

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!

Valoisa ja kauniisti remontoitu kaksio merellisessä Herttoniemenrannassa

Valoisuus, toimiva tilaratkaisu ja tyylikkäästi remontoitu avokeittiö ovat tämän kompaktin kaksion ehdottomia vahvuuksia.

Kodikkaan asunnon sydämen muodostavat avara olohuone ja siihen yhdistyvä moderni avokeittiö. U-muotoinen keittiö tarjoaa runsaasti työskentely- ja säilytystilaa, ja niemeke tuo kokonaisuuteen lisää laskutilaa sekä tekee tilasta luontevan paikan niin ruoanlaittoon kuin yhdessäoloon.

Olohuoneessa on hyvin tilaa erilaisille sisustusratkaisuille, ja lämpiminä kuukausina oleskelutila jatkuu omalle parvekkeelle. Mukavan kokoisessa makuuhuoneessa säilytystilaa löytyy koko seinustan leveydeltä, mikä tekee arjesta käytännöllistä.

Herttoniemenranta tarjoaa viihtyisää ja merellistä kaupunkiasumista vehreässä ympäristössä. Merenranta ja monipuoliset ulkoilumahdollisuudet sijaitsevat vain lyhyen kävelymatkan päässä, ja alueella on mukava viettää vapaa-aikaa rantareiteillä tai satamaltaan ympäristön kahviloissa.

Myös arjen palvelut ovat erinomaisesti saavutettavissa. Läheltä löytyvät koulut, kauppakeskus Hertsi, K-Citymarket sekä ympäri vuorokauden palveleva S-Market. Herttoniemen metroasema ja muut hyvät julkiset liikenneyhteydet tekevät liikkumisesta sujuvaa niin keskustaan kuin muualle Helsinkiin.

Tässä kodissa yhdistyvät moderni ja toimiva asuminen, kattavat lähipalvelut sekä Herttoniemenrannan parhaat puolet – meri, luonto ja hyvät kulkuyhteydet.

Katso myös asunnon esittelyvideo ja tervetuloa ihastumaan paikan päälle!

// Lisätiedot ja esittelyt:

MERVEILLE BIVU
ROOF LKV
Puh: 040 350 0451
merveil.bivu@roof.fi

Haluatko tietää, mikä on nykyisen kotisi arvo? Ota yhteyttä ja pyydä maksuton arvio – nyt ei kannata aikailla!

"Get a ROOF"

.....

ROOF
L K V





24.9.2026 | Julkaistu 24.09.2026

Kohdenumero 80535693

Herttoniemenranta, Herttoniemi, Petter Wetterin tie 9 B 47, 00810 Helsinki

Kerrostalo, 2h+kk, 38 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

197 000 €

(5 184,21 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Ei

Yhtiöllä ei ole lainoja (tilanne 31.08.2026).

Velaton hinta

197 000 €

(5 184,21 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

303,24 € / kk

Hoitovastike

216,60 € / kk

Rahoitusvastike

0 € / kk

Korjausvastike

86,64 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksu 28,00 €/hlö/kk

Saunamaksu 15,00 €/kk.

Autopaikkavuokra 40,00 €/kk/paikka.

Tonttivuokravastike sisältyy hoitovastikkeeseen erillisenä eränä 2,28 €/m²/kk.

Yhtiöllä ei ole lainoja eikä pääomavastiketta peritä.

Vesi

28 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

40 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu perustuu huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärään (28 €/hlö/kk).

Saunamaksu on vapaaehtoinen käyttökorvaus.



