

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!

Liiketila Lauttasaarella näkyvällä ja keskeisellä paikalla!

Liiketila on vuokrattu 3 vuoden määräaikaisella sopimuksella ja ensimmäinen irtisanomisaika on 31.12.2028. Vuokra on 2000€ / kk.

Tarjolla erinomaisella sijainnilla varustettu liiketila Lauttasaaren Melkonkadulla! Tämä talon kulmassa sijaitseva tila tarjoaa runsaasti ikkunapinta-alaa, mikä takaa loistavan näkyvyyden ja luonnonvalon.

Liiketila ei ole tällä hetkellä vuokrattavana, vaan se on omistajan omassa käytössä. Sen keskeinen sijainti Lauttasaaren vilkkaassa ympäristössä tekee siitä houkuttelevan kohteen niin asiakkaille kuin yritystoiminnalle.

Yhtiöjärjestyksen mukaan Liiketila LT

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Jaana Huurinainen, LKV, KiAT, Ri / 040 359 3747 tai
jaana.huurinainen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 22.02.2026
Kohdenumero 80487246



Vattuniemi, Lauttasaari, Melkonkatu 14 B LH, 00210
Helsinki

Liiketila, Liiketila, keittiö, varasto, wc

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

199 000 €

Velkaosuus

0 €

Vesi

28 € / hlö / kk

Velaton hinta

199 000 €

Yhtiövastike yhteensä

585,48 € / kk

Hoitovastike

585,48 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vastikeperusteena yhtiössä käytetään huoneiston neliöitä (m²). Liiketilän vastikekerroin on 1,2. Liiketilän (LT) osakkeet nro 7707-7969 ja autohallipaikkojen osakkeita nrot 7970-8000 eivät rasita yhtiön rakennusaikaiset pitkäaikaiset lainat eikä niiden osalta suoriteta tällaisiin lainoihin perustuvaa rahoitusvastiketta.

Laajakaistavastike 1€ / kk.

HUONEISTO

Osakkeet	7707-7969
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	Liiketila, keittiö, varasto, wc
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	1/8
Kokonaispinta-ala	82 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin
Muut tilat	Liiketila SEINÄT: Maali LATTIA: Laatta
Parveke	Ei
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Nupukki Y-tunnus: 1646155-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 002 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2003 Käyttöönotto: 2003
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumihuopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 34 Liikehuoneistot: 1 kpl (82 m ²)
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, kuivaushuone, kaapeli-tv ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 26.09.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2025: Leikkiapaikkavarusteiden turvallisuustarkistus (jatkossa vuosittain)
2025: Pääkeskuksen liittimien tarkistus
2025: Autohallin ilmanvaihdon laakereiden uusiminen
2025: Julkisivusaumojen kuntokartoitus
2025: Vesikaton korjauksia
2025: Palokatkojen korjaukset
2025: Piha-aitojen korjaukset ja maalaukset
2024: Lukituksen uusiminen
2024: Poistoilmalämpöpumpun ja aurinkopaneelien toteutettavuus- ja kannattavuusselvitys
2024: Autohallin paloilmoitinlaitteen uusiminen
2024: Palokatkojen tarkastukset
2024: Porrashuoneiden ovien tiivisteiden uusiminen
2024: Ikkunoiden karmien, karmitulppien ja liukupintojen huolto
2024: Autohallin pohjaviemäreiden huuhtelu ja kuvaus
2024: Salaojien kuvaus ja tarkistus
2024: Hissin perushuolto; liukupinnat, vara-akut
2024: Parvekelasien korjaukset (Balkonser)
2023: Parvekelasien huolto/säätökierros (Balkonser)
2022-2023: Sähköautojen latausvalmiuden teettäminen
2022: Leikkialueen kunnostus ja uudistaminen
2021: Takapihan ovisummerin uusinta
2021: Ilmanvaihdon nuohous ja raitisilmaventtiilien suodattimien vaihto
2021: Talautomaation uusiminen
2020: Parvekelasien huolto/säätökierros
2020: Väestösuojan passiivinen GSM -toistimen asennus (korvaa lankaliittymän)
2020: Hissin GSM -hälytyksen asennus (korvaa lankaliittymän)
2019: Pallo- ja linjasulkuventtiilien uusiminen
2019: Piha-alueen pintojen ehostuksen jatkaminen
2018: Piha-alueen pintojen ehostusta
2018: Autohallin katon vesivuodon korjaus
2017: Piha-alueen pintojen ehostusta
2017: Porrashuoneen valaisimien vaihto liiketunnistimilla Led-valoiksi
2016: Vesipistetarkastus, korjaukset tarkastusraportin mukaan
2016: Hissin perushuolto
2016: Piha-alueen pintojen ehostus
2016: Piha-alueen valaistuksen uusinta
2015-2016: Pihakalusteiden korjaus ja huoltomaalaus
2016: Autohallin valaistuksen uusinta
2015: Autohallin oven ja mekanismin uusinta
2014: Ulko-ovien puuosien kunnostus
2014: Ilmanvaihdon nuohous
2014: Autohallin kosteusvaurion korjaus

