

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!

Tässä on tilaisuutesi hankkia valoisa ja viihtyisä kaksio suositusta Arabianrannasta, Helsingistä. Tämä kuudennessa kerroksessa sijaitseva 45 neliömetrin asunto tarjoaa upeat näkymät ja runsaasti luonnonvaloa. Taloyhtiö seisoo omalla tontilla, ja asukasvaihtuvuus on vähäistä, täällä viihdytään!

Avoin keittiö ja olohuone luovat tilaan modernia avaruutta, ja tyylikäs parkettilattia tuo lämpöä sisustukseen. Kylpyhuoneessa on käytännöllinen lattialämmitys ja pesukoneliitäntä, mikä helpottaa arkea. Taloyhtiössä on monipuoliset yhteiset tilat, kuten sauna, pesutupa ja urheiluvälinevarasto.

Arabianranta tunnetaan erinomaisista liikenneyhteyksistään ja vehreistä ulkoilualueistaan. Alueella on myös kattavat palvelut ja kulttuuritarjonta, mikä tekee siitä ihanteellisen paikan asua. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!

Ota siis yhteyttä, niin sovitaan yksityisnäyttö!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Taru Tuukkanen LKV / 044 5412 735 tai taru.tuukkanen@roof.fi

I can provide services also in English and Spanish.

Get a roof.
www.roof.fi



19.10.2026 | Julkaistu 19.10.2026

Kohdenumero 80541095

ROOF
L K V



Arabianranta, Kokkosaarenkatu 2 A 24, 00560 Helsinki

Kerrostalo, 2h+avok+kph, 45 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

267 730,15 €

(5 949,56 €/m²)

Velkaosuus

1 269,85 €

(28,22 €/m²)

Velaton hinta

269 000 €

(5 977,78 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

323,10 € / kk

Hoitovastike

270 € / kk

Rahoitusvastike

53,10 € / kk

Vesi

25 € / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksu 25e/45e/kk



HUONEISTO

Osakkeet

8583-8844

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+avok+kph

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

6/7

Asuintilojen pinta-ala

45 m²

Kokonaispinta-ala

45 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinäateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Parketti
Liesituuletin
Uuni
Hana
Kaapisto
Allas
Astianpesukone
Jääkaappipakastin
Sähköliesi

Pesutilat	Varustus: Pesukone Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Kokkosaarenkatu 2 Y-tunnus: 1595256-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-23-117-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 113 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2003 Käyttöönotto: 2003
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 27
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, lastenvaunuvarasto ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 10.02.2035

Tehdyt korjaukset	Porraskäytävän peruspesu 2025
	Piha-alueen kaivon kansien madaltaminen 2025
	Energiatodistuksen päivittäminen 2025
	Löylyhuoneen puuosien uusiminen ja kiukaan uusiminen 2025
	Lukituksen uusiminen 2025
	Kerrosnumeroinnin lisääminen 2025
	Palovaroittimien uusiminen 2025
	Piha-aidan huoltokunnostus ja maalaaminen 2025
	Parkkipaikan ruutujen maalaaminen 2025
	Parvekelasien huoltokunnostus 2024
	Koneellisen ilmanvaihdon nuohous, ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö, korvausilmaventtiileiden puhdistus ja suodattimien uusiminen 2024
	Vesikaton huoltokunnostus 2024
	Ulkoseinävalaisimien uusiminen 2024
	Lämmönjakohuoneen saneeraus, laitteiston uusiminen 2024
	Kerhohuoneen sälekaihtimien uusiminen 2023
	Parvekelasien ulkopintojen pesu nosturilla 2023
	Pylväsvalaisimien uusiminen/valonlähteiden uusiminen led-yhteensopiviksi 2023
	Yhteisen (Kokko 2 ja 4) portaikon sekä takapihan portaikon kunnostus 2022
	Porrashuoneen peruspesu ja porraskuilun ikkunoiden pesu 2022
	Porrashuoneen rakenteiden kulmiin asennettu peitelistat 2021
	Julkisivusaumojen uusiminen 2021
	Piha-alueiden varusteiden kunnostus ja maalaus 2021
	Asuntopiha-aitojen maalaus 2020
	Puutteellisten läpivientien ja palokatkojen tiivistys 2020
	Kiukaan kivien vaihto ja häikäisysojan uusiminen 2020
	Vihertyöt 2020
	kaukolämpökeskus, ohjauskeskuksen modernisointi 2019
	Jätekatoksen puuosien maalaus 2016
	Sadevesijärjestelmän huuhtelu 2016
	Saunan lauteiden uusiminen 2016
	Takuukorjauksena tehty parvekevuodon korjaus koskien huoneistojen A23 ja A26
	parvekkeita saatiin valmiiksi. 2014
	Ilmanvaihtokanavistojen puhdistus ja säätö. 2013
	Talon pohjaviemäreiden kuvaus ja puhdistus 2011
	Ikkunoiden takuukorjauksia 2010
	Rakennuttajan toimesta on tehty huoneiston 26 avoparvekkeen vesivuotoon liittyviä korjauksia 2009
	Taloyhtiön kerhohuoneen parvekkeen lasitus 2008
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitosuunnitelma:
	Hissin kuntotutkimus 2029
	Kiinteistön kuntoarvion (sis. myös märkätilat ja ikkunat) ja PTS-suunnitelman päivitys 2029
	Viemäreiden valurautaosuuksien ja huoneistohaarojen kuvaus ja huuhtelu 2029
	Putkiston kuntotutkimus 2033
Kiinnitykset	1 837 000 €
	Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	3 702,50 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 15 kpl

