

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 kolmio merinäkymin taloyhtiöstä, jossa putkiremontti on juuri valmistunut!

Merihaan sydämessä, sijaitsee tämä siisti ja avara kolmio, joka tarjoaa osittaiset meri- ja pihanäkymät. Asunto on neljännessä kerroksessa, ja sen lasitettu terassi tuo mukavasti lisätilaa ja suojaa säältä.

Asunnossa on tilava juuri saneerattu erillinen keittiö, jossa maisemaikkunasta pilkottaa merikin. Keittiöön mahtuu hyvin perheen ruokapöytä.

Olohuone on suuri ja valoisan avara ja siellä on hyvä rentoitua. olohuoneesta on sisäänkäynti yhteen makuuhuoneista, jossa uloskäynti lasitetulle parvekkeelle. Toinen makuuhuone sijaitse käytännöllisesti keittiön läheisyydessä. Makuuhuoneissa on kaapistot vaatteiden sekä tavaroiden säilyttämiseen.

Kylpyhuone on remontoitu linjasaneerauksen yhteydessä, se on siis uusi. Kylpyhuoneen raikkaat pinnat sekä kaapistot sopivat kokonaisuuteen.

Rakennuksessa on hissi, sauna ja mahdollisuus vuokrata autopaikka autohallista. Linjasaneeraus on juuri valmistunut tässä A-talossa. Tämä asunto tarjoaa loistavan mahdollisuuden asua Helsingin keskustassa, nauttien kaikista kaupungin tarjoamista palveluista ja mukavuuksista. Tartu tilaisuuteen tehdä tästä asunnosta juuri sinun kotisi!

Huoneiston linjasaneeraus on valmistunut ja 2/3 lainasta on jo jyvitetty huoneistolle (31.194,37 € sekä 31.512.61 € = 62.706,98 €). Viimeinen erä (32.372,04 €) jyvitetään pikimmin, kun linjasaneeraus etenee. Kokonaiskustannus huoneistolle putkiremontista on noin, 95.072,02 €

Merihaka on tunnettu keskeisestä sijainnistaan Helsingin kantakaupungissa, lähellä Hakaniemen toria ja Kalliota. Alueella on erinomaiset liikenne yhteydet, kuten metroasema ja useita bussilinjoja, jotka tekevät liikkumisesta vaivatonta. Päivittäistavarakaupat, ravintolat ja kahvilat ovat kävelymatkan päässä, ja Hakaniemen kauppahalli tarjoaa monipuolisia ostosmahdollisuuksia.

Lisätiedot ja yhteydenottopyynnöt:

Jukka Norta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

0400 461415

jukka.norta@roof.fi

ROOF
L K V





2.10.2026 | Julkaistu 26.04.2026

Kohdenumero 80499527

Merihaka, Sörnäinen, Haapaniemenkatu 16 A 43, 00530 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, lasit.terassi, 67,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

234 963,51 €

(3 480,94 €/m²)

Velkaosuus

63 036,49 €

(933,87 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Linjasaneeraus vaihe 1 lainaosuus 31 194,37 € maksettavissa. Linjasaneeraus vaihe 2 hankeosuus noin 31 512,61 € maksettavissa tai pääomavastikkeena 1.6.2026 alkaen.

Linjasaneeraus 3 myös maksettavissa, tähdentyy myöhemmin.

Velaton hinta

298 000 €

(4 414,81 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

599,05 € / kk

Hoitovastike

425,25 € / kk

Rahoitusvastike

173,80 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Po-vastike 2025 linjasaneeraus vaihe 1: 2,5748 €/jm²/kk (67,5 jm² = 173,80 €/kk). Linjasaneeraus vaihe 2 / hankeosuus, 31 512,61 € sekä Linjasaneerauksen vaihe 3 hankeosuus 2 / 32 372,04 € (hankeosuuksia e vielä jyvitetty) Saunamaksu 15,00 €/kk ja saunamaksu kertavuoro 6,00 €/kpl.

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

65 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallitukselle annettiin valtuutus periä enintään kahden (2) kuukauden ylimääräinen hoitovastike tai jättää perimättä katsomansa määrän hoitovastiketta taloudellisen tilanteen niin salliessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan yhtiökokouksen saakka. Vesimittarit otetaan käyttöön kun linjasaneeraus on valmis koko kiinteistön osalta. Tällä hetkellä vesi sisältyy vastikkeeseen.

