

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!

Kaksio sijoittajalle Herttoniemenrannassa valmiiksi vuokrattuna!

Tämä 38 m2 koti ihastuttaa heti ensiaskeleista lähtien! Asunnon pohjaratkaisu on tehokas ja käytännöllinen, mahdollistaen sujuvan arjen niin yksinasuvalle kuin pariskunnallekin. Olohuone ja keittiö muodostavat viihtyisän kokonaisuuden ja makuuhuone tarjoaa rauhalliset puitteet lepoon. Makuuhuoneesta löytyy myös hyvin säilytystilaa.

Asunnon ikkunat avautuvat rauhalliselle sisäpihalle urheilukentän suuntaan, mikä tuo näkymiin avaruutta ja miellyttävää väljyyttä.

Kotia on päivitetty vuonna 2020, ja parannukset näkyvät sekä ilmeessä että toimivuudessa. Lattiaan on asennettu parketti, keittiössä on uusittu kodinkoneita sekä toteutettu tyylikäs välitilan kaakelointi, joka viimeistelee modernin ilmeen. Myös kylpyhuoneeseen on päivitetty kalusteita, mm. allaskalusteet ja taittuvat suihkuseinät.

Asunto myydään vuokrattuna. Vuokrasopimus on toistaiseksi toistaiseksi voimassa oleva. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajan alkamisajankohta on 11 kuukauden kuluttua vuokrasuhteen alkamisesta, eli 01.09.2027. Vuokran määrä on 830 €/kk.

Varaa oma aikasi esittelyyn!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Rossi / 044 983 5981

sari.rossi@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta ROOF -välityskonseptista. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!

.....



30.9.2026 | Julkaistu 26.04.2026

Kohdenumero 80500396

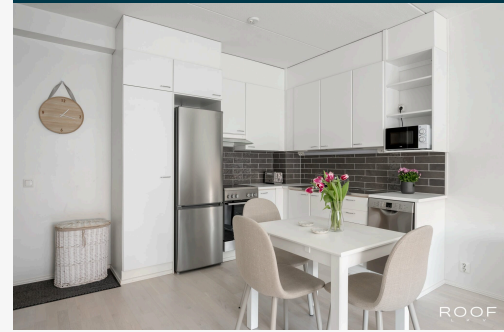
Herttoniemenranta, Petter Wetterin tie 9 B 54, 00810 Helsinki

Kerrostalo, 2h+avok+kph, 38 m²

.....

ROOF

L K V



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

210 000 €
(5 526,32 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

210 000 €
(5 526,32 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

303,24 € / kk

Hoitovastike

216,60 € / kk

Tontin vuokravastike

86,64 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 5,70 €/m²/kk: 216,60 €/kk
Tonttivuokravastike 2,28 €/m²/kk: 86,64 €/kk
Vesivastike 28,00 €/hlö/kk

Saunamaksu 15,00 €/kk
Autopaikka 40,00 €/kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokous 6.5.2026 valtuutti hallituksen perimään tarvittaessa enintään 2 kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen. Päätös on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

HUONEISTO

Osakkeet

4170-4245

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+avok+kph

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

4/5

Asuintilojen pinta-ala

38 m²

Kokonaispinta-ala

38 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukaan 38 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

SEINÄT: Laatta
LATTIA: Parketti
VARUSTEET: Liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin

Pesutilat	SEINÄT: Pelti LATTIA: Muovimatto VARUSTEET: Suihku, suihkuseinä, Wc istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali LATTIA: Parketti VARUSTEET: Kaapisto
Olohuone	SEINÄT: Maali LATTIA: Parketti
Parveke	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	2020 huoneistossa tehty remonttia: Kylpyhuone: - Uusi peilikaappi ja allas + allaskaappi. - Uusi suihkuseti ja bidee - Suihkuseinät - Katon panelointi ja led-valot - Uusi wc-istuin - Seinien maalaus Muut tilat: - Kaikkien seinien ja kattojen maalaus - Parketin asennus - Uudet jalkalistat - Led-nauha olohuoneen verhoakan taakse (säädettävä valo) - Keittiön pieni seinänpätkä purettiin ja keittiötä jatkettiin astianpesukoneella ja hyllyköllä - Keittiöön uusi kaakelointi - Jääkaappipakastin ja uuni/hella vaihdettu uusiin - Keittiön allas uusittu - Parvekkeelle uusi lattia 2024 ikkunoihin uusittu sälekaihtimet (parvekkeen oveen ei).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