HUONEISTO

Osakkeet

3640-3715

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kk

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

3/5

Asuintilojen pinta-ala

38 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala	38 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukaan 38 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, uuni, astianpesukone ja liesi Työtasot: Kvartsikomposiitti Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiön kiinteät kaapistot.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesuallas, peili ja peilikaappi Seinämateriaali: Pelti Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti kiinteät kaapistot.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Seinät: maalatut Lattia: laminaatti Säilytys/kaapistot: peilillinen kaappi lisätty
Parveke	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	Keittiöremontti 2020, laminaattilattian uusiminen, makuuhuoneen seinän maalaus sekä WC-hanan vaihto. Isännöitsijälle on ilmoitettu tehdyistä töistä, ja taloyhtiö on suorittanut tarvittavat tarkastukset.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Helsingin Petteri Y-tunnus: 2820583-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-43-272-2

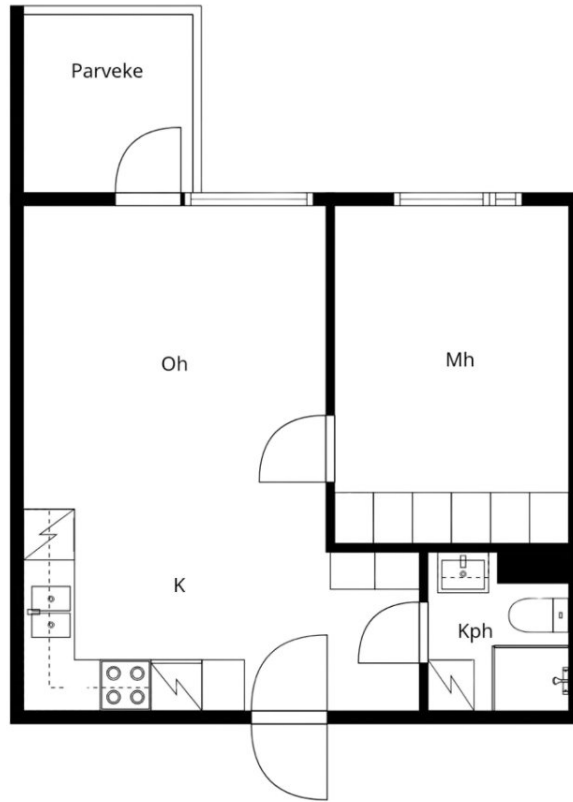
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 131 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2060 Vuosivuokra: 58 891,16 € Tontin vuokrankorotusperuste on elinkustannusindeksi. Tontti sijaitsee Herttoniemen kaupunginosassa korttelissa 43272, tontti 2.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2000 Käyttöönotto: 2000
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 64 Liikehuoneistot: 2 kpl (88 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, kuivaushuone, pesutupa ja väestönsuoja Kaapeli-TV (Welho DNA), tietoliikenneyhteys 10ME, 2 rappukäytävää, 3 hissiä, 11 tolppapaikkaa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patteriverkosto
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 22.02.2033 Energiatodistus laadittu 22.02.2023 olemassa olevalle rakennukselle (havainnointikäynti 21.02.2023).
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Märkätilojen kartoitus 2024 Ulko-ovien huoltomaalaus 2024 Hissien seinien maalaus 2024 Salaojajärjestelmän tv-kuvaus, kaivojen tyhjennys ja huuhtelu 2024 Palovaroittimet, Uusiminen 2023 Porraskäytävien huoltomaalauksia 2022 B-portaan ilmanvaihdon poistokoneen uusiminen 2022 Ilmanvaihdon nuohous ja säätö 2021 Kaukolämpölaitteiston uusinnan suunnittelu 2021 Kaukolämpölaitteiston uusinta 2021 Lämmityksen perussäädön suunnittelu 2021 Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysjärjestelmän perussäätö 2021 Saunaosaston ehostaminen 2020 Pergoloiden uusiminen 2019 Katon huolto 2017 Kerhotilojen muutos liikehuoneistoiksi ja asukastupa/askarteluhuone 1. kerrokseen

