

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 kaunis koti merellisessä idyllissä

Lauttasaaren rauhallisella ja arvostetulla alueella sijaitseva viehättävä kaksio tarjoaa mukavan asuinympäristön meren läheisyydessä. Asunto on hyvässä kunnossa ja sijaitsee vuonna 1961 valmistuneen kaksikerroksisen tiilirakennuksen ylimmässä kerroksessa. Taloyhtiössä on tehty äskettäin huomattavia kunnostustöitä, eikä yhtiössä ole tulevaisuudessa suunnitteilla merkittäviä remontteja.

Parvekkeelta avautuu kaunis ja vihreä näkymä etelän suuntaan, mikä luo asuntoon rauhallisen tunnelman ja tuo eri vuodenaikat osaksi sisustusta. Koti on remontoitu wc:tä lukuun ottamatta kauttaaltaan vuonna 2021. Avokeittiö on varusteltu nykyaikaisin kodinkonein, ja olohuoneen sekä makuuhuoneen lattiat ovat laadukasta parkettia. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys, mikä lisää asumismukavuutta erityisesti talvikuukausina.

Lauttasaaren monipuoliset palvelut, kuten kaupat, terveysasema ja kirjasto, ovat kävelyetäisyydellä. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset: läheltä löytyvät niin bussipysäkki kuin metroasemakin, ja autolla pääsee sujuvasti liikkumaan eri puolille pääkaupunkiseutua. Lauttasaaren rantoja pitkin kiertävä lenkipolku kulkee aivan kivenheiton päässä, ja lähimetsän rauhaan pääsee kotiovelta muutamassa minuutissa. Asunto Oy Kajavatie 10 tarjoaa asukkailleen muun muassa saunan ja urheiluvälinevaraston.

Tämä koti on loistava valinta sinulle, joka arvostat rauhallista ja merellistä asuinympäristöä, monipuolisia palveluita unohtamatta. Tule tutustumaan ja ihastumaan!

Yhteydenotot: Juhani Ketonen, 045 1260638
juhani.ketonen@roof.fi



8.10.2026 | Julkaistu 08.10.2026

Kohdenumero 80536530

Lauttasaari, Kajavatie 10 B 15, 00200 Helsinki

Kerrostalo, 2h,avok, kph,eteinen, parveke, 42,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

318 547,18 €

(7 495,23 €/m²)

Velkaosuus

452,82 €

(10,65 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiövelan maksusta tulee olla yhteydessä taloyhtiön isännöitsijän toimistoon.

Velaton hinta

319 000 €

(7 505,88 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

514,25 € / kk

Hoitovastike

365,50 € / kk

Rahoitusvastike

148,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinainen yhtiökokous 15.4.2026: Hallitukselle annettiin valtuudet yhden - kolmen kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen tai rahoitusvastikkeen perimiseen tai yhden kuukauden perimättä jättämiseen. Hallitukselle annettiin valtuudet nostaa tai laskea rahoitusvastikkeita mikäli korkotaso oleellisesti muuttuu.

Huoneistolle tullaan jyvittämään lainaosuutta taloyhtiössä tehdyistä remonteista noin 14 000 euroa, ostaja ottaa lainaosuuden vastattavakseen.

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ylimääräisen hoitovastikkeen määrä 365 euroa, perusteena asunnon pinta-ala.

HUONEISTO

Osakkeet	446-487
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,avok, kph,eteinen, parveke
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	42,5 m ²
Kokonaispinta-ala	42,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja 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: Jääkaappipakastin, astianpesukone, uuni, liesituuletin ja liesi Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, lattialämmitys, bidee-suihku ja pyyhkekuivain Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Pihanäkymä
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kellarikomero ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Asuntoa remontoitu asunnon wc-tiloja lukuunottamatta vuonna 2021. Keittiö uudistettiin kokonaan, lattiaan vaihdettiin uusi parketti sekä seinät ja katto saivat uuden maalin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