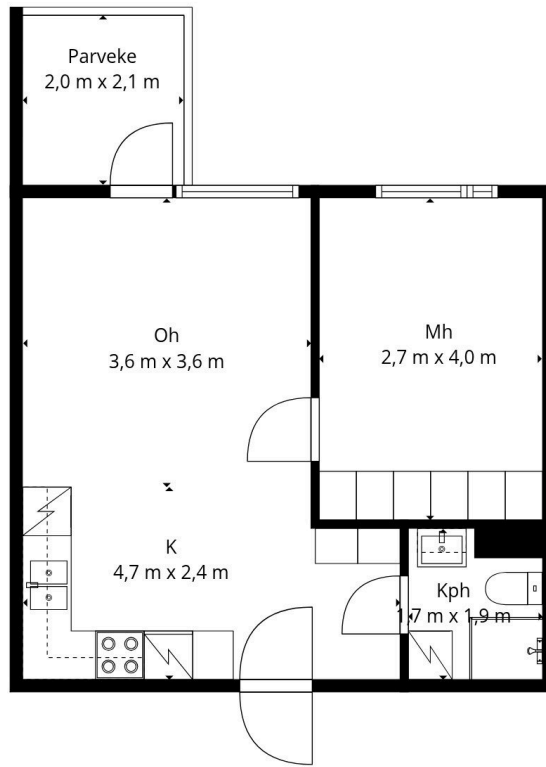
Yhtiön nimi	As. Oy Helsingin Petteri Y-tunnus: 2820583-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 131 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2060 Vuosivuokra: 58 891,16 € Tontin vuokrankorotusperuste on elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2000 Käyttöönotto: 2000

Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 64 Liikehuoneistot: 2 kpl (88 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, pesutupa, väestönsuoja.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 22.02.2033
Tehdyt korjaukset	2025 Märkätilojen kartoitus 2024 Ulko-ovien huoltomaalaus 2024 Hissien seinien maalaus 2024 Salaojajärjestelmän tv-kuvaus, kaivojen tyhjennys ja huuhtelu 2024 Palovaroittimet, Uusiminen 2023 Porraskäytävien huoltomaalauksia 2022 B-portaan ilmanvaihdon poistokoneen uusiminen 2022 Ilmanvaihdon nuohous ja säätö 2021 Kaukolämpölaitteiston uusinnan suunnittelu 2021 Kaukolämpölaitteiston uusinta 2021 Lämmityksen perussäädön suunnittelu 2021 Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysjärjestelmän perussäätö 2021 Saunaosaston ehostaminen 2020 Pergoloiden uusiminen 2019 Katon huolto 2017 Kerhotilojen muutos liikehuoneistoiksi ja asukastupa/askarteluhuone 1. kerrokseen
Suunnitellut korjaukset	2026 Hissien kunnostus 2026 Märkätilojen muutostyösaneeraus kannuste (2000€/märkätila) 2026 Tarvittavat vuosikorjaukset 2027 Julkisivujen ja elementtisaumojen henkilönostintarkastus 2028 Yleisten tilojen valaisimien uusiminen 2029 Ilmanvaihtokanaviston nuohous 2030 Elastisten saumojen uusinta 2030 Porrashuoneiden lasijulkisivujen ulkopuoliset kunnostustyöt Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarvesuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarvesuunnitelmassa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	19 303 738,16 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 11 tolppapaikkaa. Autopaikkavuokra on 40 €/kk.

Isännöitsijä	Emännöintitoimisto Aamu Jan Granström 01301 Vantaa +358304108615 palvelumestari@aamu.io Isännöitsijäntodistus: 22.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Asumapalvelut

