

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!

Kaipaatko kodiltasi jotain erityistä? Tässä sitä on!

Tämä upean persoonallinen taiteilijakoti Kruununhaan sydämessä, vuonna 1874 valmistuneessa uusrenessanssitalossa odottaa uusia asukkaitaan.

Olisitko sinä luomassa seuraavan osan tämän kodin yli 150 - vuotiaaseen tarinaan?

Muuntelukelpoinen pohja tarjoaa mahdollisuuksia monen tyyppiseen asumiseen ja erilaisten perheiden tarpeisiin.

Eteishallista avautuu pariovien kautta käynti lähes 3,5 metrin korkuiseen upeaan ruokailutilaan/olohuoneeseen, joka nykyisessä pohjaratkaisussa jatkuu muutamaa porrasta ylempänä oleskelutilan ja työhuoneen muodossa. Halutessasi saat tänne tehtyä myös makuuhuoneen, omalla kylpyhuoneellaan.

Upeat alkuperäiset lattiat ovat leveää lankkua ja kodin maalisävyissä on otettu hienosti huomioon rakennusajan värimaailma.

Nykyinen päämakuuhuone sijaitsee rauhallisen sisäpihan puolella, samoin kuin kaunis ja hyvin varusteltu keittiö. Tässä keittiössä on ilo kokkailla; laadukas kaasuliesi parilatasolla ja kaksi uunia mahdollistavat isompienkin illalliskutsujen järjestämisen.

Kaksi kylpyhuonetta ja erillinen wc varmistavat arjen sujuvuuden ja asunnon yhteydessä oleva tilava, ikkunallinen varastotila tuo tarpeellista säilytystilaa. Tai tulisiko tilaan sinun käytössäsi jotain muuta? Viinikellari tai kenties joogahuone?

Taloyhtiö on suunnitelmallisesti hoidettu ja viimeisimpänä on valmistunut vesikaton remontti. Perinteinen putkiremontti on valmistunut vuonna 2010.

Isoja remontteja ei ole lähivuosille suunnitteilla.

Tähän kotiin järjestämme vain yksityisnäyttöjä. Ota siis nopeasti yhteyttä ja sovi aika yksityisnäytölle:

Tomi Haltia
Kiinteistönvälittäjä LVV, LVV, KiAT
puh. 040 825 2396
s-posti: tomi.haltia@roof.fi

Saat kauttani maksuttoman arvion ja myyntisuunnitelman nykyiselle kodillesi. Varaa aika tapaamiseen!

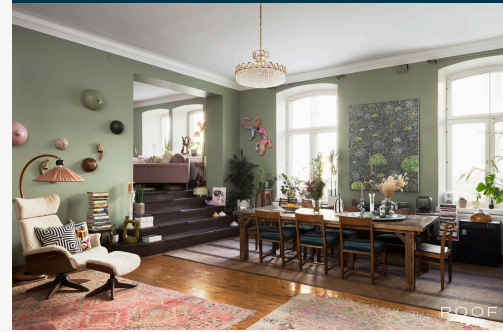
Service also in English!



30.9.2026 | Julkaistu 19.04.2026

Kohdenumero 80495350

ROOF
L K V



Kruununhaka, Meritullinkatu 6 A 3, 00170 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k+halli+2kph+wc+varasto, 135,5 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

844 595 €
(6 233,17 €/m²)

Velkaosuus

83 405 €
(615,54 €/m²)

Vesi

32 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

928 000 €
(6 848,71 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 712,50 € / kk

Hoitovastike

1 096 € / kk

Rahoitusvastike

616,50 € / kk

 HUONEISTO

Osakkeet	190-326
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+halli+2kph+wc+varasto
Huoneluku	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/4
Asuintilojen pinta-ala	135,5 m²
Muiden tilojen pinta-ala	20 m²
Kokonaispinta-ala	155,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-ala isännöitsijäntodistuksen ja yhtiöjärjestyksen mukaan 135,5 m2. Lisäksi huoneiston yhteydessä matalaa varastotilaa noin 20 m2. Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Uuni (2 uunia), liesi (Kaasuliesi neljällä polttimolla + parilatasolla), jääkaappipakastin, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Kaasuliesi Työtasot: Kivi Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, kylpyamme, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas ja allaskaappi Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone 1: Suihku, amme, wc-istuin, allaskaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys. Kylpyhuone 2: Suihku, suihkuseinä, allaskaappi, lattialämmitys.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas ja bidee-suihku Seinämaterialiaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kaapistot ja varasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Meritullinkatu 6 Y-tunnus: 0367310-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 472 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1874 Käyttöönotto: 1874
Rakennusmaterialiaali	Kivi

