

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!

Viehättävä kaksio, joka tarjoaa loistavat puitteet kaupunkiasumiselle. Vuonna 1937 valmistuneessa tiilirakenteisessa talossa sijaitseva asunto on viidennessä kerroksessa, ja talossa on hissi, mikä tekee arjesta sujuvaa.

Asunnon avokeittiö on varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla, kuten astianpesukoneella ja keraamisella liedellä. Olohuoneen ja makuuhuoneen lattiat ovat parkettia, ja kylpyhuoneen lattialämmitys tuo mukavuutta. Käytännöllisyyttä lisäävät myös vaatehuone ja kellarikomero.

Asunto Oy Helsingin Helmi -nimisessä taloyhtiössä on tehty useita peruskorjauksia, ja parhaillaan käynnissä oleva LVIS-saneeraus valmistuu kesällä 2026. Tämän asunnon osalta remontti on valmistunut. Tämä tarjoaa tulevalle omistajalle mahdollisuuden nauttia saneeratusta asuinympäristöstä.

Sijainti on erinomainen: lähistöltä löytyvät monipuoliset palvelut, trendikkäät kahvilat ja vehreät puistot. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä metro, raitiovaunu ja bussit kulkevat läheltä, ja pääset helposti liikkumaan ympäri kaupunkia.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista oma kaupunkikeitaasi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

STEFAN KOIVIKKO

Ylempi kiinteistönvälittäjä, YKV, LKV

Puh: 044 444 0412

stefan.koivikko@roof.fi

I can provide services also in English

ROOF LKV



30.9.2026 | Julkaistu 08.03.2026

Kohdenumero 80478361

ROOF
L K V



Harju, Alppiharju, Helsinginkatu 2 b A 20, 00500 Helsinki

Kerrostalo, 2h, avok, kph, 40,7 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

178 475,33 €

(4 385,14 €/m²)

Velkaosuus

524,67 €

(12,89 €/m²)

Velaton hinta

179 000 €

(4 398,03 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

268,62 € / kk

Hoitovastike

236,06 € / kk

Rahoitusvastike

32,56 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiössä käynnissä LVIS-saneeraus, joka valmistuu kesällä 2026. Urakan jälkeen osakkailla on mahdollisuus maksaa hankeosuus tai alkaa maksamaan pääomavastiketta. Urakkaosuus noin 1350 €/neliö (40,7 m² = 54 945 €). Urakan jälkeen yhtiö siirtyy kulutusperusteiseen vesilaskutukseen.

HUONEISTO

Osakkeet

31-32

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avok, kph

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

5/7

Asuintilojen pinta-ala

40,7 m²

Kokonaispinta-ala

40,7 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta

Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja myyntiesitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Puu
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Helmi Y-tunnus: 0242599-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 077,8 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1937 Käyttöönotto: 1937
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 91 Liikehuoneistot: 5 kpl (372 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, mankeli ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 05.04.2032
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset

- 2023: Liiketilöjen ovien ja ikkunoiden huolto
- 2021: Patteriverkoston huuhtelu ja venttiilisäädöt
- 2021: Kellareiden uusinta Troax-häkkivarastoiksi
- 2021: Jäteastioihin uudet suojat
- 2021: Huoneistojen lukitusmuutos iLOQ-järjestelmään
- 2020: Porrashuoneiden valaistus liiketunnistimella
- 2020: Portin maalaus ja siirto lähemmäs katua
- 2019: Rappukäytävien ulko-ovien, portin ja pesutuvan lukituksen uusinta iLOQ-järjestelmään
- 2018: Hissin kannatusköysien uusinta (kaikki 3 hissiä)
- 2016: Katutason/katujulkisivujen ikkunoiden ja ovien huoltomaalaus
- 2016: Porttikongien maalauskunnostus
- 2015: Lämmönjakokeskuksen uusinta
- 2014: Kuivaushuoneen ilmakeivain Esteri
- 2012: Pesukoneen ja lingon uusinta
- 2011: Piharakennuksen katon kunnostus
- 2007: A- ja C-portaan hissien saneeraus
- 2005: C-porrashuoneen kunnostus
- 2004: Lukituksen sarjoitus
- 2004: B-portaan hissien saneeraus
- 2004: A- ja B-porrashuoneiden kunnostus
- 2004: Vesikaton pinnoitus
- 2001: Katujulkisivujen kunnostus ja maalaus
- 1998: Jätekatos ja pihastutukset
- 1994: Tuuletusparvekkeiden kunnostus ja maalaus
- 1994: Pihajulkisivujen ikkunoiden kunnostus ja maalaus
- 1994: Pihajulkisivujen kunnostus ja maalaus
- 1992: Pihakannen uusinta
- 1986: Yläpohjan lämmöneristys
- 1985: Puhelinjohdot
- 1985: Sähkönousut
- 1984: Ikkunoiden peruskorjaus
- 1980: Vesi- ja viemärijärjestelmien peruskorjaus
- 1980: Märkätilöjen peruskorjaus
- 1973: Vesikaton peruskorjaus

