

# 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!

## Koti, jossa on tyyliä, tilantuntua ja urbaanit näkymät!

Upea kokonaisuus, josta avautuvat näkymät kahteen eri suuntaan. Näkymät ulottuvat kattojen yli aina merelle saakka.

Kodin keskipisteenä toimii olohuone-keittiöyhdistelmä, jossa on mukava viettää aikaa niin perheen kuin ystävien kanssa. Tyylikkäästä keittiöstä löytyvät valkoiset kaapistot sekä integroidut kodinkoneet. Keittiössä on runsaasti säilytys- ja laskutilaa. Kodissa on kaksi makuuhuonetta, joista toinen soveltuu hyvin eri käyttötarkoituksiin, esimerkiksi työ- tai lastenhuoneeksi. Molemmista makuuhuoneista on käynti lasitetulle parvekkeelle, jossa voit nauttia ilta-auringosta.

Erinomainen sijainti palveluiden, liikenneyhteyksien sekä meren läheisyydessä. Kauppakeskus REDI, Teurastamo sekä Kalasataman alue tarjoavat monipuoliset palvelut ja laajan ravintolatarjonnan. Lähettyviltä löytyvät koulu, päiväkodit sekä terveysasema. Hyvät julkiset liikenneyhteydet metrolla, raitiovaunulla ja bussilla.

Taloyhtiössä on kaksi yhteiskäyttösaunaa, monitoimitila, joka toimii liikuntatilana välineineen, sekä pesutupa. Pääset hissillä suoraan parkkihalliin, josta voi erikseen hankkia autohallipaikan.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=Z6FfwLFSYp>

Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh: 050-2106 (lyhyt numero)

[santeri.carlsson@roof.fi](mailto:santeri.carlsson@roof.fi)

Roof LKV "Get a Roof"



30.9.2026 | Julkaistu 25.01.2026

Kohdenumero 80474726

# ROOF

L K V



## Suvilahti, Kalasatama, Työpajanpiha 2 C 221, 00580 Helsinki

Kerrostalo, 3h, avok, kph, lasit.parveke, 62 m²



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**496 000 €**

(8 000,00 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**496 000 €**

(8 000,00 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**286,70 € / kk**

Hoitovastike

**285,20 € / kk**

Muu vastike

**1,50 € / kk**

**Vesi**

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

- Saunamaksu 5,00€/h.
- Pesutupa 2,00€/h.
- Kerhotila 0,00€/h.
- Kuivaushuone 0,50 €/h.



## HUONEISTO

Osakkeet

30336-30755

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, avok, kph, lasit.parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

14/16

Asuintilojen pinta-ala

62 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

62 m<sup>2</sup>

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

VARUSTUS:  
Induktioliesi,  
Kiertoilmahuone,  
Liesikupu,  
Hana,  
Kaapisto,  
Allas,  
Astianpesukone,  
Jääkaappipakastin,  
Integroitu mikroaaltouuni.  
TYÖTASO: Laminaatti.  
SEINÄT: Maalattu.  
LATTIA: Parketti

|                     |                                                                                                                                                                                                |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat           | VARUSTUS:<br>Suihku,<br>Suihkuseinä,<br>WC-istuin,<br>Peilikappi,<br>Pesuallas,<br>Käsisuihku,<br>Pesukoneliitântä,<br>Pyyhekuivain,<br>Lattialämmitys.<br>SEINÄT: Kaakeli.<br>LATTIA: Laatta. |
| Makuuhuoneet        | SEINÄT: Maali.<br>LATTIA: Parketti.<br>.                                                                                                                                                       |
| Olohuone            | SEINÄT: Maali.<br>LATTIA: Parketti.<br>.                                                                                                                                                       |
| Parveke             | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu<br>Ilmansuunta: Länsi                                                                                                                                               |
| Säilytystilat       | Kaapistot ja häkkivarasto                                                                                                                                                                      |
| Viat ja vahingot    | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                               |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                                                                                                                                                             |