Suunnitellut korjaukset	2026 Hissien kunnostus
	2026 Märkätilojen muutostyösaneeraus kannuste (2000€/märkätila)
	2026 Tarvittavat vuosikorjaukset
	2027 Julkisivujen ja elementtisaumojen henkilönostintarkastus
	2028 Yleisten tilojen valaisimien uusiminen
	2029 Ilmanvaihtokanaviston nuohous
	2030 Elastisten saumojen uusinta
	2030 Porrashuoneiden lasijulkisivujen ulkopuoliset kunnostustyöt
Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarvesuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarvesuunnitelmassa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.	
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys 2026 kattaa seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarpeen (2026–2030). Suunnitellut toimenpiteet: 2026 hissien kunnostus, märkätilojen muutostyösaneeraus kannuste (2000 €/märkätila), tarvittavat vuosikorjaukset; 2027 julkisivujen ja elementtisaumojen henkilönostintarkastus; 2028 yleisten tilojen valaisimien uusiminen; 2029 ilmanvaihtokanaviston nuohous; 2030 elastisten saumojen uusinta ja porrashuoneiden lasijulkisivujen ulkopuoliset kunnostustyöt.
Kuntotutkimukset	Kuntoarvio tehty 2024. Märkätilojen kosteuskartoitus tehty 2025 (Oy Waativa Ab). Salaojajärjestelmän tv-kuvaus, kaivojen tyhjennys ja huuhtelu tehty 2024.
Kiinnitykset	19 303 738,16 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on 11 tolppapaikkaa (sähköpistokepaikkoja). Autopaikkavuokra 40,00 €/kk/paikka. Pihapaikat sähköpistokkeella: 11 kpl Herttoniemessä on asukaspysäköintimahdollisuuksia. Alueella on katupysäköintiä.
Isännöitsijä	Emännöintitoimisto Aamu Jan Granström Peltolantie 181 01301 Vantaa +358304108615 palvelumestari@aamu.io Isännöitsijäntodistus: 23.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Asumapalvelut
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä ei ole lainoja. Yhtiökokous 18.4.2023 päätti sallia ilmalämpöpumppujen asennuksen osakkaiden toimesta osakkaiden omalla vastuulla. Taloyhtiön vakuutukset: TorjuntaPLUS, VahinkoPLUS, AsumisPLUS, VastuuPLUS, OikeusturvaPLUS. Taloyhtiö ei ole ALV-velvollinen. Rappukäytäviä 2 kpl, hissejä 3 kpl.

.....

