

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!

Valoisa ja tilava asunto odottaa uusia asukkaita Herttoniemenrannan kauniissa ympäristössä.

Tämä neljännen kerroksen huoneisto tarjoaa upeat merinäköalat sekä rauhallisen sisäpihanäkymän. Asunnossa on avokeittiö, kolme makuuhuonetta, kaksi kylpyhuonetta ja oma sauna, joka tuo arkeen ripauksen luksusta. Lasitettu parveke avautuu länteen, tarjoten täydellisen paikan nauttia ilta-auringosta. Huoneiston toinen kylpyhuone on juuri remontoitu. Toinen sisäänkäynti asuntoon mahdollistaa erillisen yksión rakentamisen tarvittaessa.

Merellinen Herttoniemenranta on Helsingin halutuimpia asuinalueita. Hertsin palvelut ovat kattavat ja kulkuyhteydet julkisilla kulkuvälineillä tai omalla autolla liikkuesssa ovat erinomaiset. Meri ja uimaranta talviuintipaikkoineen ja venesatama ovat aivan vieressä. Useita päiväkoteja, leikkipuisto ja koulut ovat myös kävelytäisyydellä.

Tämä asunto tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden nauttia merellisestä elämästä Helsingissä, ja sen sijainti sekä tilat tekevät siitä ihanteellisen kodin perheelle tai tilaa arvostavalle pariskunnalle. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän upeaan kotiin!

Yhtiöjärjestyksessä: 4h+k+s.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Helin Ranne
helin.ranne@roof.fi
040 7765 893

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English or in Estonian.

.....



30.9.2026 | Julkaistu 25.01.2026

Kohdenumero 80457207

ROOF
L K V



Herttoniemenranta, Herttoniemi, Reginankuja 4 B 24,
00810 Helsinki

Kerrostalo, 4h,avok, 2 kph,s, las.parveke, 107 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

675 000 €

(6 308,41 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

30 € / hlö / kk

Velaton hinta

675 000 €

(6 308,41 €/m²)

Autopaikkamaksu

26 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

648,80 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Julkisivuremontti valmistui elokuussa 2025. Kokonaiskustannus toteutunut 167 000 euroa. Tämän asunnon osalta on velkaosuus maksettu pois.

Hoitovastike

648,80 € / kk

Yhtiökokous vahvisti talousarvion tilikaudelle 2026. Vastikkeet ja käyttökorvaukset ovat 1.7.2026 alkaen seuraavat:

- Autopaikka 26€ / kk
- Hoitovastike, asunnot - 6,60 € / m²/ kk
- Vesimaksu 30,00 €/hlö/kk

HUONEISTO

Osakkeet

4526-4822

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,avok, 2 kph,s, las.parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

4/5

Asuintilojen pinta-ala

107 m²

Kokonaispinta-ala

107 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.
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), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista.

Kunto

Hyvä

Keittiö	VARUSTUS: Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Pakastin SEINÄT: Lasipaneeli, maalattu LATTIA: Parketti
Pesutilat	KYLPYHUONE 1: VARUSTUS: Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta KYLPYHUONE 2: VARUSTUS: Suihku Suihkuseinä Wc istuin Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys SEINÄT: Laatta LATTIA: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä VARUSTUS: Sähkökiuas SEINÄT: Paneeli LATTIA: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Merinäköala ja sisäpihalle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Muutostyöt huoneistossa	2024 Syksyllä täysi kylpyhuoneremontti isossa kylpyhuoneessa: vesieristykset, uusiksi kaikki pinnat (seinät, lattia, katto, valaistus), lattia uusiksi myös saunassa. Myös kiuas uusittiin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

