

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!

TOIMIVA KOLMIO JÄTKÄSAARESSA!

Nyt mahdollisuus päästä edullisesti asumaan muuttovalmiiseen vuonna 2021 valmistuneeseen Hitas -kotiin huippusijainnilla Jätkäsaarella.

Tämän rivitalomaista asumista keskellä Jätkäsaarta tarjoavan kodin eteisestä avautuu avaran olohuoneen ja osin seinän taakse jäävän hyvin varustellun keittiön toimiva kokonaisuus koko perheen yhdessäoloon.

Olohuoneen jatkeena on tilava lasitettu terassi ja sen edessä vielä pieni laatoitettu piha-alue, joka tuo kesäaikaan mukavasti lisätilaa vaikkapa keittiöpuutarhalle taikka lasten leikeille.

Säilytystilaa löytyy molemmista makuuhuoneista ja toimivaan kylpyhuoneeseen mahtuu hyvin myös pyykinhuolto.

Asunnon ikkunoista ja terassilta avautuvat vehreät näkymät suojaisille korttelipihoille.

Taloyhtiön viihtyisä saunaosasto ylimmässä kerroksessa terasseineen tarjoaa myös upeat näkymät Hyväntoivonpuistoon. Pientä luksusta arkeen!

Sijainti on parasta Jätkäsaarta! Aivan vieressä upeat rannat ja Hyväntoivonpuisto sekä Atlantinkadun kehittyvät palvelut ja liikenneyhteydet. Länsiterminaalillekin kävelet hetkessä. Aivan viereen, Ahdinaltaaseen suunnitellaan parhaillaan mm. uimarantaa sekä kelluvaa merikylpylää saunoineen.

Ota 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 03.05.2026

Kohdenumero 80504436

ROOF

L K V



Jätkäsaari, Azorienkuja 3 B 15, 00220 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k+kph+terassi, 62 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

349 000 €
(5 629,03 €/m²)

Velaton hinta

349 000 €
(5 629,03 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

530,10 € / kk

Hoitovastike

530,10 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

18 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on ennakkomaksu ja veloitetaan todellisen kulutuksen mukaan kerran vuodessa.

HUONEISTO

Osakkeet	1928-2062
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+kph+terassi
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1/6
Asuintilojen pinta-ala	62 m ²
Kokonaispinta-ala	62 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Astianpesukone (Astianpesukone uusittu 06.2026: Whirlpool), jääkaappipakastin, erillisuuni ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti

Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko ja etelä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Azorienkuja Y-tunnus: 2984169-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 252 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 176 299,20 € Vuokrantarkistusperuste: indeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 52
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, pyörävarasto, kellarikomero, kuivaushuone ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 17.02.2031
Tehdyt korjaukset	Takuukorjauksia. Taloyhtiö on valmistunut vuonna 2021.
Suunnitellut korjaukset	Takuukorjauksia. Hallitus on päättänyt, että kunnossapitotarveselvitys KPTS laaditaan sen jälkeen, kun ATT on saanut kaikki keskeneräiset työt valmiiksi.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	10 697 170 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Rajoitukset	Yhtiöjärjestys 9 § OSAKKAAN LUOVUTUSOIKEUS JA HINTA Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 10, 11, 12 ja 13 pykälissä on määrätty. Edellä oleva määräys on merkittävä osakekirjoihin. Yhtiöjärjestys 10 § OSAKKAAN ILMOITUSVELVOLLISUUS ja KAUPUNGIN LUNASTUSOIKEUS Jos osakas luovuttaa omistamansa asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet, hänen on ilmoitettava luovutuksesta ja sen ehdoista yhtiön hallitukselle. Helsingin kaupungilla on kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle tai kun osakkeiden siirtyminen on muulla tavalla tullut hallituksen tietoon, oikeus lunastaa osakkeet 12 §:ssä määrättyllä tavalla lasketulla lunastushinnalla.
Autopaikat	20 kpl Isabella korttelin pysäköintihallissa ja 13 kpl Pysäköintitalo Atlantinkaassa. Autohallipaikat: 33 kpl
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy Johanna Remes 010 339 0533 asiakaspalvelu@fluxio.fi Isännöitsijäntodistus: 27.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Pestone Yhtiöt Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lidl noin 500m. City-market Ruoholahti noin 1,5km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Jätkäsaaren peruskoulu noin 700m. (reitti pääosin Hyväntoivonpuiston kautta) Päiväkoti: Useita päiväkoteja lähialueella.
Liikenneyhteydet	Useita ratikkalinjoja vieressä. Kanariankadun pysäkki noin 130m.

Kaavoitus

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

Hankenro 3141_4

Ahdinaltaan alueelle suunnitellaan kelluvaa kylpylää, asukkaiden uimapaikkaa sekä aallokkoa vaimentavia rakenteita sekä muita yleisiä alueita.

