

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!

Tämä tilava 90 m²:n perheasunto sijaitsee Ruoholahden sydämessä, Itämerenkadulla. Asunto tarjoaa erinomaiset puitteet kaupunkiasumiselle, sillä se sijaitsee aivan Kauppakeskus Ruohiksen naapurissa, josta löytyy monipuoliset palvelut ja ravintolat. Lisäksi merenranta on lyhyen kävelymatkan päässä.

Asunnon pohjaratkaisu on toimiva ja valoisa, ja se sijaitsee 5/6 kerroksessa – talossa on hissi. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, josta on näkymät Harmajankadulle ja Ruohikseen. Kaksi ranskalaisin parvekein varustettua makuuhuonetta avautuvat rauhalliselle sisäpihalle, jossa on vehreitä istutuksia ja leikkipaikkoja lapsille.

Keittiö on moderni ja tyylikäs, musta-valkoisella värimaailmalla. Kylpyhuone ja sauna tarjoavat rentouttavat puitteet arkeen, taloyhtiön kaikki märkätilat on peruskorjattu vuosina 2018–2020. Asunnossa on myös kodinhoitohuone, joka helpottaa arjen askareita.

Liikenneyhteydet ovat loistavat: metro- ja raitiovaunupysäkit sekä bussipysäkit ovat aivan vieressä, ja myös pyöräilyreitit ovat erinomaiset. Alueella on useita kouluja ja päiväkoteja, joten se sopii mainiosti myös lapsiperheille.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän upeaan kaupunkikotiin, joka vapautuu kaupanteossa!



30.9.2026 | Julkaistu 11.01.2026

Kohdenumero 80475690



Ruoholahti, Itämerenkatu 16 A 13, 00180 Helsinki

Kerrostalo, 3mh+oh+k+rt+kph/wc+s+khh+wc+et+lasit.parv.+2 ransk.parv., 90 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

411 853,82 €

(4 576,15 €/m²)

Velkaosuus

7 146,18 €

(79,40 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiöjärjestys 5§ ja 6§

Velaton hinta

419 000 €

(4 655,56 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

907,96 € / kk

Hoitovastike

360 € / kk

Rahoitusvastike

133,96 € / kk

Tontin vuokravastike

414 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Asuinhuoneistot 4,00 €/m²/kk

Päiväkoti 4,00 €/m²/kk

Tontinvuokravastike:

Asuinhuoneistot 3,26 €/m²/kk

Päiväkoti 1,63 €/m²/kk

Pääomavastike:

POV1 Kh-remontit 0,17 €/m²/kk

Hallitukselle on myönnetty valtuudet periä taloudellisen tilanteen vaatiessa enintään kahden (2) kuukauden hoitovastikkeet. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastike 4,00 €/m²

Hoitovastike päiväkotia 4,00 €/jm²

Tonttinvuokravastike 3,26 €/m²

Tonttinvuokravastike päiväkotia 1,63 €/jm²

Vesivastike 25,00 €/hlö

Liikehuoneistovuokra 1,00

Saunamaksu 10,00 €/kpl

Jätehuoltomaksu 190,00 €/kpl

Vesimaksu LH 1,00

Pö1-vastike, kh korjaukset 0,17 snt

Perintäkulu 5,00 €/kpl

HUONEISTO

Osakkeet

6526-7313

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3mh+oh+k+rt+kph/wc+s+kh+wc+et+lasit.parv.+2 ransk.parv.