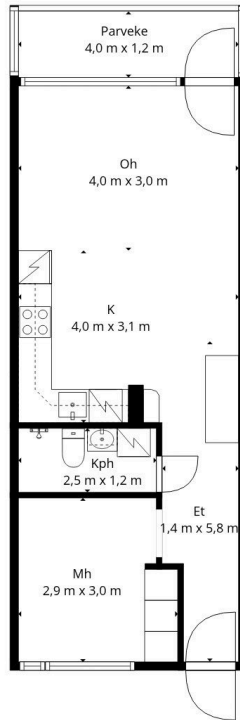
Yhtiön nimi	Asunto Oy Kajavatie 10 Y-tunnus: 0222577-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0091-0031-0090-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 563 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961
Rakennusateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16 Liikehuoneistot: 1 kpl (49 m ²)
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kaapeli-tv ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.09.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Puhelinverkko Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Lämmönjakokeskus 1996 Ikkuna- ja parvekeoviurakka 1997 Rakennuksen ja laitteiden kuntoarvio 1999 Ulkoseinä- ja parvekeurakka 2003 Ammeiden tarkastusluukkujen asennus 2005 Lattiakaivojen pesu ja tiivistys 2005 Hormien nuohous 2006 Yläkerran parvekeovien kunnostus 2006 Yläkerran parvekeovien väliset puuosat uusittu 2007 Lämmönvaihtimen uusinta 2009 Linjasaneerauksen suunnittelu 2011 Lukituksen uusiminen 2011 Linjasaneeraus 2012 uusiminen 2013 Yläpohjan lisäeristäminen 2015 Luhtikäytävien kunnostus 2017 Jäteaseman uusinta 2018 Luhtikäytävien pinnoituksen uusinta 2018 Lukituksen ja salparautojen uusinta autotallit 2020 Ilmanvaihdon puhdistus, säätö ja mittaus / IV Mestarit 2021 Kiinteistön kevyt kuntoarvio 2023 IV perusparannuksen suunnittelu 2023 Parvekkeiden ja luhdin kuntotutkimus 2023 IV perusparannuksen toteutus 2024 B 14 ja B 15 parvekkeiden pinnoituksen korjaus 2024 Vesikaton tarkastus, puutteiden korjaus, tikkaiden korjaus 2024 Vesikaton pesu ja sammaleen poisto käsittely 2025 Salaojien kuntotutkimus 2025 Asuntoihin uudet palovaroittimet 2025 IV perusparannuksen loppuunsaattaminen 2025
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen esitys seuraavien (5) vuoden aikana tehtävistä muutos- ja kunnostustöistä vuosille 2026-2030 (PTS) / TEHTY 2026 Julkisivun vaurioituneiden puuosien uusinta 2026/ TEHTY 2026 Julkisivun kunnossa olevien puuosien huoltolakkaus 2026/ TEHTY 2026 Salaojien uusinta talo B parvekepuoli ja talon pääty 2026/ TEHTY 2026 Ulkoseinien ja parvekkeiden pesu ja huoltomaalaus + rautaosat 2026/ TEHTY 2026 Ulkoseinissä olevien ritiläventtiilien uusinta 2026/TEHTY 2026 Rikkinäisten parvekelasien uusinta 2026/ TEHTY 2026 Muurien pesu, paikkakorjaus ja huoltomaalaus 2026/ TEHTY 2026 Muurien pellityksien ja talon syöksyrännien uusinta 2026/ TEHTY 2026 A-talon päässä muurin päällä olevan puuaidan uusinta 2026/ TEHTY 2026 Katon reunapeltien ositt. uusinta ja pieneläinverkkojen asennus 2026/ TEHTY 2026 Etupihan asfaltointi ja paikkakorjaukset ja käytävän asfaltointi 2026/ TEHTY 2026 Tamppaustelineen alustan uusinta ja laatoitus 2026/ TEHTY 2026 Pyykinkuivaustelineen alustan uusinta ja käytävän teko toimistolle 2026/ TEHTY 2026 Portaiden rakentaminen talon päädyistä nurmialueelle 2026/ TEHTY 2026