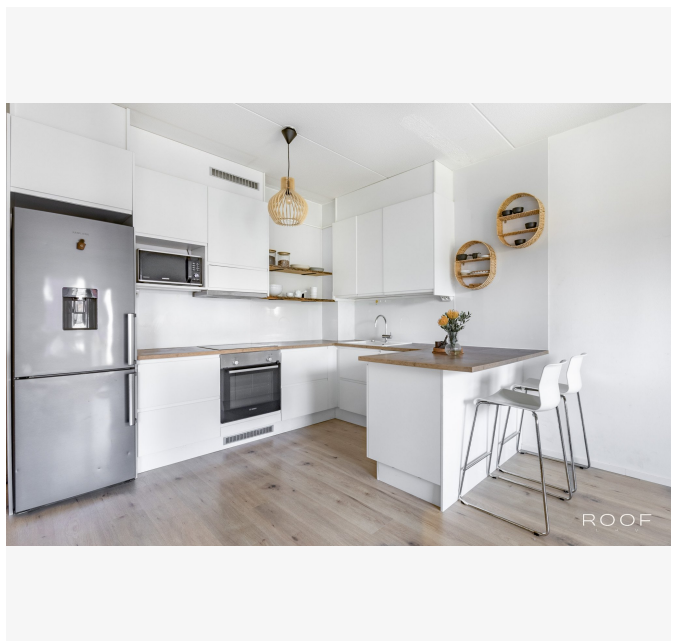
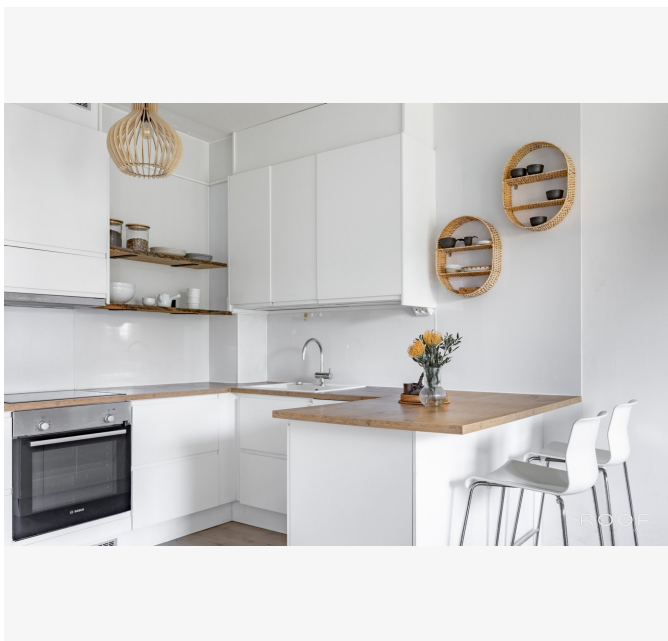
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Herttoniemi, S-market, Herttoniemen kauppakeskus, apteekkeja, pankkeja, ravintoloita ja kahviloita Herttoniemen alueella. Herttoniemi on vakiintunut helsinkiläinen kaupunginosa, jossa on monipuoliset palvelut. Herttoniemen metroasema on kävelymatkan päässä. Alueella on kauppoja, ravintoloita ja palveluita.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Herttoniemenrannan ala-aste (Petter Wetterintie 5, kävelymatkan päässä), Herttoniemen yhteiskoulu, Roihuvuoren ala-aste. Päiväkoti: Herttoniemen alueella on useita päiväkoteja, mm. päiväkotit Herttoniemenranta.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, kaupunkiliikenneyhteys, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Herttoniemen metroasemalta pääsee Helsingin keskustaan noin 10 minuutissa. Alueella kulkee useita bussilinjoja. Kehä I ja Itäväylä ovat lähellä omalla autolla liikkuville.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Alueella on vireillä Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen - asemakaavahanke (diaarinumero 2022-012662, kaavanumero 13006). Hanke on kaavaehdotusvaiheessa. Lisäksi vireillä Herttoniemi, Puusepänniemi - asemakaava (HEL 2022-010674, kaavanumero 12815), joka on hyväksymisvaiheessa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi. Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta 09 310 1691. Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen: Tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen Länsi-Herttoniemen nykyisten viheralueiden reunoille ja tontin haltijoiden niin halutessa myös tonteille. Rakennukset sovitetaan ympäristöönsä, kaupunkikuvaan ja reitistöihin. Erilaisia täydennysrakentamisen keinoja tutkitaan kaavatyön aikana. Tavoitteena on myös ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan nykytilannetta ja -tavoitteita. Samalla tutkitaan olemassa olevien rakennusten ja puistojen suojelemista. Suunnitteluperiaatteiden jälkeen kaupunki laatii asemakaavaluonnoksen. Lisätietoja antaa Arkkitehti Petri Leppälä, p. (09) 310 37046 Herttoniemi, Puusepänportti: Herttoniemen keskustaa täydennetään asuinkerrostaloilla. Lisätietoja antaa Tiimipäällikkö Anu Kuutti, p. (09) 310 37154 Arkkitehti Laura Hietakorpi p. (09) 310 28753
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Taloyhtiöllä ei ole lainoja. Tontti on vuokrattu Helsingin kaupungilta vuoteen 2060 asti. Taloyhtiössä on käynnissä märkätilojen saneerausohjelma kannusteineen. Ilmalämpöpumppujen asennus on sallittu osakkaiden toimesta. Alueella on vireillä asemakaavamuuoksia (täydennysrakentaminen).
Video	https://youtu.be/GspmyAK3CwY



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





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