

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!

HITAS kolmio meren ympäröimänä Sompassaressa!

Valoisa ja helteelläkin viileä kulmakolmio merellisessä Sompasaressa. Kaukokylmä ja lattiaviilennys pitävät asunnon miellyttävänä kesän kuumimpinakin päivinä. Ilta-aurinko paistaa suoraan olohuoneeseen ja isolle lasitetulle parvekkeelle, ja ikkunoista avautuu näkymä kanavalle ja Suvilahden historiallisille kaasukelloille.

Pohja on harvinaisen toimiva – sellaista näkee uusissa kerrostaloissa harvoin. Makuuhuoneet ovat asunnon vastakkaisissa päissä, ja niiden välissä on tilava olohuone, jossa on ikkunat kahteen suuntaan. Erillisessä keittiössä on runsaasti työ- ja kaappitilaa. Lisäksi asunnossa on kylpyhuone, jossa on tila pesutornille, ja tilava eteinen.

Olohuoneen kaksi ikkunaa ja toisen makuuhuoneen ikkunat avautuvat ranskalaisiksi parvekkeiksi. Huoneistoon tulvii valoa, mutta lattiaviilennyksen ansiosta se pysyy viileänä kuumimpinakin kesäpäivinä.

Korttelissa on vihreää, hyvin hoidettu sisäpiha lasten leikkipaikkoinen. Asukkaiden käytössä on kolme vapaasti varattavaa kattosaunaa, joista yksi 13-kerroksisen tornin huipulla, sekä kerhotiloja. Lenkkisauna lämpiää kerran viikossa. Taloyhtiössä on lisäksi pesutupa ja kuivaushuone, pyörä- ja ulkoiluvälinevarasto sekä tilava häkkivarasto kellarissa. Yhteisessä autohallissa on 17 sähköauton latausmahdollisuudella varustettua paikkaa. Paikat jaetaan jonosta eivätkä siirry asuntokaupan mukana.

Taloyhtiö on vuonna 2018 valmistunut, ja se palkittiin yhdessä naapuriyhtiö Puosun kanssa Vuoden metallirakenteena 2020. Talous on vakaa, eikä hoitovastike ole noussut.

Sijainti on rauhallinen, meren ympäröimänä ja Mustikkamaan ulkoilumaastojen vieressä. Redin kauppakeskukseen ja Kalasataman metroasemalle kävelee muutamassa minuutissa, ja Nihdin lähikauppa on parin sadan metrin päässä. Ravintoloita löytyy aivan lähietäisyydeltä. Raitiovaunu kulkee kulman takaa Pasilaan, ja 7.11.2026 alkaen linja 12 vie suoraan Rautatientorille ja linja 11 Laajasaloon. Keskustaan pääsee myös kävellen Merihaansiltaa pitkin. Koulu ja useita päiväkoteja on lyhyen matkan päässä.

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.

Get a roof!



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



20.10.2026 | Julkaistu 20.10.2026
Kohdenumero 80541835

Sompasaari, Kapteeni Sundmanin katu 3 A 2, 00540 Helsinki

Kerrostalo, 3h,avok, kph, las.parveke, 71 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

399 908,24 €
(5 632,51 €/m²)

Velkaosuus

90,76 €
(1,28 €/m²)

Velaton hinta

399 999 €
(5 633,79 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

639,71 € / kk

Hoitovastike

631,90 € / kk

Rahoitusvastike

7,81 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokouksessa 11.05.2026 esitettiin, että hallitukselle myönnetään valtuudet kahden ylimääräisen hoito- ja/tai pääomavastikkeen keräämiseen tarvittaessa (valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka). Esitys hyväksyttiin.

Vesi

Vesimaksuennakko 21 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksu: 110,00€/kk
Moottoripyöräpaikka: 50,00€/kk
Vedestä peritään vesimaksuennakkoa, joka tasataan kulutuksen mukaan.
Vesi/m3/kylmä: 4,67€
Vesi/m3/lämmin: 12,01 €

HUONEISTO

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,avok, kph, las.parveke
Huoneluku	3

Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	2/7
Asuintilojen pinta-ala	71 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	71 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti VARUSTUS: Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappipakastin Paikka isolle pakastimelle.
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta VARUSTUS:Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys Tila pesutornille.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti VARUSTUS: Kaapisto. Kaukokylmä/lattialämmitys. Lämmön säätö huoneittain.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kaukokylmä/lattialämmitys. Lämmön säätö huoneittain. Ranskalainen parveke.
Näkymät	Avara näköala Sörnäisiin asti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Muutostyöt huoneistossa	Edellinen omistaja vaihdatti rakennusvaiheessa parketin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Takila Y-tunnus: 2758959-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-10-631-6, 91-10-631-5
Tontti	Omistus: Vuokra Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 113 605,23 € Taloyhtiö hallitsee vuokrasopimuksen nojalla Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 10631 tonttia 6 (981 m ²) sekä tontin 5 alapuolisen osan n. 1 501 m ² suuruista määräalaa 17/75 osuudella (pysäköintilaitos). Vuokrasopimukset voimassa 31.12.2080 asti. Tontin 5 vuosivuokra: 113 207,60 € Tontin 6 vuosivuokra: 397,63 € Vuosivuokran tarkistusperuste: elinkustannusindeksi. Muutokset vuokran määrässä vaikuttavat vastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kermieriste
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 39
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 14.09.2028
Tehdyt korjaukset	2023 Rakennuttaja YIT Suomi Oy:n vastuulle kuuluvien vuosikorjaus 2022 Sähköautojen latauspisteiden lisääminen 2021 Rakennuttajan vastuulle kuuluvien vuosikorjausten jälkitarkastus 2020 Asuntokauppalain mukaisten vuosikorjausten suorittaminen 2020 AsKL mukainen vuositarkastuskokous 2020 Äänimittaukset 2020 YIT Suomi Oy:n vastuulle kuuluvat vuosikorjaukset 2020 Vuosikorjausten ennakotarkastus

Suunnitellut korjaukset	Asunto Oy Helsingin Takila kunnossapitotarveselvitys 2026–30 2026 Rakennuttaja YIT Suomi Oy:n vastuulle kuuluvat vuosikorjauksien loppuun vieminen 2026–30 Normaaleja vuosihuoltoja ja 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.
Kiinnitykset	8 565 350 €
Taloyhtiön vuokratuotot	21 885,19 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Hitasmääräykset Hitas-yhtiö. Lunastusoikeus Helsingin kaupungilla (1 kk). Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa, mitä yhtiöjärjestyksen 18, 19, 20 ja 21 pykälissä on määrätty.
Autopaikat	Taloyhtiöllä on yhteisautohallissa 17 autopaikkaa, joissa sähkölatausmahdollisuus sekä yksi käyttöoikeus moottoripyöräpaikka. Autohallipaikat: 17 kpl
Isännöitsijä	Aarre Isännöinti oy Niko Skogberg Metsänneidonkuja 12 02130 Espoo 020 198 6700 asiakaspalvelu@aarre.com Isännöitsijäntodistus: 13.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Varonen, toimisto@huoltovaronen.fi Porvoonkatu 5-7, 00510 Helsinki Isännöitsijä Niko Skogberg 0449024502 niko.skogberg@aarre.com 02130 Espoo

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Kalasatama, n. 400 m. Kauppakeskus Redi, n. 900 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kalasataman peruskoulu, n. 300 m. Päiväkotit: Päiväkotit Kalasatama, n. 300 m.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi

