

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!

Uniikki mahdollisuus Saaristolaivastonkadulta, rantabulevardin varrelta merinäköalalla!

Tämä koti on harvoin saatavilla oleva helmi. Omalla tontillaan seisova viidennen kerroksen tilava yksiö avaa asukkaalleen ainutlaatuisen merinäköalan Suomenlinnan linnakkeista Kalasatamaan tornitaloihin. Kruunusillat johdattavat katseen kohti kantakaupungin siluettiin, joka näkyy horisontissa.

Asunnon lattialämmitys ja ranskalainen parveke tuovat mukavuutta ja viihtyisyyttä.

Keittiö on varustettu nykyaikaisilla laitteilla, kuten induktioliedellä ja astianpesukoneella. Kylpyhuoneessa on tyylikkäätsä laatat ja pesukoneliitäntä.

Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Pilke tarjoaa asukkailleen monipuoliset yhteistilat, kuten saunan ja pesutuvan.

Rantabulevardin varrella on selvää, että upea merimaisema on myös huomioitu asunnon pohjaratkaisussa, jossa luonnonvaloa riittää. Ainutlaatuinen näköala aukeaa koko huoneistosta!

Kruunuvuorenranta on nopeasti kasvava osa merellistä Helsinkiä. Alue on ulkoilijan paratiisi, jossa rantaviivaa on kilometreittäin ja puistoja sekä upeita luonnonsuojelualueita riittää. Alueen palvelutarjonta on nopeassa kasvussa ja naapurustosta löytyykin jo hyvät peruspalvelut, kuten päivittäistavarakaupat ja 2021 avattu päiväkotijä 2023 avattu monipuolinen urheilupuisto. Lähistöllä sijaitsee myös Kruunuparkki 5, josta löydät alueen asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitetun kuntosalin, verstaan ja kerhohuoneen.

Lisää palveluita avataan nopealla tahdilla ja mm. monet ravintolat ovat jo avanneet ovensa.

Toukokuussa 2023 avattu lauttayhteys Kruunuhaakaan HSL lipuilla. Huhtikuussa 2026 avautui Kruunusilta kevytliikenteelle ja 7.11. 2026 alkaa ratikkaliikenne keskustaan.

Täällä nautit Helsingin upeimmista auringonlaskuista sekä kaikista moderneista asumismukavuuksista.

Varaa oma yksityisesittelysi pian!

Yhtiöjärjestyksessä: 1h+kt

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Helin Ranne, LKV, LVV, KiAT, 040 776 5893 tai helin.ranne@roof.fi.

I can provide services also in English or in Estonian.

ROOF
L K V



Get a roof!

www.roof.fi

Onko nykyinen asunto osana rahoitusta? Turvallinen ja joustava siirtyminen uuteen kotiin!
Maksuton asunnon arviointi ja myyntisuunnitelma nykyiselle asunnolle.



19.10.2026 | Julkaistu 19.10.2026

Kohdenumero 80539604

Kruunuvuorenranta, Saaristolaivastonkatu 6 C 53, 00590 Helsinki

Kerrostalo, 1H+KT, 35,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

251 617,15 €

(7 087,81 €/m²)

Velkaosuus

37 382,85 €

(1 053,04 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

289 000 €

(8 140,85 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

403,99 € / kk

Hoitovastike

173,24 € / kk

Rahoitusvastike

230,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike: Pääomavastike 2 - tontti.
Yhtiökokouksessa 12.5.2026 päätettiin valtuuttaa hallitus perimään tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoito-/rahoitusvastike tai olemaan perimättä enintään kahden kuukauden hoito-/rahoitusvastiketta. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiössä on huoneistokohtaiset vesimittarit. Vedenkulutuksen tasauslaskutus tehdään vuosittain. Veden kulutus: kylmä vesi: 4,67 eur/m³ ja lämmin vesi: 9,31 eur/m³.

Kerhotila: 1 eur/h

Sauna: 5 eur/h

Pesula: 1 eur/h



HUONEISTO

Osakkeet

8553-8680

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1H+KT
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	5/6
Asuintilojen pinta-ala	35,5 m²
Kokonaispinta-ala	35,5 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijätodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Keittiö	Seinämateriaali: Välitila: sävytetty lasi Lattiamateriaali: Parketti Varustus: induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, suihkuseinä, wc-istuin, pesukoneliitântä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Varustus: Lattialämmitys
Näkymät	Avoin merinäköala ja Helsingin siluetti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen
Muutostyöt huoneistossa	Rakennuksen suunnitteluvaiheessa pidennetty keittiötä (lisätty ylä- ja alakaapistoa, sekä pidennetty laskutilaa).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Voidaan myös myydä osittain kalustettuna (sohva, sänky, siirreltävät säilytystilat).
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