Hankenro 1602_2

Jätkäsaaren ytimeen kaavoitetaan keskuskortteli, jossa asumista, kaupallisia palveluita ja korkeaa rakentamista.

ProjectWise-numero 0838_10

Kaksikerroksisiksi kaavoitetut liikerakennukset muutetaan noin 5 - kerroksisiksi ja niitä laajennetaan. Alueelle tavoitellaan pääkonttoritasoisia toimitiloja.

Hankenro 5315_1

Ruoholahden kanavan ja Kellosaaren varavoimalan väliin suunnitellaan asuinkorttelia. Suunnitelmassa Kellosaarenranta -niminen katu katkaistaan länsiosastaan. Kellosaarenpuisto ja Kellosaarenrantapuisto yhdistetään yhdeksi puistoksi. Lisäksi on tarkoitus muuttaa joitain aluerajauksia.

Hankennumero 6704_1

Länsisatamassa (20. kaupunginosa) suunnitellaan Jätkäsaaren satama- aluetta ja Länsiväylään yhdistävää satamatunnelia satamaliikenteen tarpeisiin.

Hankennumero 0839_2

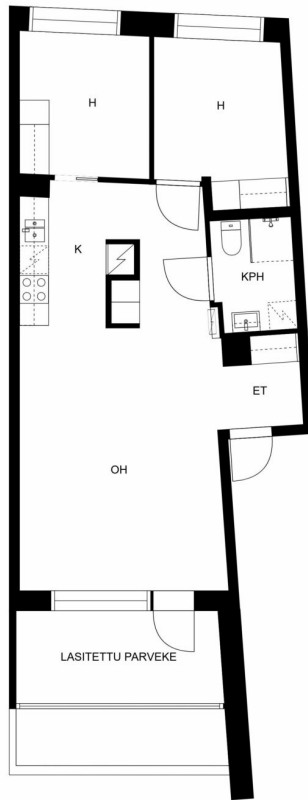
Ruoholahdessa Tammasaarenlaiturin länsipuolelle suunnitellaan kelluvaa asuin aluetta julkisine ulkoalueineen.

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

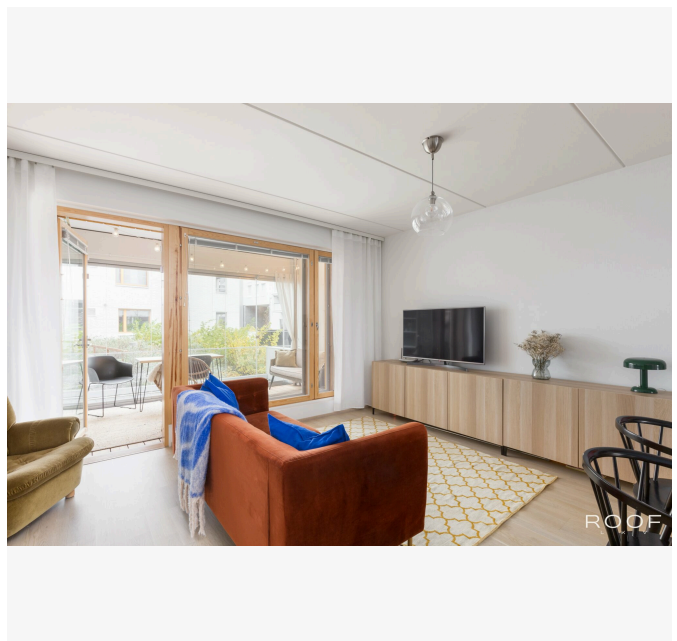
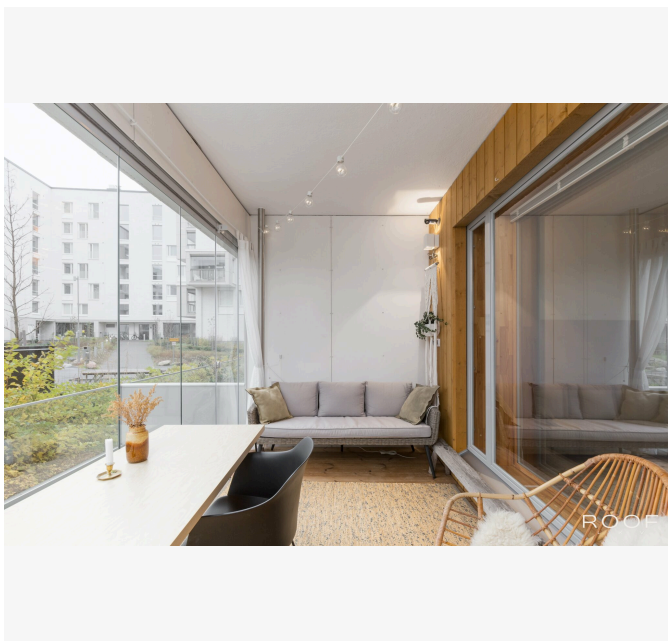
Vapautuu

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