Suunnitellut korjaukset

Suunnitteilla 2025–2027 Alustavasti suunnitteilla/2025
2023–25 Linjasaneerauksen hanke- ja toteutussuunnittelu
2025–26 LVISA-Urakka (linjasaneeraus)
2026 Julkisivujen ja ikkunoiden kuntotutkimus
2026 Hissien kuntotutkimus
2027–2028 Vesikaton uusinta tai ullakkorakentaminen
2028–30 Pihakannen saneeraus

Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Yhtiössä ei ole suoritettu kaikkia rakenteita kattavia asbestikartoituksia. Yhtiö rakennusten rakenteissa voi olla asbestia. Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Väliysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	544 100 €
Taloyhtiön vuokratuotot	9 672 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Emännöintitoimisto Aamu Jari Leppamäki PL 181 01301 Vantaa + 358304108615 palvelumestari@aamu.io Isännöitsijäntodistus: 24.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Heiskanen Oy

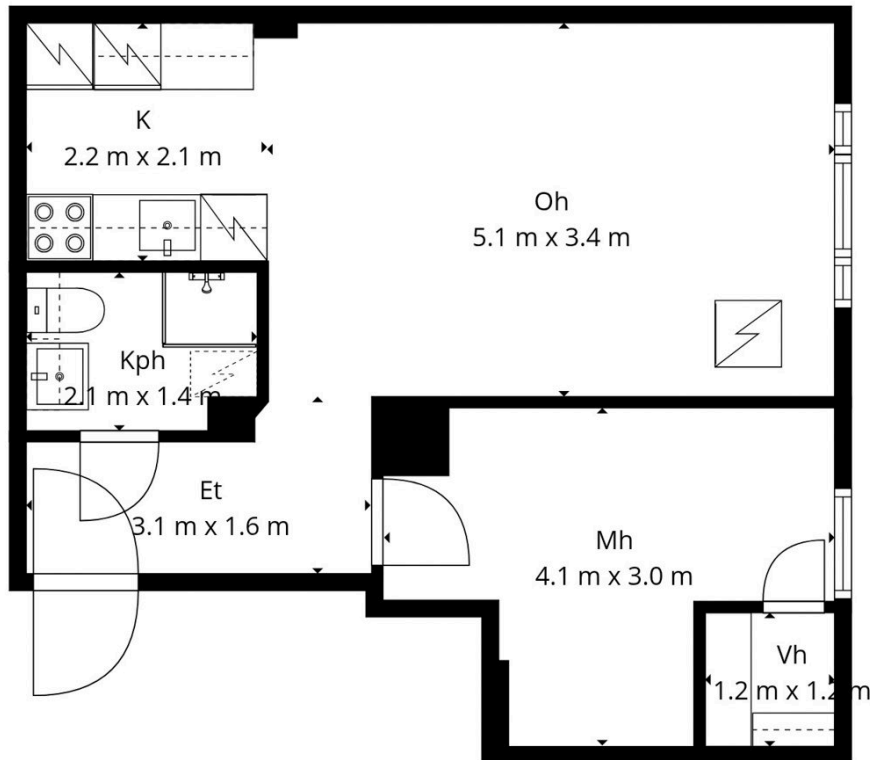
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähialueelta löytyvät monipuoliset palvelut, trendikkäät kahvilat ja ravintolat sekä vehreät puistot.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, juna-asema lähellä ja hyvä kulkuyhteys Erinomaiset liikenneyhteydet metrolla, raitiovaunulla ja busseilla mahdollistavat sujuvan liikkumisen.
Kaavoitus	Asemakaava Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen: Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Asemakaavat muutetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta. Työn yhteydessä päivitetään myös rakennusten ja yleisten alueiden suojelua. Kaavojen ajantasaistaminen ei koske uudisrakentamisen hankkeita, vaan muutokset vaativat edelleen erillisen asemakaavamutoksen tai poikkeamispäätöksen. Lisätietoja antaa Otso Huhtala, arkkitehti, p. (09) 310 37296.
Vapautuu	Heti

