

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!

Yksiö halutusta Lauttasaaresta!

Tämä kompakti yksiö sijaitsee Lauttasaaren rauhallisessa ja halutussa kaupunginosassa, jossa yhdistyvät erinomaiset liikenneyhteydet ja monipuoliset palvelut. Asunto on 25 neliömetrin kokoinen ja sijaitsee vuonna 1947 rakennetun kivitalon toisessa kerroksessa. Ikkunat avautuvat lounaaseen, mikä tuo asuntoon runsaasti luonnonvaloa.

Asunto Oy Iso-Kaari 3 tarjoaa asukkailleen mukavuutta, kuten sauna ja urheiluvälinevarasto. Lauttasaaren metroasema ja bussipysäkit ovat kävelyetäisyydellä, mikä tekee liikkumisesta vaivatonta.

Läheltä löytyvät myös arjen palvelut kuten K-Market Kasinonranta ja Kauppakeskus Lauttis. Alueella on useita kouluja ja päiväkoteja, mikä tekee tästä asunnosta loistavan vaihtoehdon niin ensiasunnon ostajalle kuin sijoittajallekin. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!

Yhteydenotot Juhani Ketonen, p. 045 1260638 tai
juhani.ketonen@roof.fi

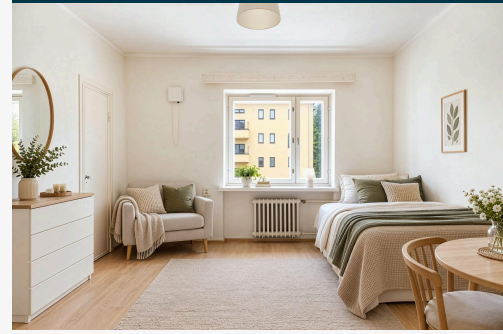


21.10.2026 | Julkaistu 21.10.2026

Kohdenumero 80537082

ROOF

L K V



Lauttasaari, Myllykallio, Isokaari 3 B 17, 00200 Helsinki

Kerrostalo, 1 h, kk, wc, ph, 25 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

165 000 €

(6 600,00 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

165 000 €

(6 600,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

100 € / kk

Hoitovastike

100 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastike lasketaan yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä mainittujen vastikeindeksien osoittamassa suhteessa. Vastikkeita voidaan korottaa tai alentaa vain vastikeindeksin mukaisessa suhteessa. Tämän huoneiston vastikeindeksi on 100.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 17.6.2026 päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä/jättää perimättä tarvittaessa enintään kolmen kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksu 20 €/kk.

Autopaikka, kylmä: 15 €/kk

Autopaikka, lämmin: 20 €/kk

Autopaikka, ulkop.: 30 €/kk



HUONEISTO

Osakkeet

414-425

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1 h, kk, wc, ph

Huoneluku

1

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

25 m²

Kokonaispinta-ala

25 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen 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.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, jääkaappipakastin, sähköliesi, pesukone
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, hana, allas
Erillinen WC	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: Wc-istuin, hana, allas, peilikaappi
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Ikkunat lounaaseen.
Säilytystilat	Vinttikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Pyykinpesukone
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Iso-Kaari 3 Y-tunnus: 0118332-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-414-1-363
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 252 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1947 Käyttöönotto: 1947
Rakennusateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26 Liikehuoneistot: 3 kpl (150 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto ja vinttikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 08.03.2033

Tehdyt korjaukset	1993 Linjasaneeraus (vesi- ja viemäriputket), perinteinen menetelmä 1999 Ikkunat ja antenniverkko uusittu 2011 vesikaton huoltokorjaus, kunnossapitoselvitys 2012 B19, B15 vesivahingot korjattu 2013 Pihan asfaltointi (osittain), saunan panelointi, iv-hormit, sokkelin kunnostus 2014 B13 lattia (laminointi) 2015 LH 4 ulkoportaiden kunnostus 2016 Lämmönsiirrin uusittu 2017 Tiilikatto uusittu 2018 Jätekatoksen katto uusittu, kampaamon LH-tilan LVIS-korjaus, LH4 kunnostus 2020 Sähkösuunnitelmien päivitys 2021 Saunan vesivahingon korjaus, varastotilan kunnostus, 3 ap 18-20 pihalle 2022 Märkätilojen sekä huoneistojen sähköjen katselmus, räätipattereiden tiivisteet, termostaatit pattereihin, B16 kunnostus, märkätilojen kuntokartoitus (Raksystems Oy) 2023 Räätipattereiden tiivisteiden uusinta, Raksystems in raportissa mainitut as oy vastuulla olevat korjaukset toteutetaan 2025 A ja B - portaiden tuuletusparvekkeiden peruskorjaus (Consti Oy), sokkelin paikkakorjauksia, LH2 pattereiden uusiminen, palovaroittimien asennus huoneistoihin ja yleisiin tiloihin. 2026 (tekeillä) Märkätilojen uusiminen, 9 kpl
	Kunnossapitotarveselvitys 2026-2030: 2026 Huoneistojen märkätilojen uusiminen 2027 Sähköjärjestelmän uusiminen, mahd. autolataus 2028-29 Porrashuoneiden maalaus, mahd. huoneisto-ovien uusiminen
Suunnitellut korjaukset	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, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, osakkaan tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	100 800 €
Taloyhtiön vuokratuotot	51 390 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 20 kpl

