

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!

Tervetuloa viihtymään Hämeentie 27 tunnelmalliseen kaupunkikotiin! Tämä hyväkuntoinen ja valoisa 42,5 m² asunto yhdistää tyylikkäästi 1920-luvun rakennuksen historiallisen charmin ja tämän päivän asumismukavuuden.

Viidennen kerroksen koti tarjoaa avarat ja kaupunkimaiset näkymät sekä tehokkaan pohjaratkaisun, jossa jokainen neliö on hyödynnetty fiksusti. Keittiö on varustettu modernilla induktioliedellä ja tarvittavilla kodinkoneilla, joten arjen ruoanlaitto sujuu vaivattomasti. Kylpyhuoneessa mukavuutta lisää lattialämmitys ja tilaa löytyy myös pesukoneelle.

Vuonna 1929 valmistunut talo huokuu persoonallista historiaa ja ajattomuutta. Taloyhtiön monipuoliset yhteiset tilat, kuten sauna, pesutupa ja säilytystilat, tuovat arkeen lisää helppoutta. Vuonna 2023 toteutettu linjasaneeraus tuo asumiseen myös mielenrauhaa ja nykyaikaisuutta.

Sijainti Sörnäisten sydämessä on erinomainen, kattavat palvelut, ravintolat, kahvilat ja sujuvat liikenneyhteydet löytyvät aivan läheltä. Täällä kaupungin parhaat puolet ovat helposti saavutettavissa, mutta oma koti tarjoaa rauhallisen paikan palautua vilkkaan kaupunkielämän keskellä.

Tässä on koti, jossa yhdistyvät valoisuus, historia, toimivuus ja erinomainen sijainti. Tule ihastumaan paikan päälle!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Alex Da Silva, Myyntineuvottelija, KiLAT
045 255 3327 tai alex@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

<http://www.roof.fi>



11.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80535366

ROOF

L K V



Sörnäinen, Hämeentie 27 B 50, 00500 Helsinki

Kerrostalo, 2h, kt, kph, 42,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

174 838,32 €

(4 113,84 €/m²)

Velkaosuus

65 161,68 €

(1 533,22 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen lainaosuuden voi maksaa pois tilaamalla erillisen lainaosuuslaskun isännöitsijätoimiston verkkokaupasta: www.kontuoy.fi

Velaton hinta

240 000 €

(5 647,06 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

688,08 € / kk

Hoitovastike

280,50 € / kk

Rahoitusvastike

407,58 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu:

POV2 2018-2020 korjaukset

POV3 Linjasaneeraus

Viimeisimmässä yhtiökokouksessa 28.05.2026:
-Päätettiin myöntää hallitukselle valtuus periä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastikkeen määrä.

-Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet määrittää pääomavastikkeen taso tarvittaessa esimerkiksi viitekoron merkittävän muutoksen vuoksi tai lainanlyhennysten alkamisen vuoksi.

Vesi

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

Saunamaksu

25 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Huoneistokohtaisesti kulutetusta kylmästä ja lämpimästä käyttövedestä suoritetaan vesivastike huoneistokohtaisen mittauksen perusteella. Vesivastikkeen suuruus arvioidaan ja määrätään aluksi huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella ja se tasataan huoneistokohtaisen mittauksen perusteella todellisesta kulutusta vastaavaksi.

HUONEISTO

Osakkeet	1917-1967
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, kt, kph
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	5/7
Asuintilojen pinta-ala	42,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	42,5 m ²

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 42,5 m². 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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, jääkaappipakastin, mikroaaltouuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Lauta
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi, lattialämmitys ja pesuallas Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Näkymät	Kaupunkimaiset näkymät.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön kalusteet, kodinkoneet, lankkulattia vuonna 2020, pintojen maalaus, kylpyhuoneen kalusteet (peilikaappi, allas, allaskaappi)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Hämeentie 27 Y-tunnus: 1530959-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-010-0250-0036
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 084 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1929 Käyttöönotto: 1929
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 105 Liikehuoneistot: 2 kpl (619 m²)

Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv (DNA Taloyhtiönetti 10M/2M), pesutupa, vinttikomero, askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto ja Autotalli/varasto, Varastotilat
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Voimassa: 09.11.2033

Tehdyt korjaukset

2025 Katon ensimaalaus
2024 Uusittu käyttöveden lämmönsiirrin
2024 Katon maalauksen/pinnoituksen suunnittelu
2024 Hissien määräaikaistarkastus (joka 2. vuosi)
2024 Uusittu Lämmönjakohuoneen uppopumppu
2024 Linjasaneerauksen 1. vuotistakuutarkastukset
2023 Linjasaneeraus, saunaosasto, häkkivarastojen kunnostus ja: sähköjen uusiminen
2022 Kattotikkaiden asennus
2022 Lukituksen uusinta iLog-järjestelmään
2021 Sähkönousujen uusinnan suunnittelu
2021 Linjasaneeraushankkeen suunnittelu ja kilpailutus
2021 Märkätilat uusittu: osassa huoneistoja vesivahingon yhteydessä
2021 Valvontakamerat pihalle ja porttikongiin
2020 Osittainen linjasaneeraus vesivahinkojen yhteydessä
2019 LH1 Ilmanvaihtokoneen ja poistohormin uusiminen
2019 Vesikaton uusiminen
2018 Patteriventtiilien vaihto: + lämmityksen tasapainotuksen säätö ja lämmönsäätö automatiikka
2016 Ilmanvaihtokanavien nuohous
2015 Julkisivujen korjaus: Vilhonvuorenk. ja sisäpiha
2014 Porraskäytävien korjaus
2010 Peltikattojen pinnoitus
2009 Yleisten tilojen lukitus uusittu
2009 Lukitussuunnitelma, Abloy Sento sarjalla
2008 Wc-tilaan tote: wc-tilaan toteutetaan suihkutila kokonaistilaa laajentaen, seinien siirto.
2008 Hissit uusittu
2007 Kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen
2006 Katujulkisivun kunnostus, Hämeentien puoli
2006 Saunaosaston kunnostus
2005 Teräsverkko-ovet 7. krs tasanteelle
2005 Parvekkeiden lattioiden pinnoitus
2004 Piharakennuksen katon pinnoitus
2004 Tuuletusparvekkeiden uusiminen C-D
2004 Jäte- atosten rakentaminen
2004 Porttien uusiminen
2003 Korvausilmaventtiilit huoneistoihin
2003 C-D-talon peltikaton pinnoitus
2002 A-B-talon peltikaton pinnoitus
2002 Porraskäytävien alatasanteiden maalaus
2001 Viemäreiden painehuuhtelu ja kuvaus
2001 Huoneistojen märkätilojen kuntotutkimus
2001 Porraskäytävien valot uusittu
2000 Pihan vesieristys asfaltointi
1998 Sähkö- yms. järjestelmien peruskorjaukset
1998 Liiketilojen ja saunaosaston IV-koneet
1997 Poistoilmahormien nuohous
1991 Liittymiskaapelit tarkastettu, Helsingin Energia
1990 Termostaattiset patteriventtiilit
1988 Saunaosasto rakennettu
1980 Asuinhuoneistojen ikkunat uusittu
1979 Puhelinkaapelointi uusittu
1979 Nousujohto verkosto uusinta
1978 Sähkö- yms. järjestelmien peruskorjaukset
1967-1985 Vesi- ja viemäriverkko uusittu

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
	2026 Linjasaneerauksen 2. vuositakuutarkastukset valmiiksi
	2026 Ikkunoiden ja sisäpihan ovien kuntokartoitus
	2026–2030 Normaaleja kunnossapitotoon liittyviä korjauksia
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	10 400 911 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy Teemu Kaltiainen Läkkisepäntie 23 00620 Helsinki teemu.kaltainen@kontuoy.fi Isännöitsijäntodistus: 02.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Varonen Oy

.....

Kaavoitus

Asemakaava

1. Hanasaaren voimalaitosalue

Hanasaaren voimalaitos on tuttu maamerkki Kalasatamassa. Energiantuotanto voimalaitoksessa loppui vuonna 2023. Voimalaitoksen ja sen ympäristön tulevasta käytöstä järjestetään kansainvälinen idea- ja toteutuskilpailu.