HUONEISTO

Osakkeet

1809-1868

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, lasit.terassi

Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	4/14
Asuintilojen pinta-ala	67,5 m ²
Kokonaispinta-ala	67,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Suositellaan pinta-alamittausta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Tilava uusi erillinen keittiö, jossa maisemaikkunasta pilkottaa meri. Keittiössä hyvin lasku ja kaappitilaa sekä paikka perheen ruokapöydälle. Allas, allashana, astianpesukone, erillinen uuni, liesi, liesituuletin, jääkaappipakastin. Lattia l, seinät ovat mallattu.
Pesutilat	Raikas ja tilava kylpyhuone. Kylpyhuone on juuri remontoitu ja se on uusi. Allaskaappi, allashana, bidee, wc-istuin, peilikaappi, suihku, lasinen suihkuseinä, pesukoneliitäntä. Lattia sekä seinät ovat laatoitettu.
Makuuhuoneet	Kaksi valoisaa makuuhuonetta, jossa kummassakin kaapistot tavaroiden säilyttämiseen. Lattia laminaattia, seinät ovat maalattu.
Olohuone	Todella avara ja valoisa olohuone, josta myös osittainen merinäkymä. Olohuoneesta kulku makuuhuoneeseen, josta uloskäynti lasitetulle parvekkeelle. Lattia laminaattia, seinät ovat tapetoitu.
Muut tilat	Eteisaula, jossa hyvin säilytystilaa kaapistoissa.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät ovat joko tapetoitu tai maalatut. Kylpyhuoneessa lattia sekä seinät ovat laatoitettu. Lattiat: Lattia on laminaattia. Kylpyhuoneessa lattia on laatoitettu.
Näkymät	Osittain meri- ja pihanäkymä.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot
Autopaikka	Kaavan mukaisia autopaikkoja 303 kpl.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö on uusittu kokonaisuudessaan vuonna 2025.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Haapaniemenkatu 16 Y-tunnus: 0117836-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-010-0399-0004

