

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!

Tilava läpitalon kolmio keskeisellä sijainnilla Jätkäsaarella – Hitas

Kyseessä on tilava ja huolellisesti hoidettu kolmio Helsingin Jätkäsaarella, keskeisellä sijainnilla Juutinraumankadulla. Asunto sijaitsee yhtiön toiseksi ylimmässä kuudennessa kerroksessa. Asunnon pohjaratkaisu on toimiva niin pariskunnalle, kuin pienelle perheelle; suuret oleskelutilat ja kaksi makuuhuonetta, jotka sijaitsevat toisella puolella huoneistoa oleskelutiloista. Kylpyhuoneesta löytyy oma sauna, kaupunkiasunnossa harvinainen luksus. Lisäksi erillinen wc tuo käytännöllisyyttä etenkin suuremmalle asutokunnalle. Kaksi lasitettua parvekettä on toinen harvinainen luksus.

Asunto on suhteellisen uusi ja pidetty hyvässä kunnossa, suuria remontteja ei ole luonnollisestikaan odotettavissa lähivuosina. Muuttamisen jälkeen voit keskittyä elämiseen, ei korjaamiseen.

Jätkäsaari on yksi Helsingin uusimmista ja nopeimmin kehittyneistä asuinalueista, aivan kantakaupungin kupeessa. Juutinraumankadun sijainti on alueen parasta ydintä: merellinen tunnelma, leveät kävelykadut ja urbaani elämäntyöli yhdistyvät täällä. Liikkuminen kantakaupungin suuntaan täältä on vaivatonta. Alueella on myös päiväkodit ja koulut, ja kehittyvä kortteli tuo jatkuvasti uusia palveluja kävelyetäisyydelle. Tässä on kaupunkiasuminen parhaimmillaan – kaikki lähellä, meri näkyy ja melu pysyy loitolla.

Kyseessä on Hitas-asunto, joka on Helsingin kaupungin hintasääntelyyn kuuluva omistusasunto. Hitas tuo mukanaan selkeän ja turvallisen hinnoittelun sekä suojan markkinoiden ylikuumenemiselta – erinomainen valinta pitkäaikaiseen asumiseen.

// 6/7 kerros
// Oma sauna
// Kaksi lasitettua parvekettä
// Keskeinen sijainti

MYynti / FÖRSÄLJNING / SALES:

Miko Rikala, Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT, 040 351 5786 tai
miko.rikala@roof.fi

www.mikorikala.fi

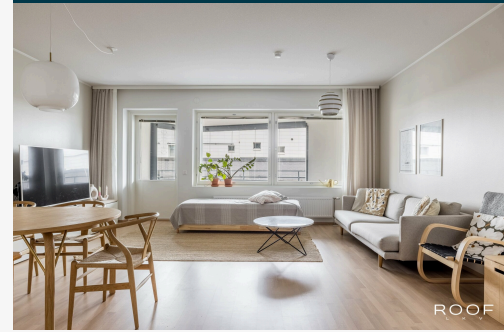
OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

Jag betjänar också på svenska.
I can provide services also in English.

www.roof.fi

.....

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 24.05.2026

Kohdenumero 80507892

Jätkäsaari, Juutinraumankatu 7 B 33, 00220 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, s, wc, vh, 2 las.p., 83,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

447 618,64 €

(5 360,70 €/m²)

Velkaosuus

1 381,36 €

(16,54 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

449 000 €

(5 377,25 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

661,24 € / kk

Hoitovastike

392,45 € / kk

Rahoitusvastike

18,29 € / kk

Tontin vuokravastike

250,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeet voimassa yhtiökokouksen päätöksellä 1.7.2026 alkaen.

Rahoitusvastikkeella tarkoitetaan pääomavastiketta E, sähköautojen latausinfra. Yhtiökokouksessa 2026 päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä enintään kahden kuukauden hoitovastikkeen suuruinen ylimääräinen vastike tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastikkeen suuruinen vastike yhtiön taloudellisen aseman niin salliessa. Valtuudet ovat voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Maksut voimassa yhtiökokouksen päätöksellä 1.7.2026 alkaen.

Veden kulutuksesta peiritään erillinen korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella.

HUONEISTO

Osakkeet

35546-36688

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, s, wc, vh, 2 las.p.

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

6/7

Asuintilojen pinta-ala

83,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	83,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu ja yhtiöjärjestykseen pinta-alat on merkitty lattiapinta-alana. Koska mittaustapa ei ole tiedossa, voi ilmoitettu pinta-ala poiketa olennaisestikin standardin mukaisesta huoneistoalasta ja asuinpinta-ala siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsia Seinämaterialiaali: Maali ja välitila lasia Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi, lattialämmitys ja bidee-suihku Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämaterialiaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Kaupunkinäkö
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Pohjoinen ja etelä
Säilytystilat	Kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	2022 -maalattu seiniä keittiölohuoneessa, molemmissa makuuhuoneissa ja eteisessä -keittiön vetimien vaihto -ikkunalaautoihin lasitasot -eteisen kaapinovien vaihtaminen liukupeilioviin -säilytysjärjestelmän kiinnittäminen eteisen seinään -pienen wc:n ison kaapin kiinnitys seinään -visorien asennus parvekkeelliseen makuuhuoneeseen -pimennysverhon asennus pienempään makuuhuoneeseen -integroidunmikron asennus keittiöön 2023 tiskikoneen uusinta 2026 pakastinkaapin uusiminen

