

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!

Neljän makuuhuoneen perhekoti Koskelassa

Kun jokaiselle löytyy oma huone, yhteiselle ajallekin jää enemmän tilaa. Koskelassa sijaitsevassa 105 neliön kodissa on tilaa suuremmankin perheen tarpeisiin.

Olohuoneesta avautuvat näkymät vehreälle pihalle, ja etelään suuntautuvalle lasitetulle parvekkeelle päästään suoraan olohuoneesta. Neljä makuuhuonetta tarjoavat tilaa niin perheenjäsenille kuin työskentelyyn ja harrastuksiinkin. Yhteen makuuhuoneista on oma sisäänkäynti, mikä tuo lisää mahdollisuuksia huoneen käyttöön. Keittiöön mahtuu suuri kuuden hengen ruokapöytä, ja arkea helpottavat kaksi wc:tä sekä hiljattain uusitut pesutilat.

Taloyhtiön suojaisalla pihalla on lapsille oma leikkialue, ja asukkaiden käytössä ovat myös sauna ja pesutupa. Vuonna 1973 valmistuneessa yhtiössä on juuri toteutettu laaja LVISAE-saneeraus, jonka yhteydessä on uudistettu myös yhteisiä tiloja.

Koskela tarjoaa vehreän asuinympäristön hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Koskelan ala-aste, päiväkotia Herttua ja lähikauppa löytyvät läheltä, ja bussien sekä raitiovaunujen lisäksi käytettävissä ovat Kämpylän ja Oulunkylän junayhteydet.

Suojaisan leikkipihan äärellä on hyvä kasvaa, ja neljän makuuhuoneen ansiosta koti mukautuu perheen muuttuviin tarpeisiin.

Tätä kotia on ilo esitellä! Varaa heti oma aikasi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Tuomas Maksimainen, LKV, LVV, KiAT,
Kaupanvahvistaja / 040 358 0051 tai
tuomas.maksimainen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



12.10.2026 | Julkaistu 12.10.2026

Kohdenumero 80536801

ROOF
L K V



Koskela, Juhana-Herttuan tie 10 C 36, 00600 Helsinki

Kerrostalo, 5h, k, kph, erillinen wc, lasitettu parveke, 105 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

178 598,71 €

(1 700,94 €/m²)

Velkaosuus

110 401,29 €

(1 051,44 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

LVISA-saneerauslainaosuuden

takaisinmaksupäivät ovat touko- ja marraskuussa.

Velaton hinta

289 000 €

(2 752,38 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 125,32 € / kk

Hoitovastike

441,30 € / kk

Rahoitusvastike

684,02 € / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

25 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksu 15 €/kk (ei heinäkuulta).

Autopaikkavuokra 25 €/kk. Vesimaksuennakon perintä voidaan aloittaa, kun huoneistokohtaiset vesimittarit ovat käyttövalmiit.



HUONEISTO

Osakkeet

34547-36017

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h, k, kph, erillinen wc, lasitettu parveke

Huoneluku

5

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

105 m²

Kokonaispinta-ala

105 m²

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.

Parveke

Kyllä

Tyyppi: Lasitettu

Muutostyöt huoneistossa	Yhtiön tiedossa oleva huoneiston muutostyö: keittiöremontti 4.3.2011.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Juhana Herttuan tie 12 Y-tunnus: 0222953-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 09102609740001
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 10 221 m ² Vuokranantaja: Helsingin Kaupunki Vuosivuokra: 57 511,52 € Vuokratontti. Vuokra-aika päättyy 12/2035. Vuokranantaja Helsingin kaupunki.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Elementtitalo ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 127
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, kuivaushuone, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, jäähdytetty kellari ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, poistoilmalämpöpumppu ja keskuslämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 24.08.2036 E-luku 165. Todistus laadittu 24.8.2026.