Vapautuu

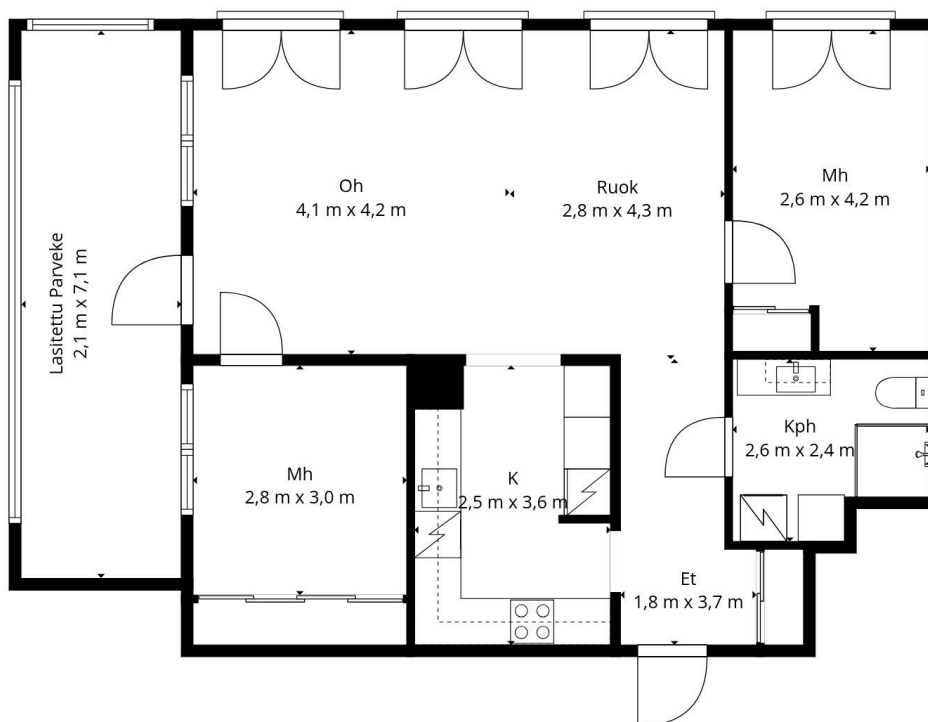
Muu ehto: 2kk kaupoista tai sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Yhtiössä kattosaunat, joista yksi 13 kerroksessa, saunoihin varataan erillisiä vuoroja 5e-12e/h, lenkkisaunat tornisaunassa maanantaisin.
Pesutupa ja kuivaushuone samassa rapussa.
Tilava kellarikomero samassa rapussa.
Pääsy autohalliin rapusta.
Palkittu piha, jota hoitaa palveluyhtiö.
Suvilahteen on suunnitteilla rakennushankkeita, aikataulu ja totetuminen avoimia. Suvilahden rakentuminen ei peitä näkymää, mutta voi muuttaa sitä.

Video

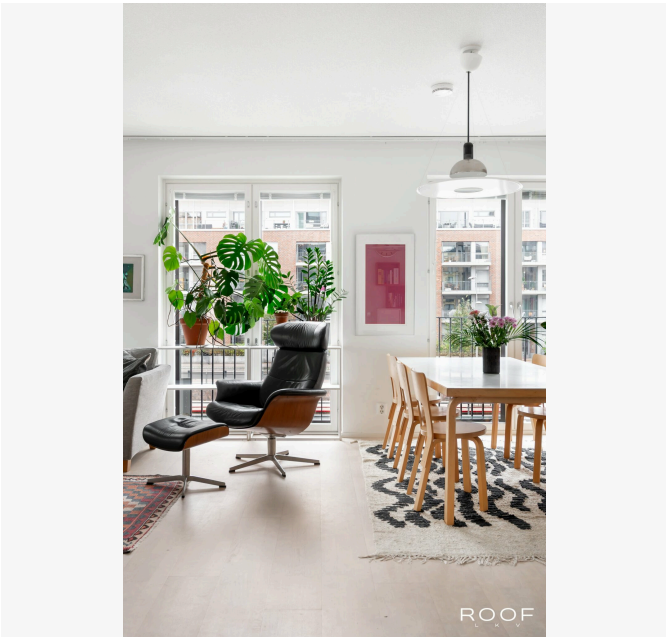
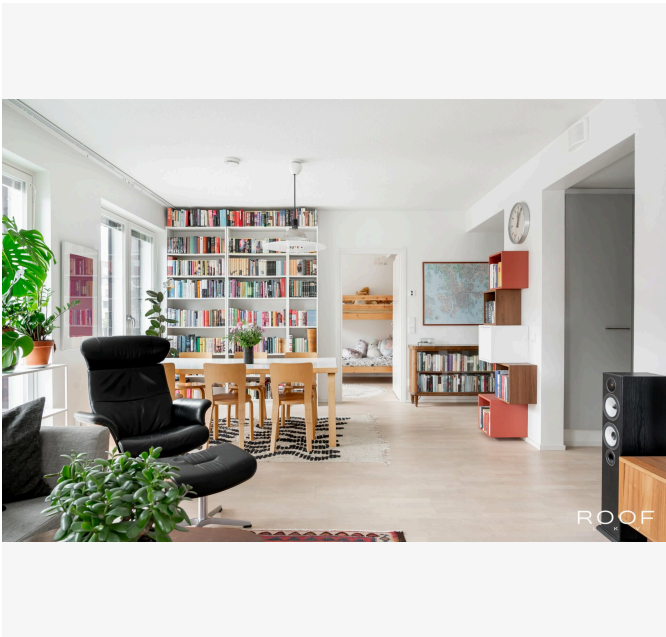
<https://youtube.com/shorts/ESdCO5Q8MY4?si=gsNU4P1KX8ujSaN9>



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 kolmioilla.

Välitysluke, 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 selviävät 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