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 54 Liikehuoneistot: 4 kpl (165 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, kellarikomero ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: G2018 Voimassa: 23.11.2028
Tehdyt korjaukset	2023 vesikaton uusiminen ja D- ullakon lattian ja valokuilun rakenteelliset korjaukset 2019 Rännisyöksyt uusittu 2019 Asuinparvekkeen vesieristys ja viemäröinti uusittu 2018 Kattohyrrät 2018 Ovikoodilaitteet 2017 Koko katon saumojen tiivistys 2015 Liiketiloihin uudet ulko-ovet 2013 Sisäpihan porrashuoneiden ulko-ovet 2011 Kuntoarvio 2010 Hormisto kunnostettu ja lukitus uusittu 2010 Pesutupa 2010 Putki- ja sähköremontti (perinteinen) 2001 Pihaviemäröinti ja asfaltointi 1995 Porrashuoneet 1995 Pihajulkisivut 1994 Patterit (suurin osa uusittu) 1993 Sähkönousut 1991 Hissi 1989 Katujulkisivu 1987 Katto 1986 Ikkunat
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2025-2029: 2026 Lämmityksen tasapainotus ja patteriventtiilien uusiminen (50 000 €) 2027 Ullakkokoppien uusiminen, D-rappu tehty 2024 (40 000 €) 2028 Katon maalaus (50 000 €) 2028 Tuuletusparvekkeiden ovien uusiminen (40 000 €) 2029 -
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	2 450 800 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit omina osakkeinaan. Autotallit: 3 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy Pertsa Kuusisto 010 755 6547 asiakaspalvelu@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 01.04.2026

 MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki. Puh: 09 310 1691
Alueen vireillä olevia kaavahankkeita:

Diaarinumero HEL 2025-008630

Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Kruununhaassa 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 asemakaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen.

Hankennumero 5318_11

Kruununhaan koillisosassa sijaitsevan Helsingin kaupallisen reittiveneliikenteen kotisataman aluetta kehitetään osana Merellistä strategiaa. Tavoitteena on sijoittaa alueelle Helsingin merellisen toiminnan kannalta keskeisiä toimintoja sekä uutta julkista puistoa ja rantaa kaupunkilaisille.

Hankennumero 5318_9

Senaatintorin viereen sijoittuvan Valtioneuvoston linnan korttelia on tarkoitus täydennysrakentaa. Lisärakennus on tarkoitus sijoittaa umpikorttelin piha-alueelle purettavan entisen painotalon tilalle. Kaavaratkaisu mahdollistaa Valtioneuvoston tilojen keskittäminen Helsingin empirekeskustaan kuuluvaan Valtioneuvoston linnan kortteliin. Keskustan maanalaiseen huoltotunneliin on tarkoitus rakentaa uusi ajoliittymä. Kaavoituksen yhteydessä tullaan myös selvittämään mahdollisuutta Kirkkokadun muuttamisesta yksisuuntaiseksi Snellmaninkadun ja Ritarikadun välisellä osuudella.

