

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 ylimmän kerroksen kaksio rauhallisella Hermanninmäellä

Hermanninmäellä sijaitseva 45,2 m² kaksio tarjoaa valoisan ja hyväkuntoisen kodin talon ylimmässä kerroksessa. Suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa sisään ja ilta-aurinko valaisee asuntoa pitkälle iltaan.

Olohuoneessa on hyvin tilaa sekä oleskelulle että ruokailuryhmälle. Keittiö on omana erillisenä tilanaan, mikä pitää ruoanlaiton luontevasti erillään oleskelutiloista. Makuuhuone tarjoaa rauhallisen oman tilan ja kaapistot tuovat hyvin säilytystilaa. Kylpyhuone on uusittu taloyhtiön linjasaneerauksen yhteydessä.

Vuonna 1959 valmistuneessa Asunto Oy Orionrinteessä on tehty vuosien varrella kattavasti kunnostuksia, joista merkittävimpiin kuuluu toteutettu linjasaneeraus. Taloyhtiöstä löytyvät myös asukkaiden yhteiseen käyttöön sauna ja pesutupa sekä urheiluvälinevarasto.

Hermanninmäki on rauhallinen ja vehreä asuinalue lähellä kantakaupunkia. Alueen puistot ja vehreä ympäristö tuovat hyvän vastapainon kaupunkiasumiselle, mutta palvelut ja liikenneyhteydet ovat silti lähellä. Kalasataman, Vallilan ja Arabianrannan monipuoliset palvelut ovat helposti saavutettavissa. Raitiovaunut ja bussit kulkevat läheltä, ja yhteydet ovat sujuvat niin keskustan, Kalasataman kuin Pasilankin suuntaan.

Tässä kodissa yhdistyvät ylimmän kerroksen rauha, valoisuus ja erinomainen sijainti lähellä kantakaupunkia.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika!

Tommi Kujala
Puh 0405353556
tommi.kujala@roof.fi
Instagram: @tommikujala.kv
Facebook: @tommikujala.kv

Iita Alatalo
Puh 0407587120
iita.alatalo@roof.fi
Instagram: @alatalon_asunnot

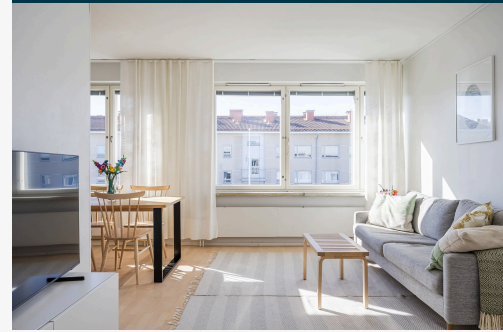
Roof LKV



4.10.2026 | Julkaistu 04.10.2026
Kohdenumero 80537751

ROOF

L K V



Hermanninmäki, Hermannin, Orioninkatu 13-15 B 27, 00550 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, 45,2 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	229 000 € (5 066,37 €/m ²)
Velkaosuus 0 €	Vesi 27 € / hlö / kk
Velkaosuuden maksu Kyllä	Saunamaksu 15 € kuukaudessa
Velaton hinta 229 000 € (5 066,37 €/m ²)	Autopaikkamaksu 45 € / kk
Yhtiövastike yhteensä 294,40 € / kk	
Hoitovastike 294,40 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	1215-1260
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	4/4
Asuintilojen pinta-ala	45,2 m ²
Kokonaispinta-ala	45,2 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin, liesi ja integroitu mikroaaltouuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, peilikaappi, lattialämmitys, allaskaappi ja pyyhekuivain Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Säilytystilat	Makuuhuoneessa kaapisto
Muutostyöt huoneistossa	2022: - Seinien ja kattojen maalaus - Eteisen ja makuuhuoneen kiinteiden kaappien maalaus sisältä ja hyllyjen vaihto - Parkettilattioiden hionta ja lakkaus - Jalkalistojen uusinta
Viat ja vahingot	Edellinen omistaja tehnyt keittiö- ja kylpyhuoneremontin taloyhtiön putkirempän yhteydessä. Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Orionrinne Y-tunnus: 0222958-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-021-0655-0003
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 316 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2075 Vuosivuokra: 58 782,72 € Vuosivuokra 58 782,72 €. Tarkistusperuste: indeksi/5%:n korotus 2030 asti. Vuokrasuhde päättyy 01.01.2075.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 0
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1959 Käyttöönotto: 1959
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48

Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, kuivaushuone, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 16.09.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026: Salaojien huuhtelu 2025: Palovaroittimien uusinta, viemärihuuhtelu, tuloilmasuodattimet vaihdettu. 2024: Kuntoarvio 2023: Uusittu pesutuvan pesukone, kattotarkastus ja korjaustoimenpiteet. 2021: Ilmastointikoneen uusinta. 2016: Lukituksen uusinta iLOQ, postiluukkujen uusinta, laajakaista, pihan asfaltointi. 2015: Linjasaneeraus (sis. sähköt ja sauna). 2014: Vesikaton maalaus. 2009: Porrashuoneiden uusiminen, porrastasanteiden laatoituksien uusiminen. 2001: Huoneistojen parvekkeiden uusiminen, tuuletusparvekkeiden uusiminen, ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, julkisivun uusiminen.
Suunnitellut korjaukset	2026: Jäteasema 2026-2027: IV-kanavien nuohous 2027: Uusien huoneistokohtaisten vesimittareiden asennus. 2027: Julkisivun tarkempi kuntotutkimus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Kuntoarvio tehty 2024.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	4 435 319,46 €
Taloyhtiön vuokratuotot	44 175 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 5 kpl
Isännöitsijä	Pääovi Oy Satu Ingström Tehtaankatu 10 00140 Helsinki toimisto@paaovi.fi Isännöitsijäntodistus: 29.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö VT-Yhtiöt Oy

.....