Suunnitellut korjaukset	2026: Väestönsuojan tarkastus ja tiiveyskoe 2026: Huoneistojen vesi- ja viemärikalusteiden tarkastus 2026: Uusiutuvan energian hyödyntäminen - Lämmön talteen ottaminen ilmanvaihdon poistoilmasta - Aurinkopaneelien asennus - Kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen 2026-2027: Lämmityksen tasapainotus ja patteriventtiilien tarkistus 2026: Porrasremontti 2030: Porraskäytävien huoltomaalaus 2026: Lasikattojen saumojen uusiminen 2028: Kiinteistön kuntoarvion päivittäminen 2027: Julkisivusaumojen ja sokkelisuojausapeltien uusiminen 2028: Rapattujen pintojen huolto 2029: Parvekelasien huolto/säätökierros 2029: Vesikaton (bitumihuopa) tarkastus ja huolto 2031: Hissin kuntokartoitus 2031: Autohallin taitto-oven kuntokartoitus
Kiinnitykset	2 196 810 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 31 kpl
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy Mika Tuominen Tekniikantie 2 02150 Espoo 010 339 0533 Isännöitsijäntodistus: 14.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Talohuolto Vilander Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Vattuniemi n. 400 m. S-market Itälahdenkatu n. 400 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vattuniemen ala-asteen koulu n. 500 m. Lauttasaaren ruotsinkielinen peruskoulu n. 1 km. Päiväkoti: Päiväkoti Melkko n. 220 m. Päiväkoti Lunni n. 500 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja metroasema lähellä Linja-autopysäkki n. 160 m. Metroasema n. 1,2 km.

Kaavoitus

Asemakaava

Lauttasaari, Vattuniemen keskus:

Vattuniemen keskeisimmät alueet ovat muuttumassa Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden 2018 mukaisesti pääosin asuinkäyttöön. Alueelle suunnitellusta rakennettavasta kerrosalasta tulee noin neljäsosa rakennettavaksi toimitilana toimisto- ja liiketilakäyttöön. Muutosalueeseen kuuluu Heikkilänaukio ja katu- ja yleisiä alueita, sekä tontti koulua-ja päiväkotia varten.

Vattuniemi, Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5:

Täydentävää asuinrakentamista kolmella Vattuniemen tontilla.

Lauttasaari, Melkonkatu 4:

Asuinrakennuksen korottaminen yhdellä kerroksella Vattuniemessä

Lauttasaari, Wavulinintie 5:

Lauttasaaren Vattuniemessä, osoitteessa Wavulinintie 5, suunnitellaan asuinkerrostalon laajennusta.