MUITA TIETOJA

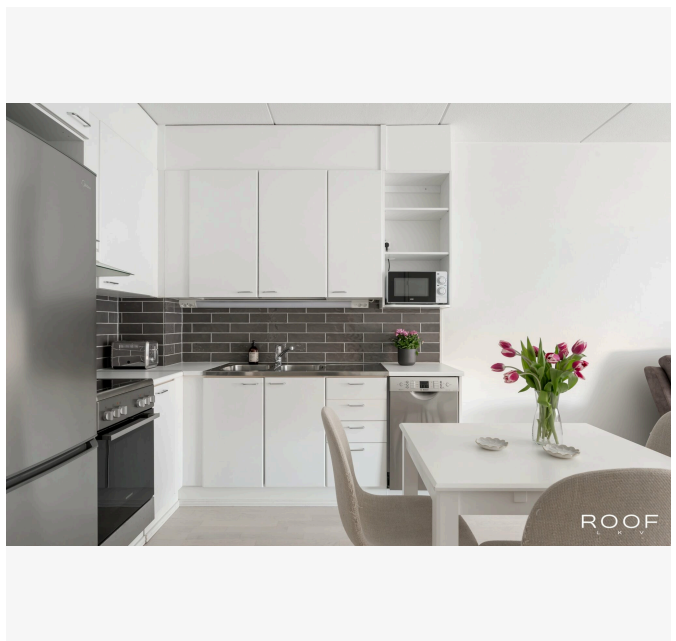
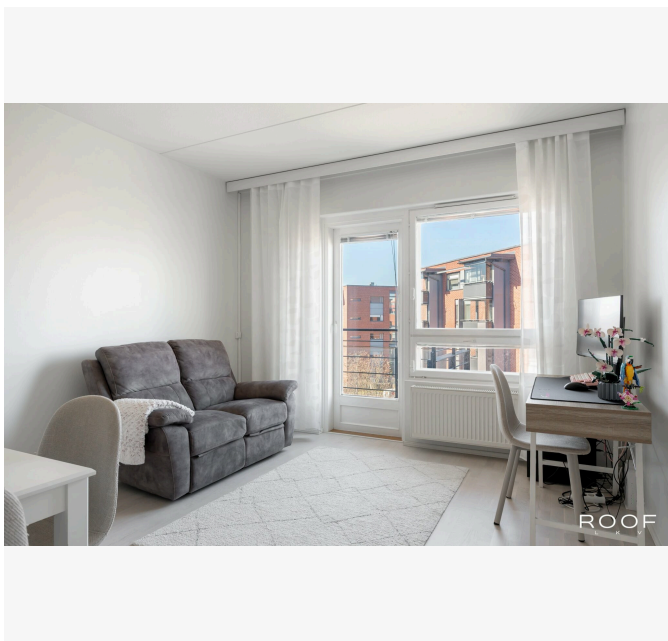
Palvelut	Herttoniemessä on monipuoliset lähipalvelut, mm. K-Supermarket Herttoniemi, apteekkeja, ravintoloita ja kahviloita. Herttoniemen metroaseman ympäristössä on kauppakeskus. Itäkeskuksen kauppakeskus Itis reilun 3 km päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Herttoniemen ala-asteen koulu, Herttoniemen yhteiskoulu, Roihuvuoren ala-asteen koulu Päiväkoti: Herttoniemen alueella useita päiväkoteja, mm. päiväkotikiinteistö Oy Herttoniemi ja päiväkotikiinteistö Oy Roihuvuori
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, hyvät pyöräilytiet, kaupunkiliikenneyhteys ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Kaavoitus	Asemakaava Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen: Tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen Länsi-Herttoniemen nykyisten viheralueiden reunoille ja tontin haltijoiden niin halutessa myös tonteille. Rakennukset sovitetaan ympäristöönsä, kaupunkikuvaan ja reitistöihin. Erilaisia täydennysrakentamisen keinoja tutkitaan kaavatyön aikana. Tavoitteena on myös ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan nykytilannetta ja -tavoitteita. Samalla tutkitaan olemassa olevien rakennusten ja puistojen suojelemista. Suunnitteluperiaatteiden jälkeen kaupunki laatii asemakaavaluonnoksen. Lisätietoja antaa Arkkitehti Petri Leppälä, p. (09) 310 37046 Herttoniemi, Puusepänportti: Herttoniemen keskustaa täydennetään asuinkerrostaloilla. Lisätietoja antaa Tiimipäällikkö Anu Kuutti, p. (09) 310 37154 Arkkitehti Laura Hietakorpi p. (09) 310 28753 Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi. Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta 09 310 1691.
Vapautuu	Muu ehto: 01.09.2027 Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajan alkamisajankohta on 11 kuukauden kuluttua vuokrasuhteen alkamisesta, eli 01.09.2027. Tämän jälkeen irtisanomisajan alkamispäivä on irtisanomiskuukauden viimeinen päivä.



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 pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mitasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mitasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mitasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alamitot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alamitot.





Sari Rossi

Myyntineuvottelija

044 983 5981

sari.rossi@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