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

5/6

Asuintilojen pinta-ala	90 m ²
Kokonaispinta-ala	90 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, tämän vuoksi pinta- alat saattavat poiketa olennaisestikin nykystandardien mukaan laskettavasta huoneistoalasta. Huoneiston todellinen asuinpinta-ala voi siten olla yhtiöjärjestyksessä ja esitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi. Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Ostaja on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin, Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D- skannauksesta (leveys x pituus).
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Erillinen pakastin, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja jääkaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta Korkeakiiltainen, tyylikäs musta-valkoinen keittiö, välitilassa valkoinen laatta, lattiassa harmaata isokokoista laattaa, joka jatkuu eteiseen.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja tuuletusikkuna, pyyhepatteri Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Taloyhtiön kaikki märkätilat on peruskorjattu vuosien 2018-2020 aikana. Asunnon kylpyhuone on remontoitu v. 2019.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Erillinen wc on remontoitu v. 2011. Lattia tumman ruskeaa laattaa, välitilassa valkoinen kaakeli.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu ja tuuletusikkuna Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuoneissa tummanruskeaa parkettia, seinät on maalattu, vaatekaappeja. Kahdessa makuuhuoneessa ranskalainen parveke sisäpihan puolelle. Ranskalaisten parvekkeiden ovien vaihtoa harkitaan.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Lattia tumman ruskeaa parkettia, seinäpintoja on tasoitettu ja maalattu v. 2025, olohuoneesta kulku tilavalle lasitetulle parvekkeelle.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas ja pyykkikaapit Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto Tuuletusikkuna

Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	Lasitetulta parvekkeelta, olohuoneesta ja yhdestä makuuhuoneesta näkymät Harmajankadun puolelle, parvekkeelta näkyy kauppakeskus Ruohis. Kahdesta makuuhuoneesta, kylpyhuoneesta, saunasta ja kodinhoitohuoneesta ikkunat sisäpihan suuntaan, jossa istutuksia, puita, istuinryhmiä ja lasten leikkipaikkoja.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi Pinta-ala: 7 m ²
Säilytystilat	Häkkivarasto Eteisessä peililiukuovikaapistot ja vaatekaapit, makuuhuoneissa vaatekaapit. Asunnon irtaimistovarasto on B-rapun väestösuojatilassa, häkkivarastossa on kaksi varastohyllykköä. Häkkivaraston riippulukko on taloyhtiön omaisuutta, asukas ei saa sitä vaihtaa, koska varastotilasta on pääsy talotekniikkaan.
Autopaikka	Yhtiöllä ei ole omia autopaikkoja, mahdollisuus asukaspysäköintiin kadun varrella tai autohallipaikan vuokraukseen naapurustossa.
Muutostyöt huoneistossa	Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito ja muutostyöt: Pvm 24.4.2011, Kylpyhuoneremontti, huoneistossa tehtiin korjaustyö, jossa kylpyhuoneen vesijohtolinjat kunnostettiin ja vedeneristys toteutettiin nykynormien mukaisesti. Työstä ilmoitettiin taloyhtiölle 28.4.2011 ja sen todettiin valmistuneen 27.7.2011. Valvontaraportti on arkistoitu tunnuksella 1001/11.
Viat ja vahingot	Huoneiston pintoja on remontoitu ja maalattu v. 2025 aikana. Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Ruoholahdentori Y-tunnus: 0848494-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 390 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2055 Vuosivuokra: 428 971,79 € Helsingin kaupunki Asemakaavoitus-yksikkö toimii Kaupunkiympäristön toimialalla. Käyntiosoite on Työpajankatu 8, 00580 Helsinki. Puhelinnumero on +358 9 310 1691 ja postiosoite PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1994 Käyttöönotto: 1994
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 171 Liikehuoneistot: 6 kpl (285.5 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja, mankeli, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto ja tekniset tilat sekä talovarasto 6 liiketilaa ja päiväkotia, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot, irtaimistovarastot, saunaosasto, pesulaosasto, 2 kuivaushuonetta, kerhohuone, jätahuone, väestösuojat, tekniset tilat sekä talovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 05.06.2030
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2003-2004 Kylpyhuoneiden kunnostuksia (urakoitsijan ja rakennuttajan 10-v.vastuukorjauksia)
	2004 E-portaan kohdalla olevan vesikatteen uusiminen
	2006 Porraskäytävien huoltomaalaus (tarvittavilta osin)
	2008 Räystäiden korjaukset (10-vuotisvastuutyö)
	2008 E-portaan kohdalla olevan uusitun vesikatteen maalaustyö
	2009 Ulkoalueiden kalusteet ja sisäänkäyntien ovien maalaus
	2011 Ruoholahdentorin puoleisten parvekelinjojen katosten vedenpoistojär. Uusiminen
	2012 Taloyhtiö laajakaista Welho Dna Oy
	2012 C-portaan lasitornien kunnostus ja vuotojälkien korjaus
	2012 Rakennuksen yleisten tilojen ja asuntojen lukkojen sarjoitus (abloy Sento)
	2013 Elementtisaumojen kuntotarkastus
	2013 Valaistuksen parantaminen piha-alueella ja porraskäytävissä (led-valot)
	2013 Torin puoleisen peltikatteen räystäään uusiminen
	2013 Yläpohjan lisälämmöneristys
	2014 Peltikattojen maalaus/uudet pinnat + paikkamaalaus vanhat
	2014 Ilmanvaihtokanavien puhdistus
	2014 Viemäreiden painehuuhtelu
	2015 Märkätilojen ja rakennuksen kuntokartoitus
	2016 Kaukolämpölaitteiston uusiminen
	2016 Patteri- ja linjasäätöventtiilien uusiminen ja verkoston tasapainotus
	2016 Fiksuvesijärjestelmän käyttöönotto
	2018 Märkätilojen peruskorjaustyön I vaihe T1 kappaletta märkätiloja
	2019 Märkätilojen peruskorjaustyön II vaihe A, B, C ja D portaat
	2019 - 20 Hstokohtaisten LTO koneiden peruskorjaus märkätilasaneerauksen yhteydessä
	2019 Tasakattojen kuntotarkastus
	2020 Kameravalonnan järjestäminen (jätehuone, iso pyörävarasto ja pihaan johtavat portit
	2020 Taloyhtiön saunaosaston peruskorjaus
	2020 Märkätilojen peruskorjaushankkeen III vaiheen loppuun saattaminen
	2021 ProtectPipe biologinen viemärin puhtaanapitojärjestelmä (pysty- ja pohjaviemärit)
	2021-22 Elementtisaumojen uusimine/julkisivujen pesu
	2022 C-portaan lasitornien kunnostus/tiivistys ja vuotovahinkojen korjaukset
	2023 Vesikaton maalaus
	2023 Väestönsuojien tarkastus ja välineistön päivitys
Suunnitellut korjaukset	2025 Ilmanvaihtohormien puhdistus ja ilmamäärien säätö
	2025 Pihan vihertyöt
	2025 Sisäpihan maalaustyöt
	2025 Leikkivälineiden uusiminen
	2025 Vesikaton paikkakorjaus
	2026 Kuntoarvion laatiminen
	2026 Peltikattojen huoltopinnoitus
	2025-2025 Energiatohokkuuden parantaminen ja kartoittaminen
	2026-2027 Porrashuoneiden ja yleisten tilojen päivittämistä
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	4 000 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	110 970,24 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	HITAS YJ 8, 9, 10, 11 § poistettu Hitasista irtautumisen jälkeen.
Autopaikat	Kadun varressa on asukaspysäköintipaikkoja ja vuokrapaikkoja on mahdollista saada käyttöön naapuruston parkkihalleista.
Isännöitsijä	Kaiku Oy Nina Wetterstrand Töölönkatu 4 00100 Helsinki 030 6363 200 asiakaspalvelu@isannointikaiku.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu, Jätkäsaari Atlantinkatu 7, 00220 Helsinki 010 270 8890 jatkasaari@kotikatu.fi

