntoarvio, 2022 Pysäköintilaitoksen kuntoarvio 2022 Kadunpuoleisen julkisivun ja parvekkeiden kuntoarvio 2021 Väestönsuojan 10-vuotistarkastus 2019 Parvekelasitusten viisivuotishuolto 2017 Sisäpihan julkisivun kuntoarvio 2016 PTS-suunnitelman tuottaminen, 2016 Taloyhtiöstrategian tuottaminen 2015 Vuositarkastuksen jälkitarkastus 2014 Vuositarkastuksen ennakkotarkastus

Suunnitellut korjaukset

2026 Rakennuttajan vuosikorjausvastuut
2026 Rakennuttajan kymmenvuotisvastuut

Kunnossapitotarpeen selvityksessä hallitus toteaa, että tiedossa ei avointen rakennuttajavastuuasioiden lisäksi tarvetta sellaiseen yhtiön rakennusten tai kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaisi olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Kunnossapito on huoltokirjan mukaista, ja rakennuksen osien teknistä käyttöikää on huomattavasti jäljellä.

Yhtiön tekninen pitkän aikavälin kunnossapitosuunnitelma huomioi, että seuraavien pienempien kunnossapitotoimien tarvetta tulee lähivuosina arvioida tai ne tulee toteuttaa viiden vuoden tarkastelujakson kuluessa. Nämä eivät kuitenkaan ole laajuudeltaan sellaisia, että ne vaikuttaisivat olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin:

- Hissien kannattimien uusiminen toimittajan ohjekirjan mukaisesti (noin vuonna 2028)
- Ikkunoiden ja parvekeovien sekä niiden tiivisteiden tarkastus ja tarvittaessa kunnostus
- Parvekkeiden ulkopistorasioiden uusiminen
- Perustusten vastatäyttöjen tarkastus ja tarvittaessa täydennys
- Salaojien kuvaus ja painehuuhtelu tarvittaessa

Lukijan on huomattava, että hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Selvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kiinnitykset

11 757 750 €

Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Rajoitukset

Jos autohallipaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy sellaiselle siirronsaajalle, joka ei ole yhtiön osakas, joka omistaa asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavan osakkeen, tai yhtiö itse, yhtiöllä ja asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilla on oikeus lunastaa autohallipaikan hallintaan oikeuttava osake yhtiöjärjestyksen pykälässä 9 esitetyillä ehdoilla.

Autopaikat

Maanalainen pysäköintilaitos, jonka hallinta yhdessä As Oy Helsingin Zeniitin kanssa. Maanalainen määräala vuokrattu Helsingin kaupungilta. Yhtiöllä 39 autopaikkaa, jotka ovat omina osakkeinaan osakashallinnassa. Vieraspysäköinti ulkona katutasossa yleisillä aikarajoituspaikoilla. Autohallipaikat: 39 kpl

Isännöitsijä

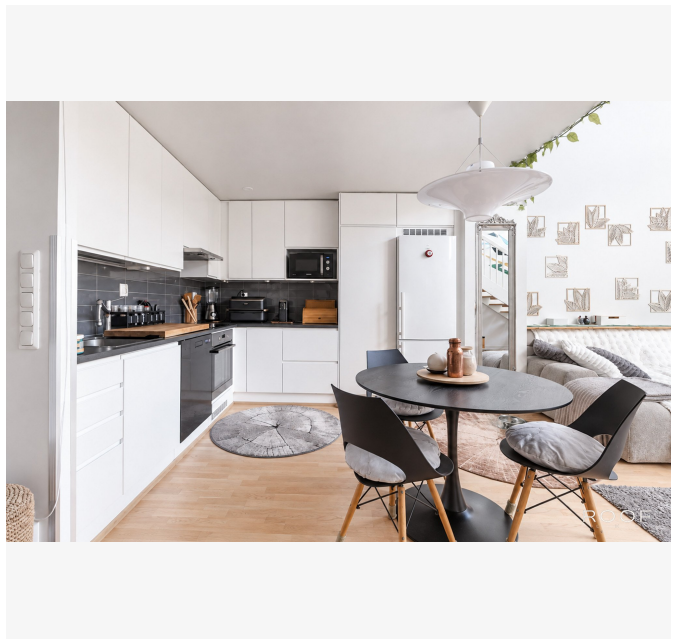
Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy
Jarno Siren
PL 949
00101 Helsinki
09 6122 600
asiakaspalvelu@hsi.fi
Isännöitsijäntodistus: 15.09.2026

i MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market Kalasatama, n. 120 m. Kauppakeskus Redi, n. 400 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kalasataman peruskoulu, n. 300 m. Vallilan ala-asteen koulu, n. 1,7 km. Päiväkoti: Päiväkoti Kalasatama, n. 300 m. Pilke Playschool Kalasatama, n. 400 m.
Liikenneyhteydet	Kalasataman metroasema, n. 450 m.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

**ROOF**
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAAVASSA.





Merveille Bivu

Myyntineuvottelija

040 350 0451

merveil.bivu@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