Lisätietoa antaa:

Helsingin kaupunki asemakaavoitus

Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki

p. (09) 310 1691

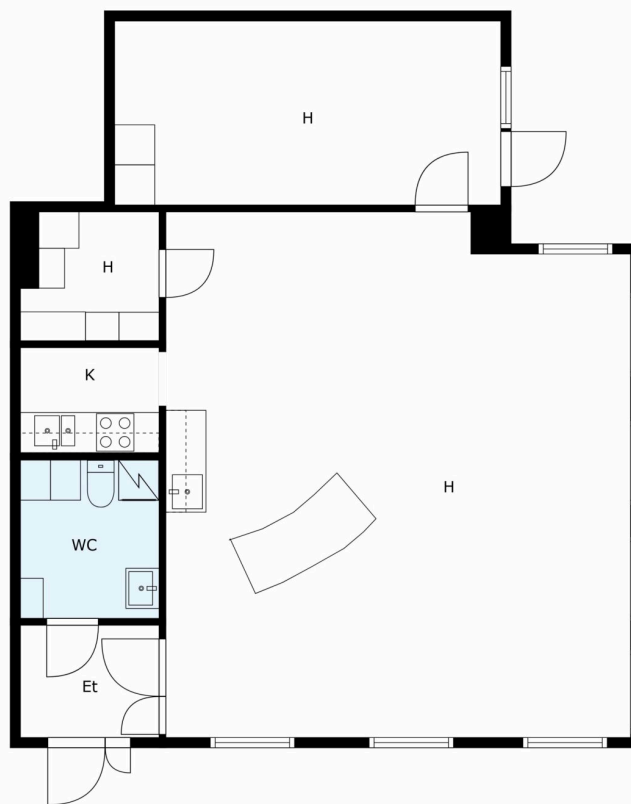
<https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

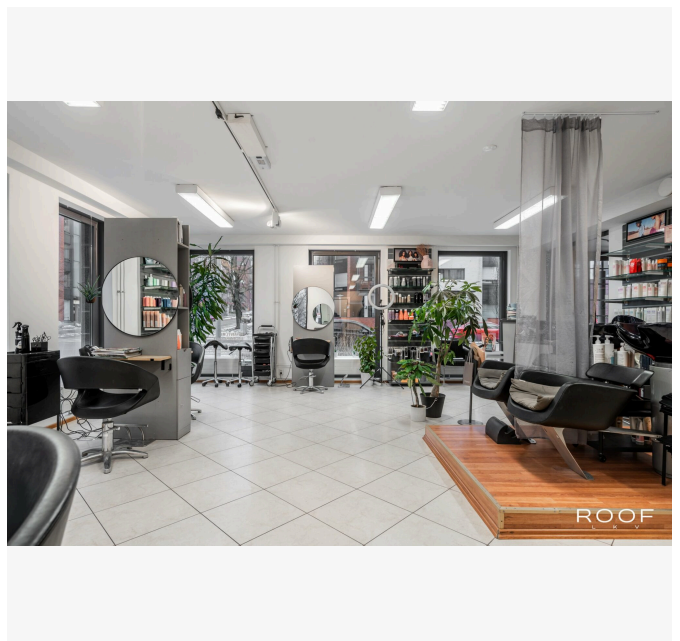
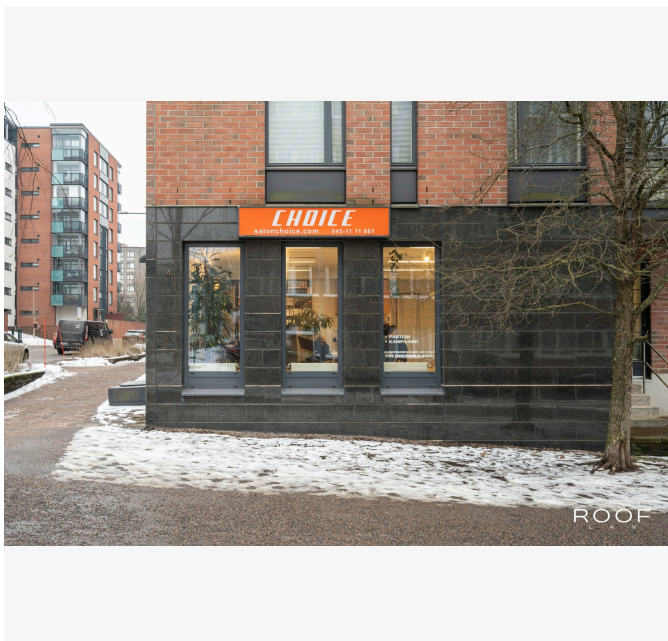
Muut merkittävät tiedot

-



ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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