Muut merkittävät tiedot

-Ylimääräinen yhtiökokous 22.1.2026: Päätettiin laajentaa linjasaneeraus koskettamaan myös D-portaan asuntoja D 90 a, D 90 b ja D 91. Laajennuksen kustannukset noin 200 000 euroa. Annettiin hallitukselle valtuudet korottaa linjasaneerauksen limiittiä 200 000 eurolla 6 300 000 euroon.

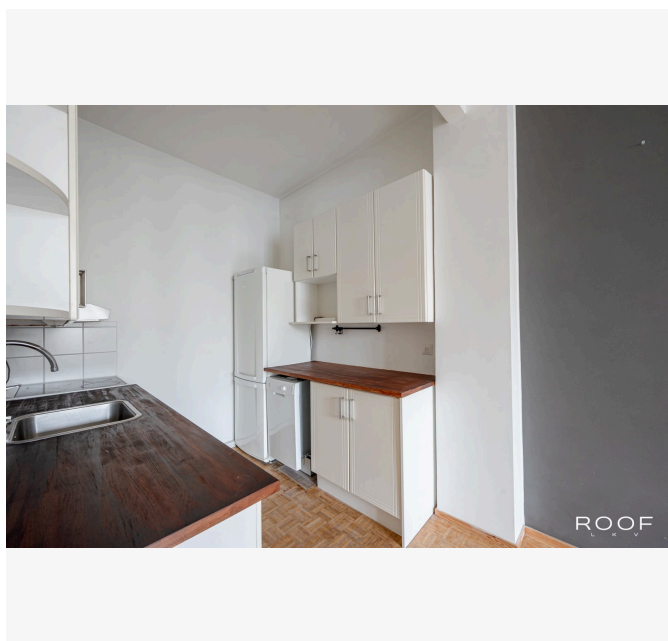
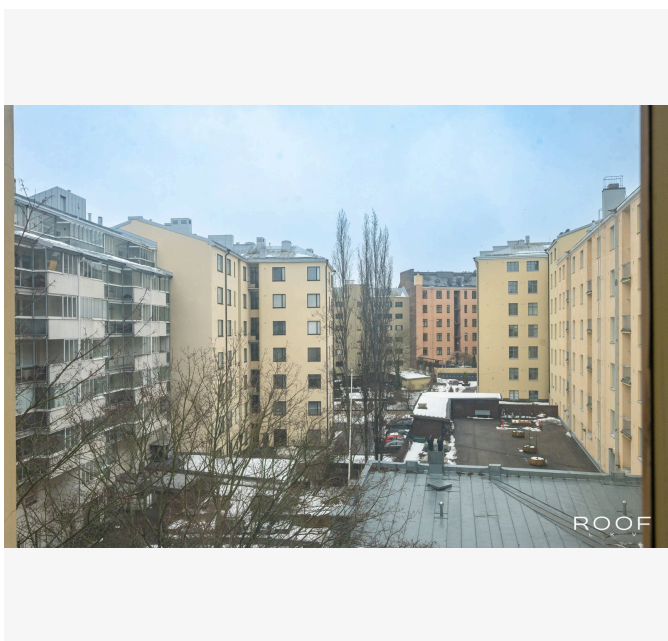
-Huoneiston sisäpuoliset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot:
Poiketen siitä mitä ASOY laissa on säädetty, tulee osakkeenomistajan pitää omalla kustannuksellaan kunnossa kaikki hallitsemansa huoneiston sisäpuoliset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot.



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 kolmiolla.

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.





Stefan Koivikko

Ylempi kiinteistönvälittäjä, YKV, LKV, LVV

044 444 0412

stefan.koivikko@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