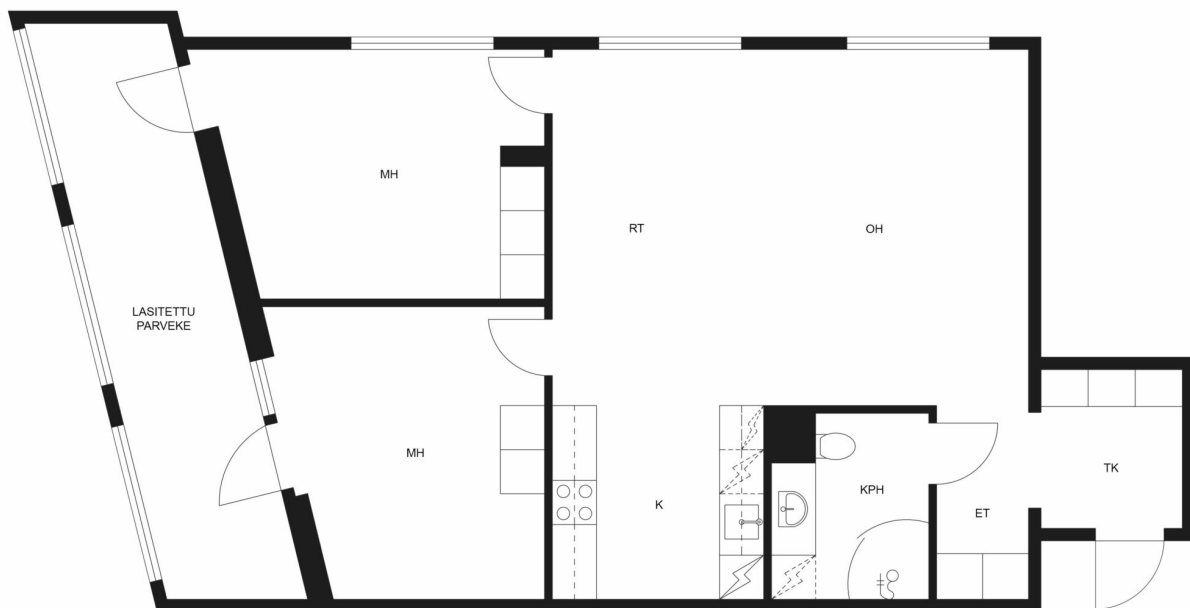
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                            |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Helsingin Newton<br>Y-tunnus: 2961573-8                                                                          |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 4 147 m <sup>2</sup>                                                                            |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2021<br>Käyttöönotto: 2021                                                                                    |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                     |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Kumibitumi                                                                                      |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 123<br>Liikehuoneistot: 2 kpl (152 m <sup>2</sup> )                                                       |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                      |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                      |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kellarikomero, pesutupa, kuivaushuone, kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto ja väestönsuoja<br>Lastenvaunuvarasto. Kerhohuone. |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                 |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energiatodistus         | Kyllä<br>Energialuokka: B2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| TV ja tietoliikenne     | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tehdyt korjaukset       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2024: Sähkölatausinfran hanke autopaikkaosakkeille.</li> <li>- 2024: Vesiputken kannakoinnin pettäminen aiheuttanut vesivahingon huoneistossa C160. Korjaus tehty taloyhtiön toimesta.</li> <li>- 2023: Harvia turvakytin renkaan asennus yhteistilojen (7krs ja 16krs) kiukaiden päälle. Oviin asennetut turvakytkimet poistetaan.</li> <li>- 2023: Asennettu sähkölukot K1 ja K2 autohallista porraskäytävään vieviin hätäpoistumisoviin.</li> <li>- 2022: Huoneistoissa vesivahinko putkiston kannakoinnin pettämisen vuoksi. Kolme tapausta, Viemäriinjojen kannakointien lisäys ja tarkistus rakennuttajan toimesta takuukorjauksena vahinkojen myötä.</li> </ul> |
| Suunnitellut korjaukset | 2025-2029: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Takuukorjausten loppuun saattaminen.</li> <li>- Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kiinnitykset            | 9 100 000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Autopaikat              | Autopaikat erillisinä osakkeina.<br>Autohallipaikat: 47 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Isännöitsijä            | Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy<br>Olli-Pekka Nissinen<br>Turvalaaksonkaari 2<br>01740 Vantaa<br>358207488292<br>olli-pekka.nissinen@kiinteistotahkola.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 09.01.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kiinteistönhoito        | Huoltoyhtiö<br>Kotikatu Vallila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