2. Hämeentien viherryttäminen

Hämeentien joukkoliikennekadun varteen suunnitellaan lisää katuvihreää viihtyisyyden lisäämiseksi Kallioon ja Sörnäisiin.

3. Kulosaarensillan uusiminen

Huonokuntoinen Kulosaarensilta uusitaan. Silta puretaan ja samalle paikalle rakennetaan uusi silta. Kulosaarensilta sijaitsee Sörnäisissä ja yhdistää Kulosaaren Helsingin kantakaupunkiin.

4. Merihaka

Merihaan kehittäminen on tullut ajankohtaiseksi ympäristön muutosten takia ja alueen yksityisten maanomistajien kiinnostuksesta kehittää tonttejaan ja kiinteistöjään. Tämän takia kaupunki on aloittanut asemakaavamuuotosprosessin yhdessä alueen toimijoiden kanssa.

Lähialueella mahdollisesti käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuuotoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti.

Lisätietoja antaa:

Helsingin kaupunki asemakaavoitus

Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki

p. (09) 310 1691

<https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

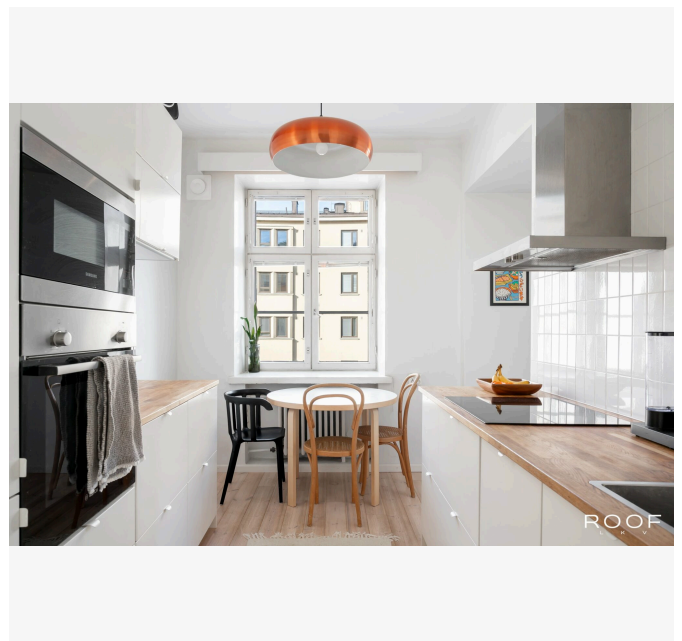
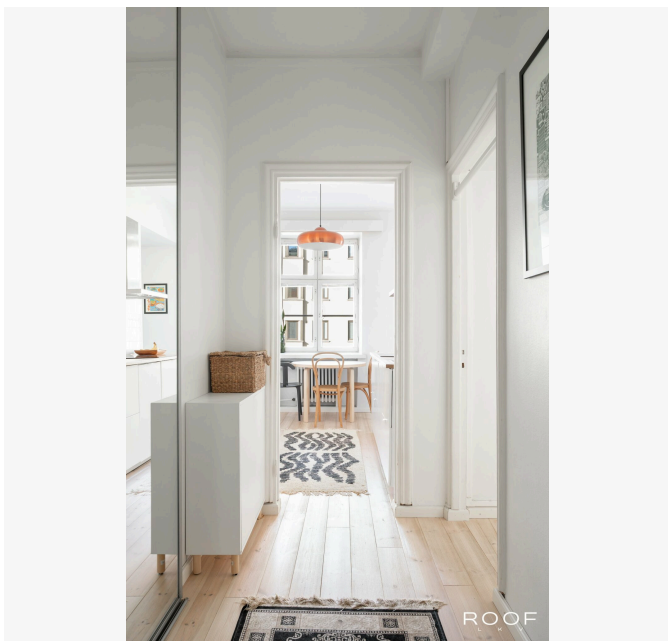
Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Alex Da Silva

KiLAT, Myyntineuvottelija

0452513327

alex@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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