Isännöitsijä

Retta Isännöinti Oy, Helsinki kantakaupunki
Pilvi Nguyen
Eteläesplanadi 22 C
00130 Helsinki
0102282000
pilvi.nguyen@retta.fi

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

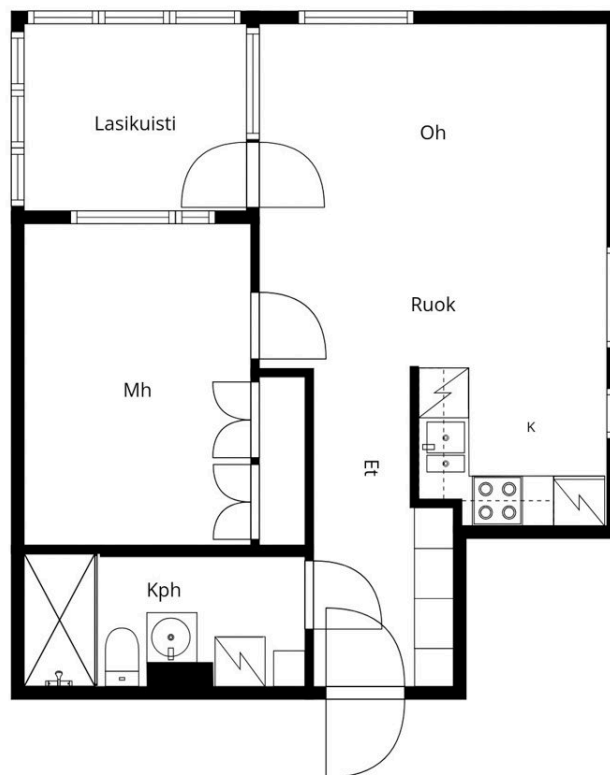
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

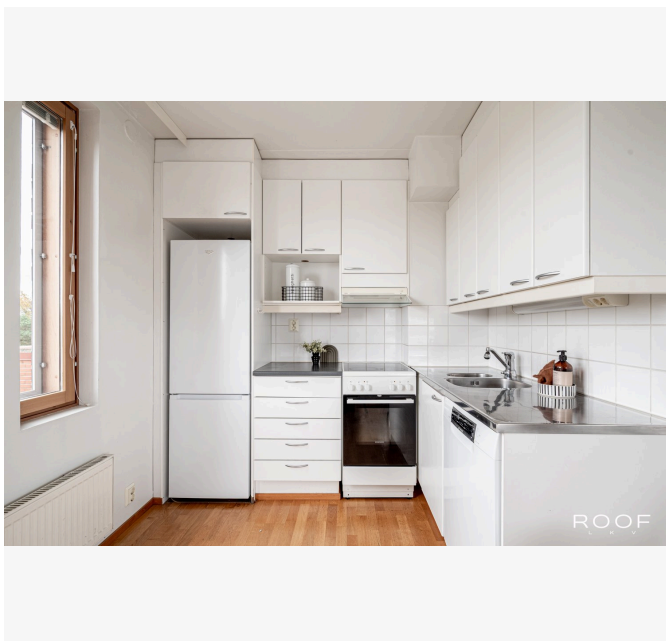
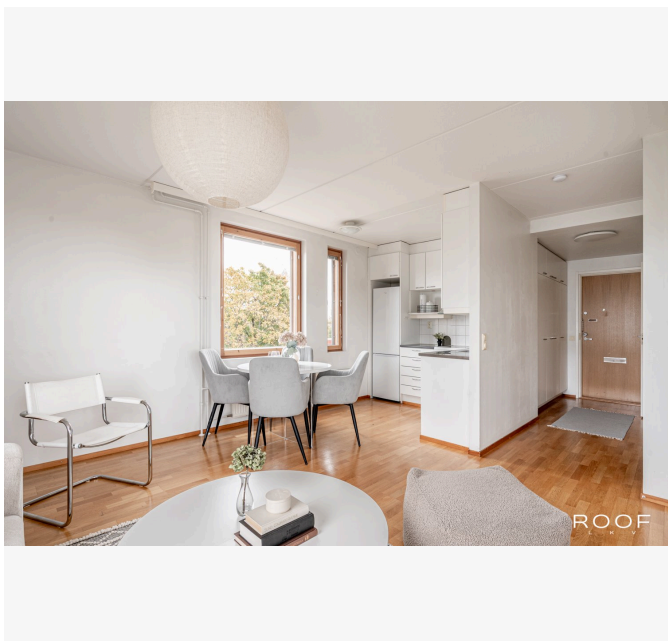
Asemakaava

Vapautuu

Heti



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Taru Tuukkanen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 541 2735

taru.tuukkanen@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