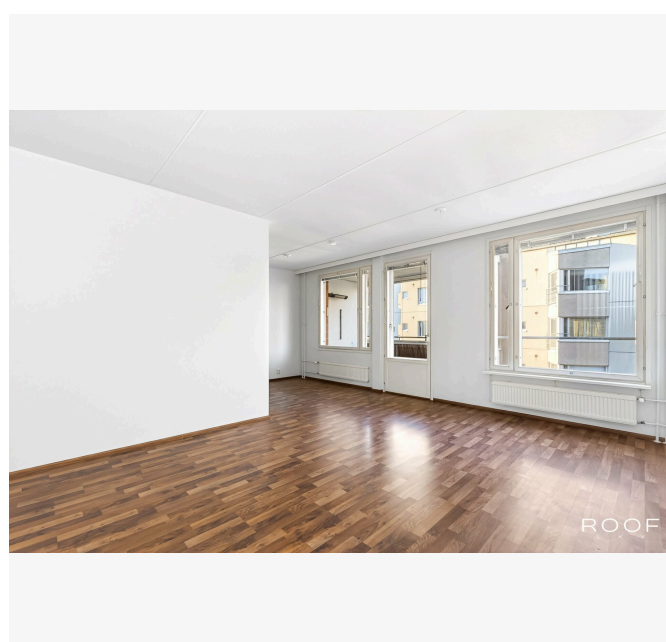
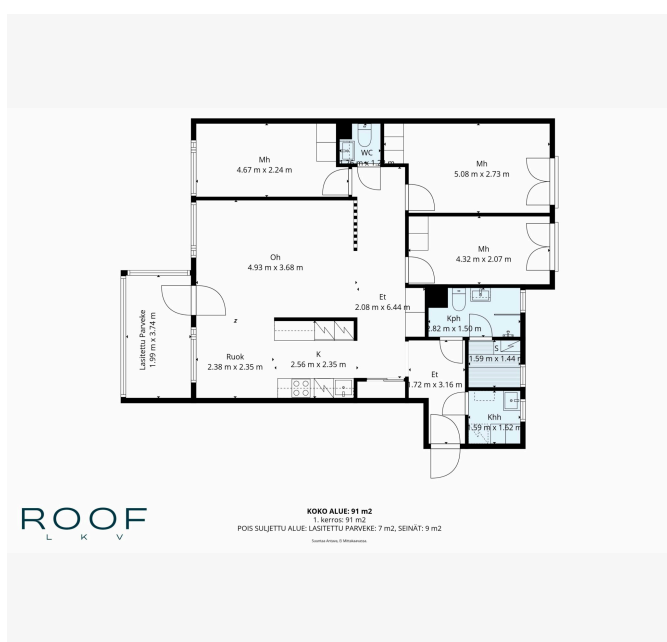
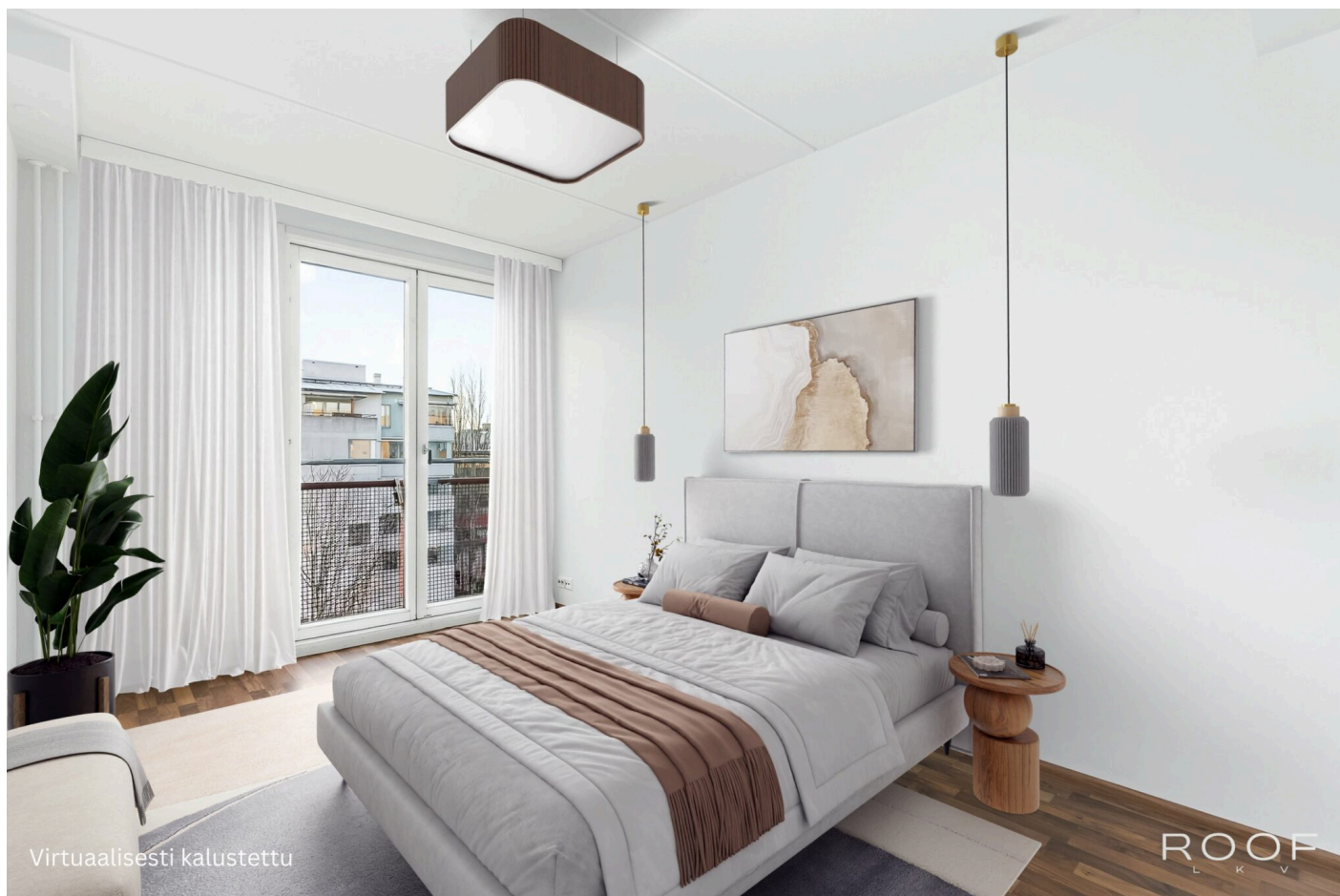
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Ruoholahti, ravintolat, kaupat yms. raitiovaunupysäkki ja metro sijaitsevat naapurissa. Lyhyt kävelymatka meren rantaan. https://fi.wikipedia.org/wiki/Ruoholahti
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Crusellin peruskoulu (ylä- ja ala-aste) n. 400 m, Helsingin konservatorio n. 160 m, Helsingin kansainvälinen koulu n. 400 m, Ressun peruskoulu n. 650 m, Ressun lukio n. 1,7 km Päiväkoti: Päiväkoti Troolari naapuritalon alakerrassa, Päiväkoti Ruoholahden Lastentalo n. 600 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki Asemakaavoitus-yksikkö toimii Kaupunkiympäristön toimialalla. Käyntiosoite on Työpajankatu 8, 00580 Helsinki. Puhelinnumero on +358 9 310 1691 ja postiosoite PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
Vapautuu	Heti Kohde vapautuu kaupanteossa.
Muut merkittävät tiedot	Erinomaiset palvelut ja liikenneyhteydet, yhtiön talous hyvässä kunnossa.



Virtuaalisesti kalustettu

ROOF
L K V





Kari Turunen

Kiinteistönvälittäjä, kaupanvahvistaja, IAT, HTM, LKV, LVV
050 590 0449

kari.turunen@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