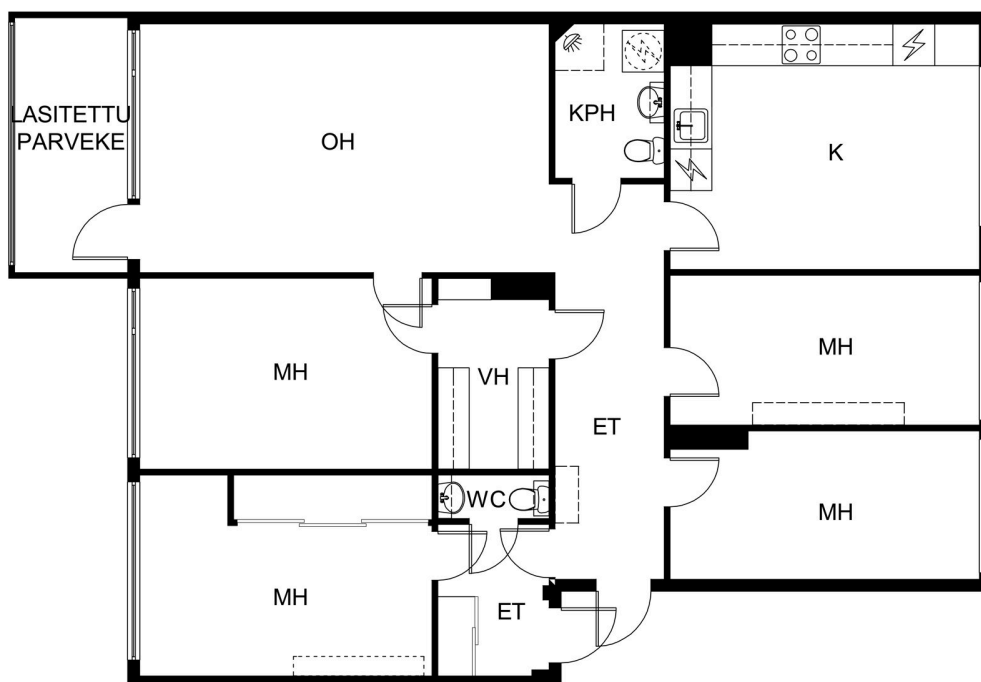
Tehdyt korjaukset	1991 lämmönjakohuone. 1995 ikkunoiden kunnostus ja maalaus. 1996 elementtisaumaukset. 1997 vesikattojen pinnoitus. 1997–1998 rappukäytävien maalaus. 2000 ilmanvaihtokanavien puhdistus. 2001 roskakatokset. 2002 hissikuilujen kattojen pinnoitus. 2004–2006 rakennusten linjaventtiilien uusimisia. 2008 ikkunat ja parvekeovet uusittu. 2009 saunaosaston peruskorjaus, lämmitysverkoston perussäätö ja patteriventtiilit, eteläpäätyjen rappaus- ja saumakorjaukset sekä ilmanvaihtokanavien puhdistus. 2010 parvekelinjojen kunnostus ja maalaus. 2011 lukitus uusittu. 2012 piha, alustilat sekä kattojen pellitykset ja käyntiluukut kunnostettu. 2013 märkätilojen tarkastus sekä parvekkeiden ja julkisivujen kuntotarkastus. 2014 LVI-kuntotutkimus. 2015 kaukolämpölaitteisto uusittu. 2016 julkisivujen elementti- ja ikkunasaumat, parvekelinjojen vesikatot sekä ala-aulojen laatat uusittu/kunnostettu. 2018 parvekkeiden sisäpuolet kunnostettu ja parvekkeet lasitettu. 2019 kylmäkellareita muutettu kylmiöksi ja kuntosaliksi. 2020 ilmanvaihtokanavat puhdistettu, märkätilat tarkastettu, saunatilat ja yhtiön huoneisto kunnostettu. 2021–2022 sähköautojen latausinfra esiselvitys. 2023 LVIS-hankesuunnittelu. 2023–2024 LVIS-toteutussuunnittelu. 2024–2026 LVISAE-hanke. 2025 hissien perusparannus, lukituksen ja katon uusiminen, lämmön talteenotto, yhteiskäyttötilojen uusiminen ja parkkipaikkojen täydellinen kunnostus. 2026 LVIS-urakan vastaanotto.
Suunnitellut korjaukset	2026: julkisivujen kuntotutkimus ja LVISAE-remontin loppuun saattaminen. 2027: julkisivujen korjaus. Vuosikorjaukset 15 000 €/vuosi vuosina 2026–2030.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 16.6.2026. Vuosikorjauksiin on arvioitu 15 000 euroa vuodessa vuosille 2026–2030.
Kuntotutkimukset	Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotarkastus 2013, LVI-kuntotutkimus 2014 sekä huoneistojen märkätilojen tarkistus 2020.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Taloyhtiössä on tehty asbestikartoitus putkiremontin yhteydessä. Kartoitusraportti ei ole saatavilla välittäjältä myyntiä varten.
Kiinnitykset	13 159 290 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kaavoitetut ja toteutetut autopaikat 90 kpl. Autopaikat jakaa Kallion Isännöinti Oy, Anne Salonen, puh. 040 347 7005. Autopaikkavuokra 25 €/kk.
Isännöitsijä	Kallion Isännöinti Oy ISA Ilkka Lokkinen Kolmas linja 18 00530 Helsinki 040 347 7000 Isännöitsijäntodistus: 01.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö HHS Palvelut 24 h, puh. 044 986 0179.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Osakeluettelon ylläpito siirrettiin Maanmittauslaitokselle 7.11.2023. Taloyhtiölaajakaista DNA Welho, perusnopeus 25 M. Kiinteistö on rakennettu ennen vuotta 1994, joten rakenteet voivat sisältää asbestia tai haitta-aineita.