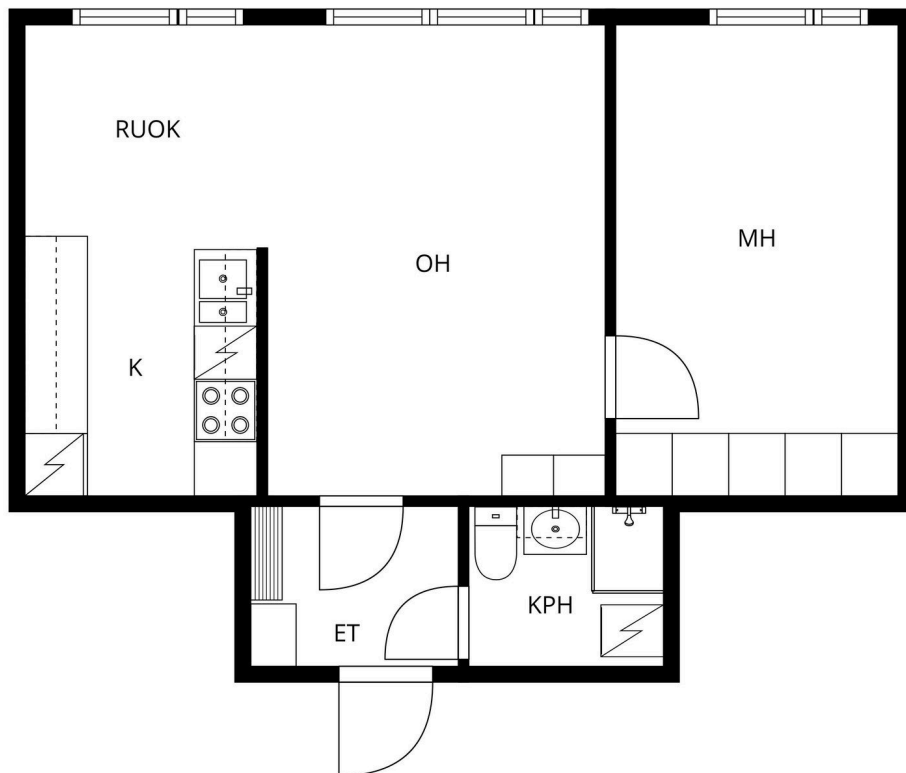
i MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691

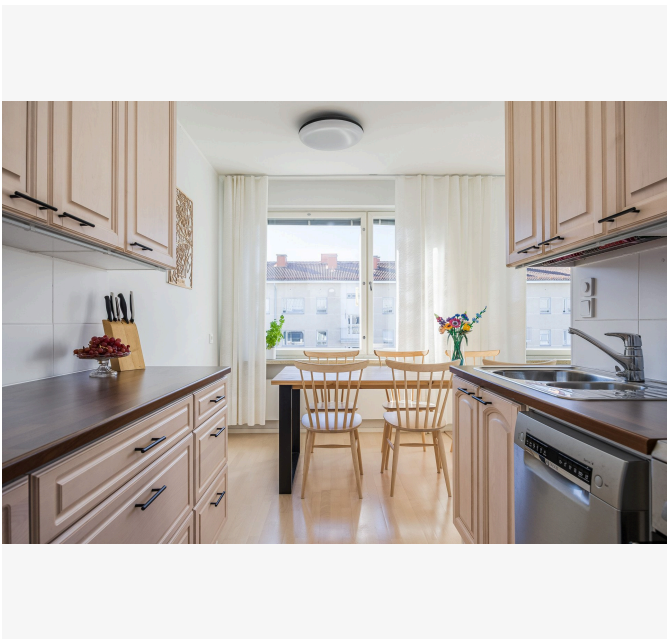
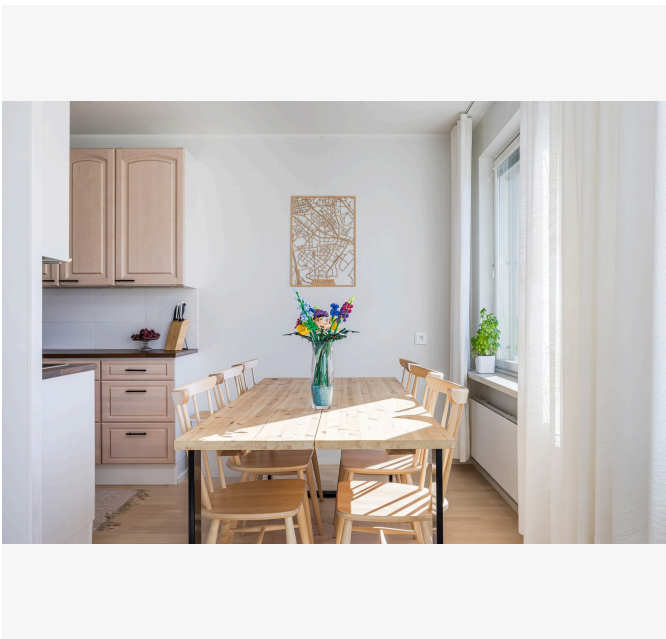
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tommi Kujala
Myyntineuvottelija
040 5353556
tommi.kujala@roof.fi

Roof Vantaa | Roof LKV Vantaa Oy Y-tunnus: 3649549-8

 +358 50 512 9728

 www.roof.fi

 Äyritie 12 C, Vantaa



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