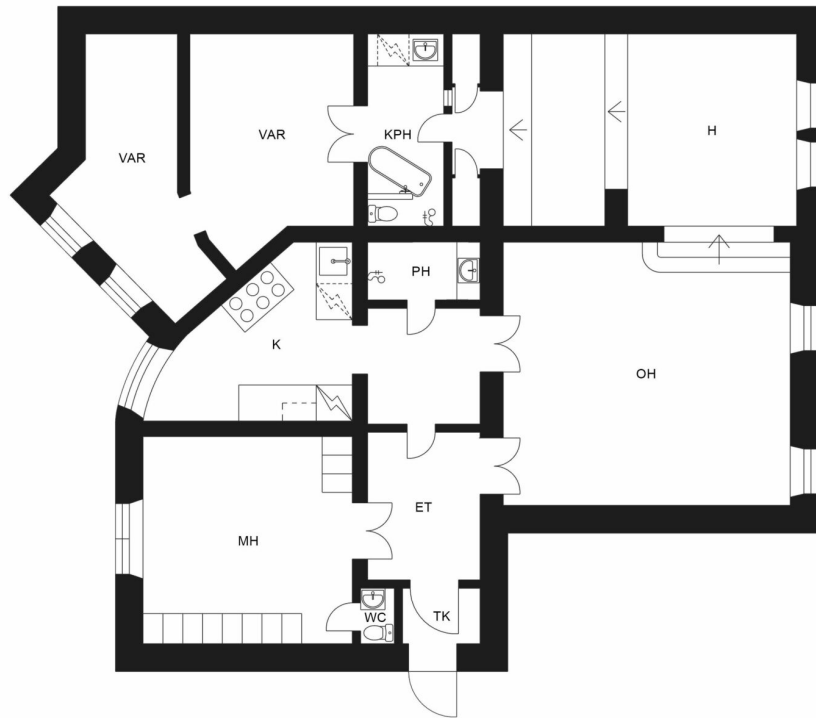
Diaarinumero HEL 2025-003965

Asemakaavan muutoksen yhteydessä käyttötarkoitus muutetaan hallinto- ja virastorakennusten korttelialueesta liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Kadun varren maantasokerros varataan liike-, myymälä- ja palvelutiloiksi. Rakennusten suojelumerkinnot ajantasaistetaan. Kortteli jaetaan useampaan tonttiin.

Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: <https://kartta.hel.fi/>

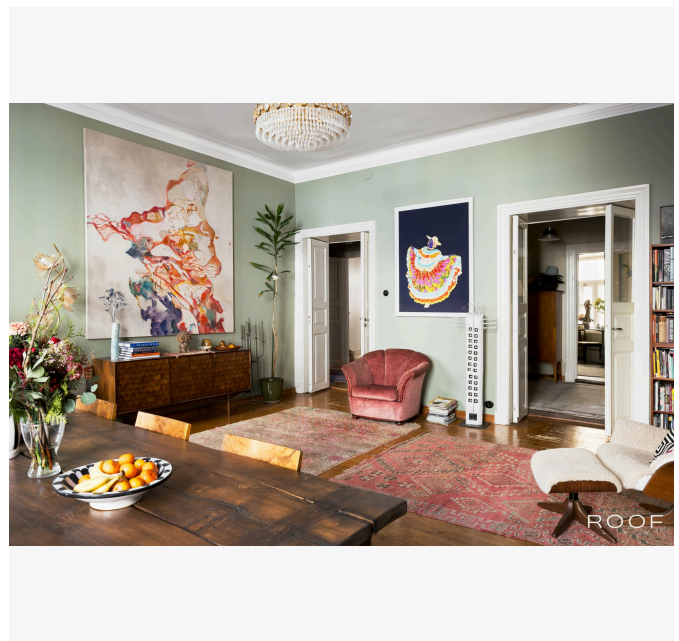
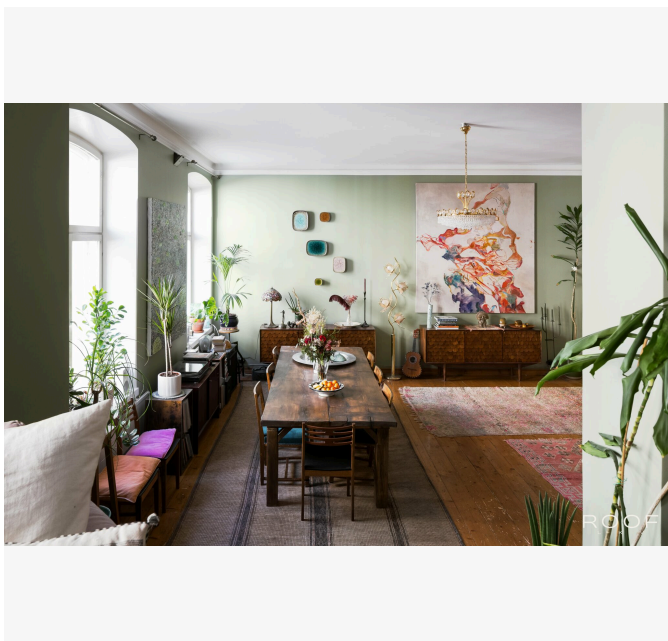
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 825 2396

tomi.haltia@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