.....

i MUITA TIETOJA

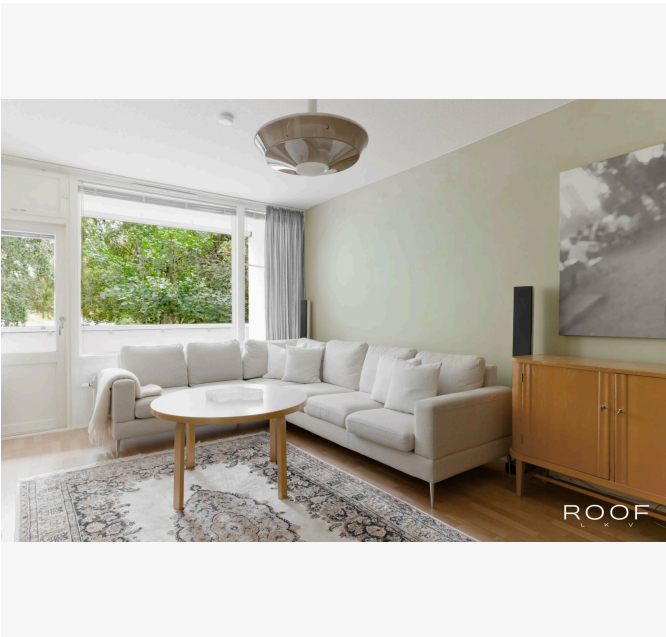
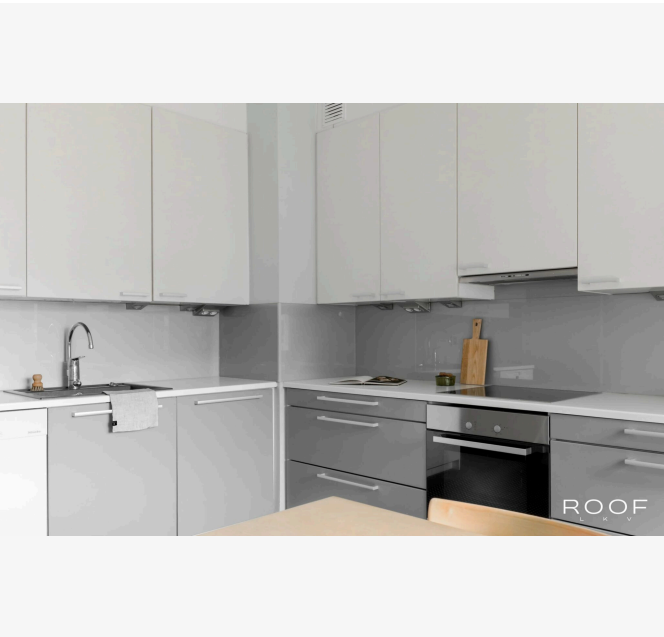
Vapautuu

Muu ehto: 2kk kaupanteosta tai sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Tuomas Maksimainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 358 0051

tuomas.maksimainen@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