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 659 m² Kansirasitesopimus kaupunginosassa 10 kortteli 398 ja 399. Autopaikkarasite Helsingin Merihaka Oy:n kanssa 17.5.1985. Merihaan kiinteistöjä yhdistävä kansirakennelman huolto- ja kunnossapitokustannusten sopimus 17.4.1975.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 462 Liikehuoneistot: 26 kpl (144.5 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, askarteluhuone, mankeli, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, kellarikomero, väestönsuoja ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Energiatodistus koskee A-taloa. E-luku 168 kWh/(m²/vuosi), energialuokka E.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1997: Ikkunaremontti eteläpäädyt, A- ja C-talon lämmönsiirtimet, ilmastointihormien nuohous, kylpyhuoneiden vesieristeet (84 kpl). 1998: Kylpyhuoneiden vesieristeet (126 kpl), B-talon lämmönsiirrin ja patteriventtiilit, A-talon hissien saneeraus. 1999: B- ja C-talon hissien saneeraus, kylpyhuoneiden vesieristeet (90 kpl), C-talon patteriventtiilit. 2000: Kylpyhuoneiden vesieristeet (140 kpl). 2001: A-talon patteriverkosto ja venttiilit. 2002: A-talon saunaosaston kunnostus, C-talon kerhohuone, A-talon ilmanvaihdon peruskorjaus. 2003: B-talon ilmanvaihtojärjestelmän peruskorjaus. 2004: Merihaan kansialueen peruskorjaus, vesikattojen kunnostus B- ja C-taloissa, K1-tason julkisivurakenteiden kunnostus, ilmanvaihtojärjestelmä saneeraus C-talossa. 2005: B- ja C-talojen saunojen saneeraus, pohjaviemäreiden tarkastuskaivojen puhdistus. 2006: Elementtisaumojen uusinta. 2007: Pohjoispäädyn ikkunoiden uusinta, sisäpuolisten sadevesiviemäreiden saneeraus. 2008: Kiinteistöautomaation uusiminen. 2009: IV-järjestelmien korjaukset. 2009-2010: Julkisivukorjaus. 2011: Parvekeovien ja ikkunoiden korjaus, vesikatoille kiinnityspisteiden asennus, B- ja C-talojen yleisten tilojen lukitus, hissien nostokoneistojen uusinta, B- ja C-talojen runkovesijohtojen uusinta. 2011-2013: Merihaan kansialueen 2. vaiheen peruskorjaus. 2012: A-talon vesikaton uusinta, kaukolämpö- ja vesijohtojen uusinta, A- ja B-talojen julkisivusaumaus, A-talon lämmityksen säätö. 2013: B-talon vesikaton uusinta, julkisivusaumaus ja ikkunoiden tiivistys, lämmitysverkoston vedenpuhdistusjärjestelmä, pelastussuunnitelma, hätäpoistumisteiden valaistus. 2014: C-talon vesikaton kunnostus, asbestikartoitus ja kellarikerrosten asbestipitoisen materiaalin poisto. 2015: K2 ja K3 kerrosaulojen maalaus. 2016-2017: A, B ja C talojen hissien uusiminen. 2017: Merihaan peruskorjauksen 3. vaihe (Kansi III), valaistus ja pysäköinti. 2018: Pohjaviemäreiden sukitus. 2018-2019: Huoneisto-ovien ja lukituksien uusinta (Kaso turvaovi, iLOG lukot). 2020: Ilmanvaihtokanavien puhdistus/säätö. 2024-: Linjasaneeraus (aloitettu 1.3.2024). 2024-2026: Palovaroitinjärjestelmä asuntoihin ja yleisiin tiloihin, savunpoisto käytäviin ja ullakkokerrokseen, porraskuilujen savunpoistoluukut vaihdettu savunpoistokoneisiin.
Suunnitellut korjaukset	Julkisivu-urakka alkanut 3/2026 (C-talo kevät 2026, B-talo kevät/kesä 2026, A-talo kevät 2027, valmis kesä 2027). Urakkaan sisältyy elementtisaumojen uusinta, ulkopuolen betonirakenteiden vauriokorjaukset, julkisivupintojen huoltomaalaus, ikkunoiden vesipenkkipellit, ikkunoiden liittymäpellitykset, rakenteiden tiivistykset. Linjasaneeraus jatkuu (A-talo valmis 10.8.2026). Kunnossapitotarveselvityksen mukaiset korjaukset seuraavien 5 vuoden aikana. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	15.6.2010 (rakennuksen kuntoarvio), 9.8.2010 (putkiston kuntotutkimus), 25.10.2017 (putkistojen kuntotutkimus), 16.3.2019 (kuntoarvio RS15), 15.9.2021/26.10.2021 (julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus)
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbestikartoitus tehty 2014 kellarikerrosten osalta ja asbestipitoinen rakennusmateriaali poistettu. Asbesti- ja haitta-ainekartoitus Valvoplan Oy 1.3.2021. Satunnaisesti taloyhtiön eri huoneistoista on löydetty asbestia.
Kiinnitykset	47 439 566,63 €

Taloyhtiön vuokratuotot	19 257,54 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Tupakointikielto parvekkeilla (Helsingin kaupungin ympäristöterveysyksikön päätös HEL 2017-011002 T 11 02 04, tupakkalaki 549/2016 79§).
Autopaikat	Autopaikka on mahdollista vuokrata autohallista. Pihapaikat: 303 kpl
Isännöitsijä	Isännöintitoimisto Helsingin Merihaka Oy Haapaniemenkatu 7-9 C 00530 Helsinki Isännöitsijä Eija Berg-Salo 010 328 8600 Hakaniemenranta 12 00530 Helsinki 010 328 8600 eija.berg-salo@helsinginmerihaka.fi Isännöitsijäntodistus: 22.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Helsingin Merihaka Oy Haapaniemenkatu 7-9 C 00530 Helsinki
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä on 3 rakennusta (A, B, C), 462 asuntoa, valmistunut 1974. Linjasaneeraus aloitettu 1.3.2024, valmis 10.8.2026. Julkisivu-urakka alkanut 3/2026, valmis kesä 2027. Taloyhtiö omistaa 23,63 % Helsingin Merihaka Oy:n osakkeista. Täysarvovakuutus IF Vahinkovakuutusyhtiössä, ryhmätapaturmavakuutus AIG Europe Ltd. Taloyhtiössä parveketupakointikielto. Taloyhtiö ei vastaa parvekelasituksesta.