Isännöitsijä
Braleva Kiinteistöpalvelut Oy
Harri Mäkelä
Energiakatu 4
00180 Helsinki
098013044
asiakaspalvelu@braleva.fi
Isännöitsijäntodistus: 24.09.2026

Kiinteistönhoito
Huoltoyhtiö
Kiinteistöhuolto: Kiinteistö- ja Talonhoito Oy.

i MUITA TIETOJA

Palvelut
K-Market Kasinonranta, n. 200 m.
Kauppakeskus Lauttis, n. 900 m.

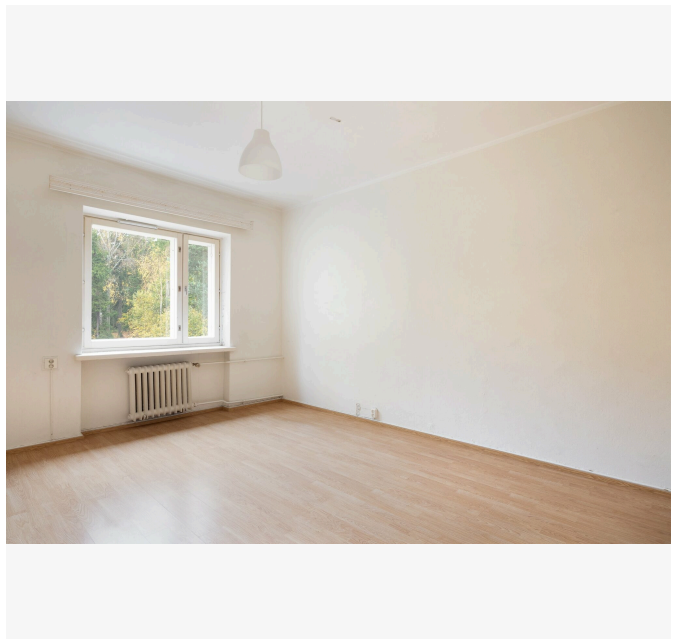
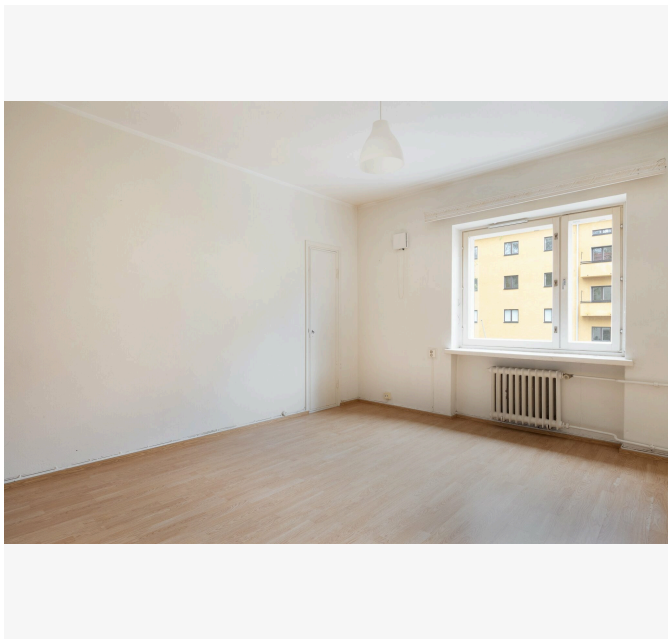
Koulut ja päiväkodit
Koulut: Lauttasaaren ala-asteen koulu, n. 500 m.
Lauttasaaren yhteiskoulu, n. 600 m.
Päiväkoti: Päiväkoti Lauttasaari, n. 700 m.
Päiväkoti Lokki, n. 900 m.

Liikenneyhteydet
Metroasema lähellä, bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys

Kaavoitus
Asemakaava
Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi

Vapautuu
Heti







Juhani Ketonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 126 0638

juhani.ketonen@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