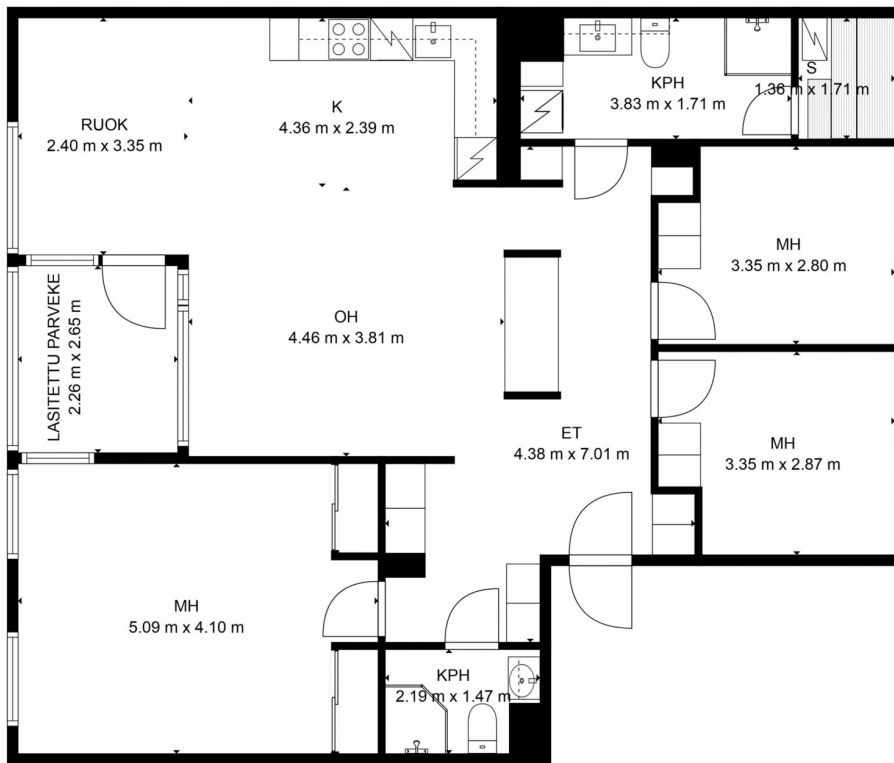
Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Reginankuja 4 Y-tunnus: 1596658-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 496 m ² Vuokranantaja: Helsingin Kaupunki.Sidottu elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika päättyy: 31.12.2060 Vuosivuokra: 79 703,41 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2001 Käyttöönotto: 2001
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto/pulpetti Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 51
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, Monitoimitila, Tekninen tila, irtaimistovarastot, lastenvaunuvarasto, Ulkoiluvälinevarasto ja pihagrilli puutarhassa.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018

Tehdyt korjaukset	2009 Suoritettu Vetoisuuskartoitus. Ikkunoiden tiivistys. Numerovalaisimen hankinta ulkoportaisiin. Lämmönjakohuoneen huolto ja korjaukset. Kaukolämmön suuntasiirron lasku. Monitoimitilan tuloilmakoneen uusiminen. 2010 Suoritettu Lämmönjakohuoneen huolto; patteriverkoston suuntasiirron lasku, VAK:n muutos-/lisäkytkennät Lonix Oy:ltä, poistoilmakoneiden tehokkuuksien aikasäädöt, ulkoilmatermostaattirajauksen kytkentä. Portaikkojen savunpoistojärjestelmän huolto ja akkujen uusinta. Kaiteiden laitto A- ja Bulkoportaaseen ja C-portaan aulaportaisiin. 2011 Suoritettu LVI-järjestelmien puhdistus ja huoltotyöt. C-portaan huippuimurin uusinta 2012 Suoritettu A-portaan huippuimurin uusinta ja kaikkien muiden huippuimureiden hihnojen, hihnapyörien ja laakereiden uusinta. Lisälumiesteiden rakennuttaminen peltikatolle kulkureittien kohtiin. 2013 Suoritettu B-portaan hissin käyttöjärjestelmän (taajuusmuuntajan) uusiminen, jätehuoneen lattian maalautus. Lipputangon uusiminen. Varastohuoneistojen lukkojen uusiminen Sento-avaimelle sopivaksi avainhankintoineen. 2014 Suoritettu Ulkovarastojen maalautus, vuotokaukaloiden hankinta ja asennuttaminen tiskikoneiden alle, raja-aitojen korjausta 2015 Suoritettu Ulkovarastojen maalautus, vuotokaukaloiden hankinta ja asennuttaminen tiskikoneiden alle, raja-aitojen korjausta 2016 Suoritettu Patteriverkoston perussäätö ja patteriventtiilien ja -termostaattien vaihto. 2017 Suoritettu Pesualtaiden viemäriputket vaihdettiin ja lähes kaikkiin altaisiin asennettiin Prevox 2018 Suoritettu Rakennettiin tontille väliaita yhteistyössä naapuriyhtiön kanssa sekä korjattiin hissien puhelinyhteys 2019 Suoritettu Saneerattiin yhtiön piha-alue 2020 Suoritettu Patteriverkoston lämmönsiirrin uusittiin, valvonta- ja automaatiokeskus modernisoitiin 2021 Suoritettu Ilmanvaihtojärjestelmän nuohous ja säätö (tehty viimeksi 2011, suositusväli 10 vuotta), korvausilmaventtiilien huolto, osan huippuimureiden uudistaminen. 2022 Julkisivupinnoitteen osittainen uusiminen. Huoneistoikkunoiden korjaukset, vaihe 3. WC-huuhtelulaitteiden uusiminen vaihe 2. Viemäreiden kuntokartoitus, kuvaus ja painehuuhtelu. Mahdollinen ovipuhelinjärjestelmän uusiminen. Julkisivupinnoitteen osittainen uusiminen 2025
Suunnitellut korjaukset	2025 Viemäreiden kuntokartoitus, kuvaus ja painehuuhtelu 2026 Märkätilojen kosteuskartoitus 2027 Mahdollinen ovipuhelinjärjestelmän uusiminen 2028 4 G-hissihälytysjärjestelmän mahdollinen muutosasennus 2028 Palvaroitimien uusiminen
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys 2025 on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	8 004 567,05 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jonotus. Pihapaikat: 36 kpl

Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Herttoniemen toimipiste Kai Mähönen Sorvaajankatu 15 3.krs 00810 Helsinki +35820 7488 271 kai.mahonen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 21.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Linnavuoren Huolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiölaajakaista 50M ja kaapeli TV, DNA (sisältyvät vastikkeeseen).

MUITA TIETOJA

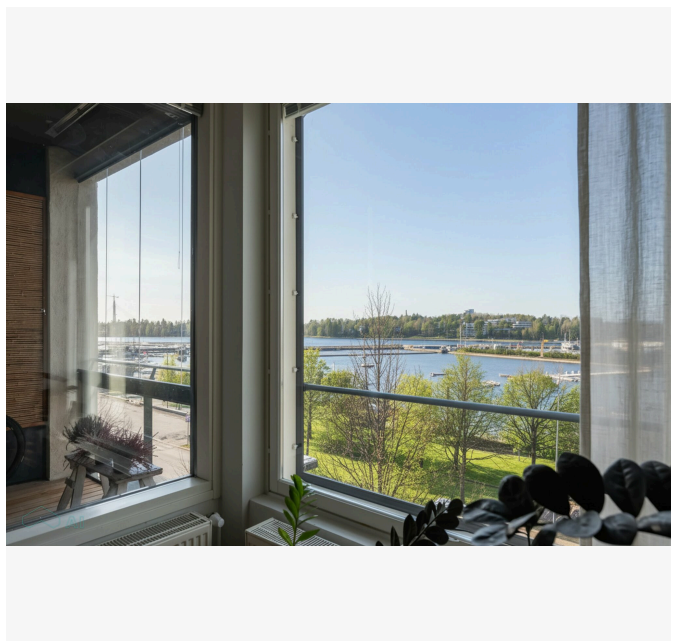
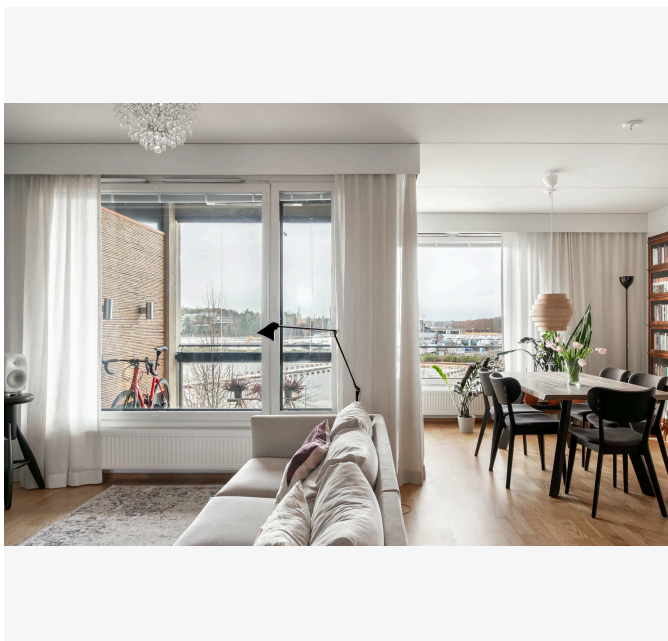
Palvelut	Alueella on useita kauppoja, ravintoloita, apteekki, kauneushoitola. ym. Kauppakeskus Hertsi on noin 1,2 km päässä, kauppakeskus Redi on noin 5 km ja kauppakeskus Itäkeskus noin 5 km päässä. Lähikauppa K-Marketin löydät vaan 200 m päästä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella Herttoniemenrannan peruskoulu. Päiväkotit: Alueella montaa päiväkotia, lähin Raita vaan 200m päässä.
Liikenneyhteydet	Herttoniemen metroasema noin 1,1 km. Bussipysäkki noin 200m, josta on suora yhteys mm. Herttoniemen sekä Kulosaaren metroasemille.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta 09 310 1691 Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi
Vapautuu	Muu ehto: 2kk kaupoista tai sopimuksen mukaan



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.

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 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