MUITA TIETOJA

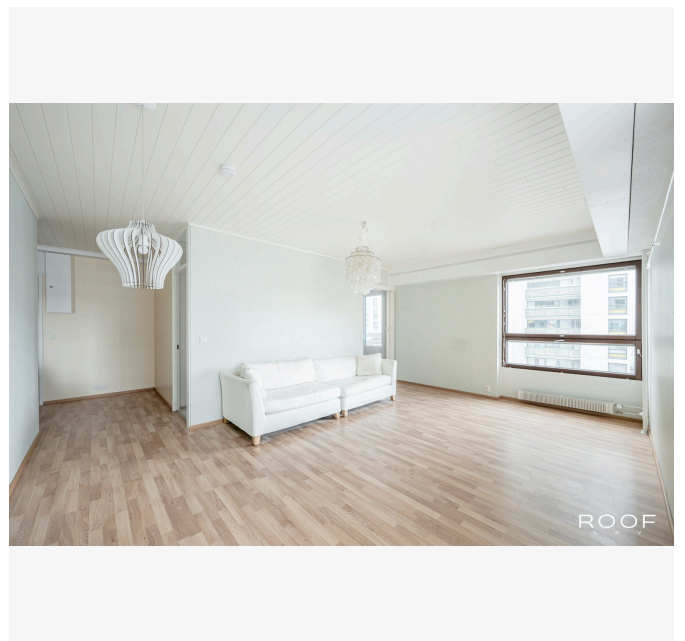
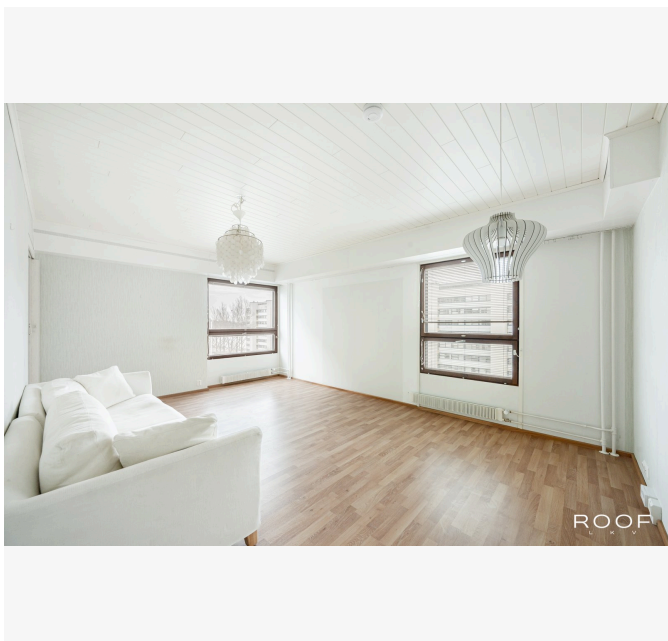
Palvelut	Päivittäistavarakaupat, apteekki, Hakaniemen kauppahalli, ravintolat, kahvilat, kirjasto Merihaka sijaitsee Helsingin kantakaupungissa, lähellä Hakaniemen toria ja Kalliota. Alueella on päivittäistavarakauppoja, apteekkeja (Merihaan apteekki mainittu perukirjassa), ravintoloita ja kahviloita. Hakaniemen kauppahalli on kävelymatkan päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kallion ala-asteen koulu, Kallion lukio, Helsingin normaalilyseo Päiväkotit: Merihaan päiväkodit
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys Hakaniemen metroasema noin 500 metrin kävelymatkan päässä. Useita bussilinjoja Haapaniemenkadulla ja Hakaniemessä. Raitiovaunut Hakaniemessä.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki: 09-310 2611
Vapautuu	Heti

Muut merkittävät tiedot

Linjasaneeraus on käynnissä (A-talo valmis 10.8.2026). Julkisivu-urakka alkanut 3/2026. Rakennustyöt voivat aiheuttaa tilapäistä haittaa asumiselle. Tupakointikielto parvekkeilla.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Jukka Norta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 046 1415

jukka.norta@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