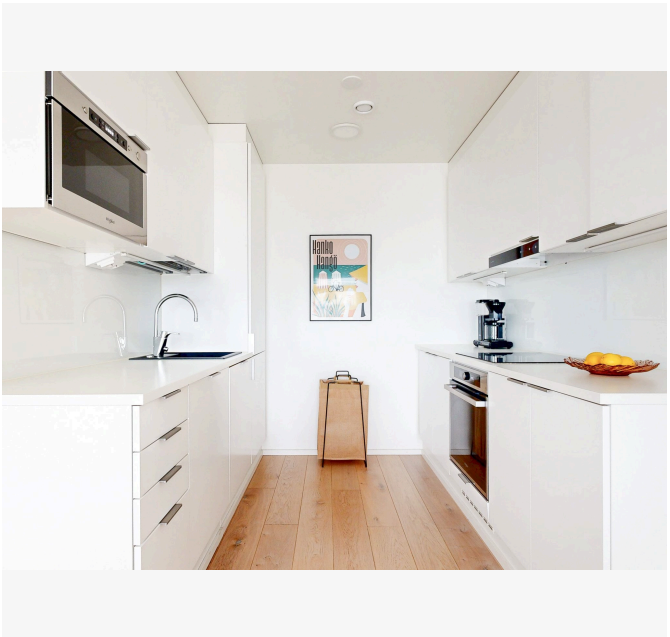
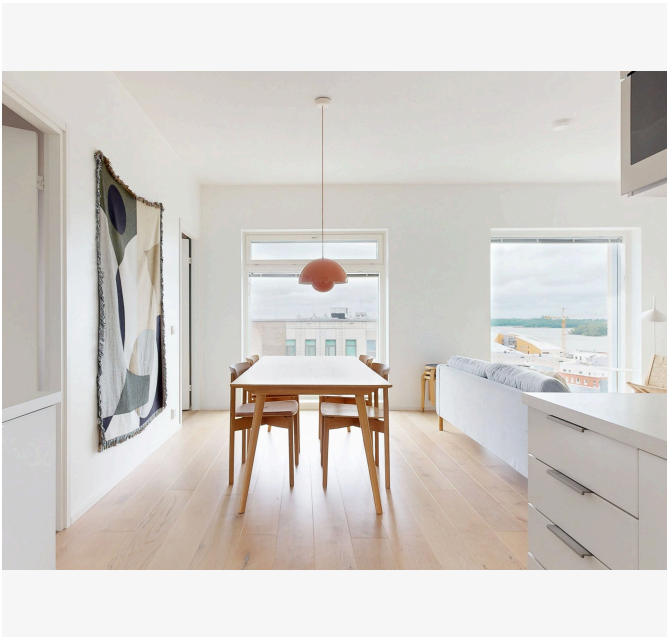
## MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavoitus               | Asemakaava<br>Helsingin kaupunki,<br>Puh. 09 310 1691.<br>kartta.hel.fi<br><br>Viereiselle tyhjälle tontille on kaavoitettu toimitilarakennus (6,10 ja 3 kerroksinen). |
| Vapautuu                | Sopimuksen mukaan                                                                                                                                                      |
| Muut merkittävät tiedot | Normaalia asumisen kulumista ja jälkiä                                                                                                                                 |
| Virtuaaliesittely       | <a href="https://my.matterport.com/show/?m=Z6FfkwLFsYp">https://my.matterport.com/show/?m=Z6FfkwLFsYp</a>                                                              |



ROOF  
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**Santeri Carlsson**

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

---

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://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