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Parvekkeiden ja luhdin kuntotutkimus 2023 Kiinteistön kevyt kuntoarvio 2023
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Myytävän huoneiston B 15 asbestikartoitusraportti saatavilla.
Kiinnitykset	897 549,83 € Päivämäärä: 05.10.2026
Taloyhtiön vuokratuotot	10 525 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 3 kpl
Isännöitsijä	Suomen alueisännöinti Oy Tomi Taskula PL 173 00210 Helsinki 0440 406651 tomi.taskula@alueisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 27.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Alltime Suomi Oy

MUITA TIETOJA

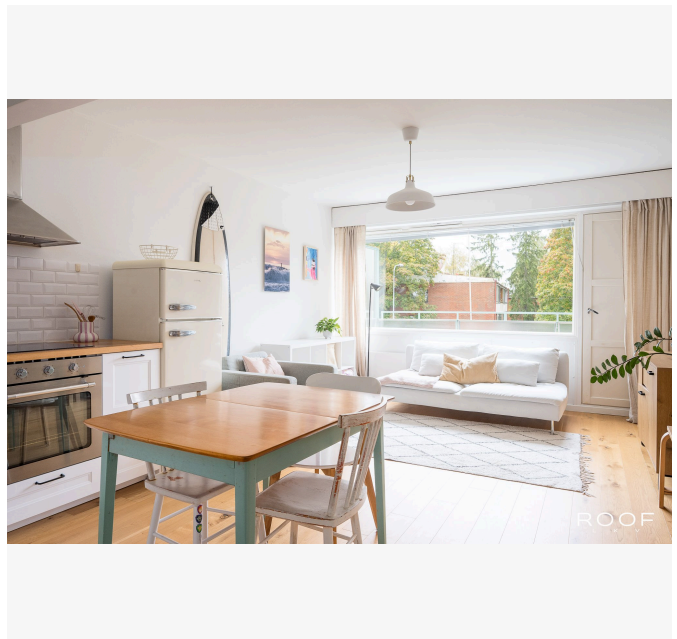
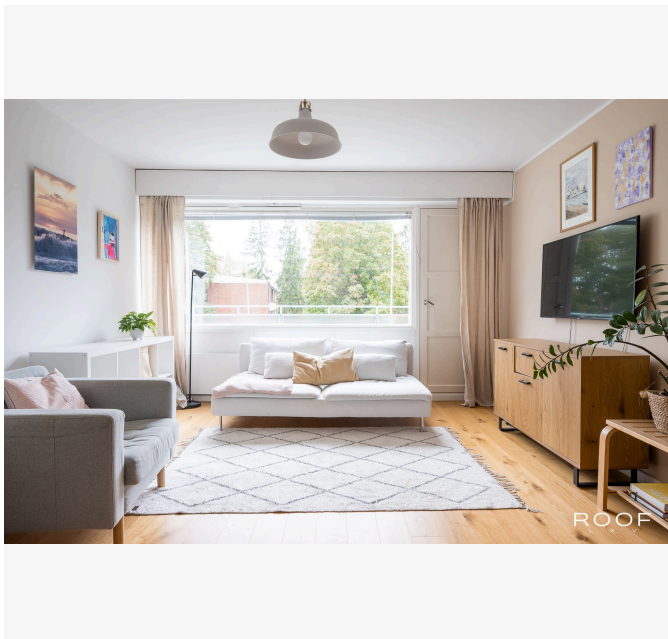
Palvelut	K-Market Kasinonranta, S-market Lauttasaari, K-supermarket Lauttis, K-supermarket Vattuniemi ja Lidl. Lauttasaaren terveysasema, jossa myös hammashoitola ja näytteenottopiste. Lauttasaaren kirjasto Lauttasaaren monipuoliset palvelut
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lauttasaaren ala-aste, Drumsjö Lågstadieskola ja Lauttasaaren yhteiskoulu. Päiväkoti: Alueella useita päiväkoteja
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, kaupunkiliikenneyhteys ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki www.hel.fi/kaavoitus Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu +358 9 31022111.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Juhani Ketonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 126 0638

juhani.ketonen@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