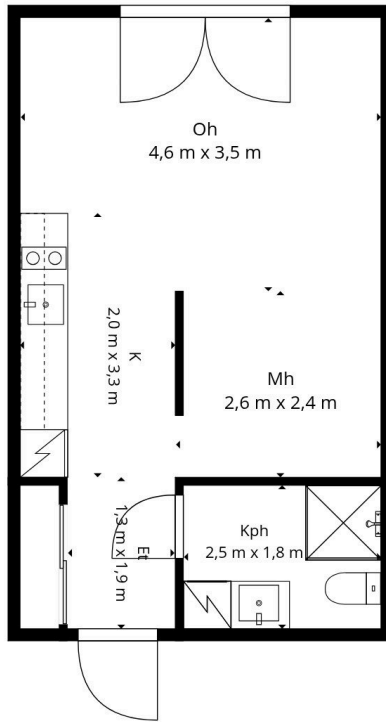
Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Pilke Y-tunnus: 2904523-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 09104902730002
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 168 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Tasa/betoninen ontelolaatta/bitumihuopakate Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 58
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, pesutupa, lastenvaunuvarasto, ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv ja irtaimistovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 13.11.2030
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025 Kerhotila ja saunan oven lukituksen uusiminen
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen vahvistama kunnossapitotarveselvitys vuosille 2026–2030: Vuosi 2026 (isännöitsijältä saadun tiedon mukaan vuodelle 2026 suunnitellut toimenpiteet on toteutettu) - Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä. - Parvekelasitusten kuntotarkastus ja huolto - Yhtiön ikkunoiden ja parvekelasitusten (ulkopuoli) pesu. - Rappujen ja käytävien koneellinen pesu Vuosi 2027 - Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä. - Kevyt kuntoarvio. Vuosi 2028 - Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä. - Palovaroittimien tarkastus ja pattereiden vaihto. Vuosi 2029 - Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä. - Ilmanvaihtokanavien puhdistus. Vuosi 2030 - Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä. 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.
Kiinnitykset	13 270 371,40 € Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	15 315,60 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Autohallipaikat: 25 kpl. Hallipaikoista kuudessa on mahdollisuus sähköauton lataukseen. Moottoripyöräpaikat: 2 kpl Paikat ovat osakepaikkoja. Lisäksi yhtiöllä on yksi vuokrattava autopaikka.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Tedi Herlin Turvalaaksonkaari 2 3 krs 01740 Vantaa 0207 480 280 asiakaspalvelu.uusimaa@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 26.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kimin Kiinteistöpalvelut K. Fogelberg Oy

MUITA TIETOJA

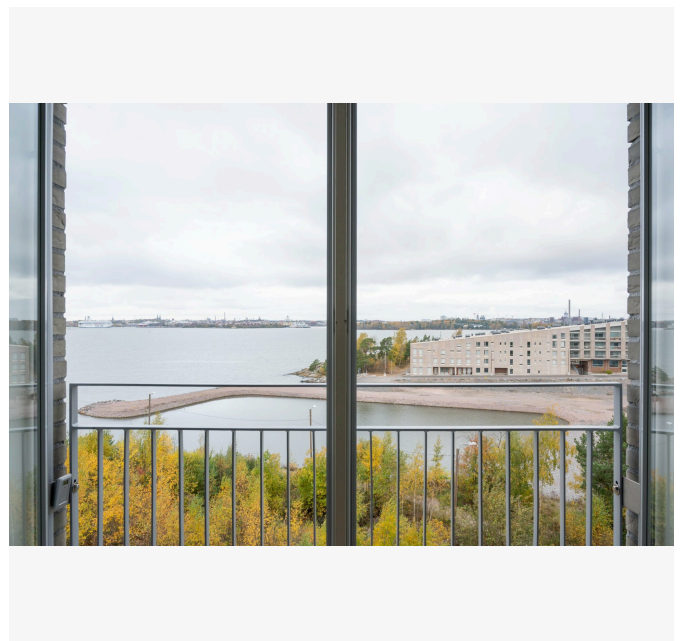
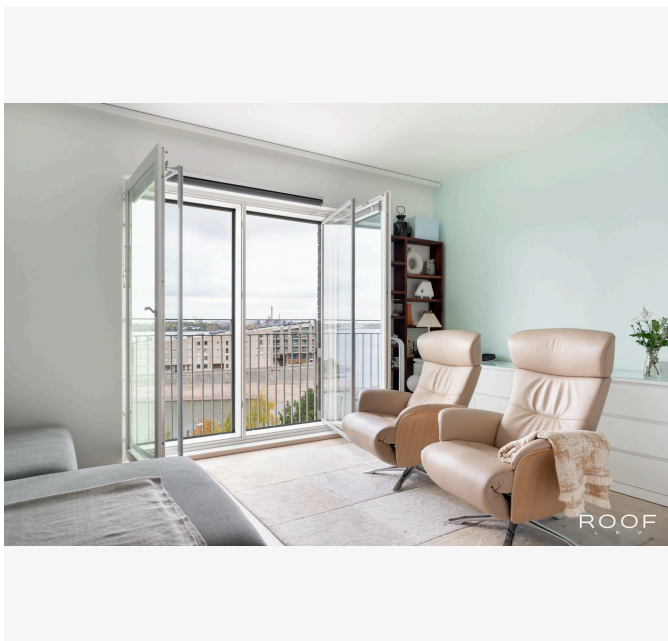
Palvelut	K-market Kruunuvuorenranta, n. 300 m. Kauppakeskus Saari, n. 3,1 km. Uusi ratikkayhteys kantakaupunkiin 7.11.2026. Uusi pyöräily-yhteys keskustan suuntaan. HSL:n vesiliikenneyhteys keskustaan. Meri, urheilupuisto ja Laajasalon vehreys lähellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tahvonlahden ala-asteen koulu, n. 1,7 km. Laajasalon peruskoulu, n. 3 km. Päiväkoti: Päiväkoti Hopealaakso, n. 550 m.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	Muu ehto: Alkaen 15.12.2026
Video	https://youtube.com/shorts/QAiCmctpxrg?si=qSXDJW9DvUplRzcs



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





Helin Ranne

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT Hyvän
välitystavan lähettiläs 2025

040 776 5893

helin.ranne@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