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Vinssi Y-tunnus: 2618284-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 349 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2075 Vuosivuokra: 102 584,62 € Tontin vuokrankorotusperuste: indeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Käyttöönotto: 2016
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36 Liikehuoneistot: 1 kpl (20 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, pesutupa, väestönsuoja ja irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2013 Voimassa: 30.11.2026
Tehdyt korjaukset	2025 PTS eli pitkätahtäimen kunnossapitotarveselvitys (10-vuotisvastuu tarkastus) 2024 Sähköautojen latausinfra rakentaminen 2023 Perustajaosakas SRV:n takuukorjauksia 2022 IV-puhdistus ja säätö 2022 Yhteispihan kunnostus 2022 Parvekelasien tarkastus ja huolto 2021 Viilennyslai/eiston asennus

Suunnitellut korjaukset	2026 Kellareiden palovaroittimet 2026 Vaaka- ja pystyviemäreiden huuhtelu 2027 Parvekelasien tarkastus ja huolto 2028 ei suunniteltuja toimenpiteitä 2029 ei suunniteltuja toimenpiteitä Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	9 458 928 €
Taloyhtiön vuokratuotot	10 050 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	HITAS-asunto. Helsingin kaupungilla on lunastusoikeus (1 kk) asuinhuoneiston osakkeiden luovutuksessa yhtiöjärjestyksen pykälien 19–20 mukaisesti.
Autopaikat	Yhteisessä maanalaisessa autohallissa sijaitsevat yhtiölle kuuluvat 29 autopaikkaa, jotka on tarkoitettu yhtiön asuinhuoneistojen asukkaiden käyttöön. Yksi autopaikoista on ensisijaisesti tarkoitettu liikuntaesteisen pysäköintiin oikeuttavan luvan saaneelle. Sähkölatausvalmiudella autopaikoista on 15 paikkaa. Autohallipaikat: 29 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Helsinki Oy Marjo Tokkari Bulevardi 3 B 6 00120 Helsinki 0107556298 asiakaspalvelu@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 12.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahti

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market Jätkäsaari, n. 130 m. Alepa Jätkäsaari, n. 140 m. Korttelikeskus Ruohis, n. 800 m. Ruoholahden terveysasema, n. 1,2 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Helsingin kansainvälinen koulu, n. 300 m. Jätkäsaaren peruskoulu, n. 500 m. Ressun peruskoulu, n. 1,1 km. Ressun lukio, n. 1,5 km. Päiväkoti: Päiväkoti Jaala, n. 140 m. Päiväkoti Jätkäsaari, n. 300 m.
Liikenneyhteydet	Ruoholahden metroasema, n. 650 m.

Kaavoitus

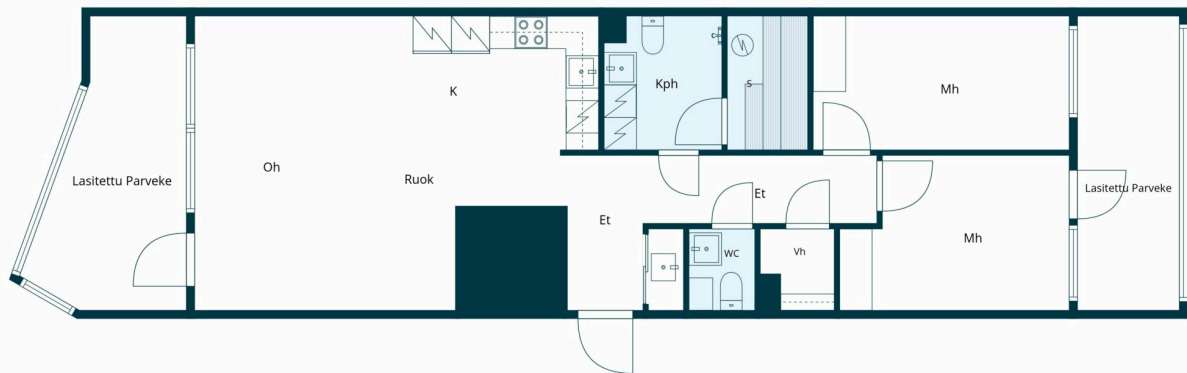
Asemakaava

Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi**Vapautuu**

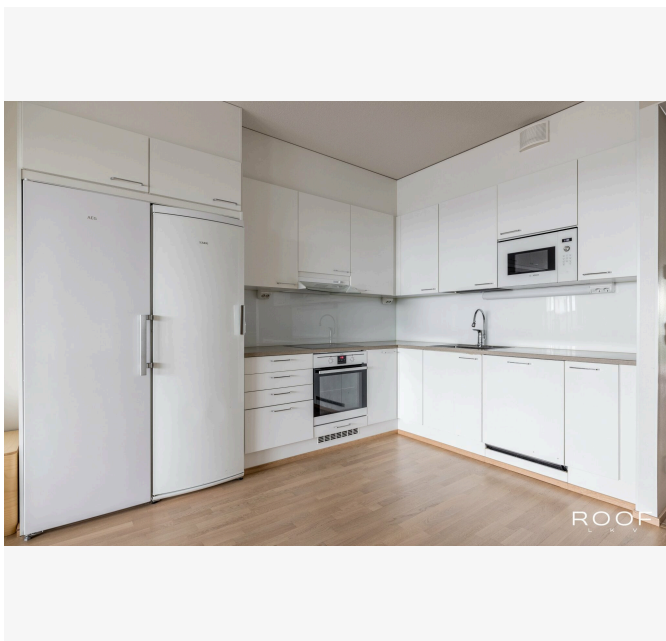
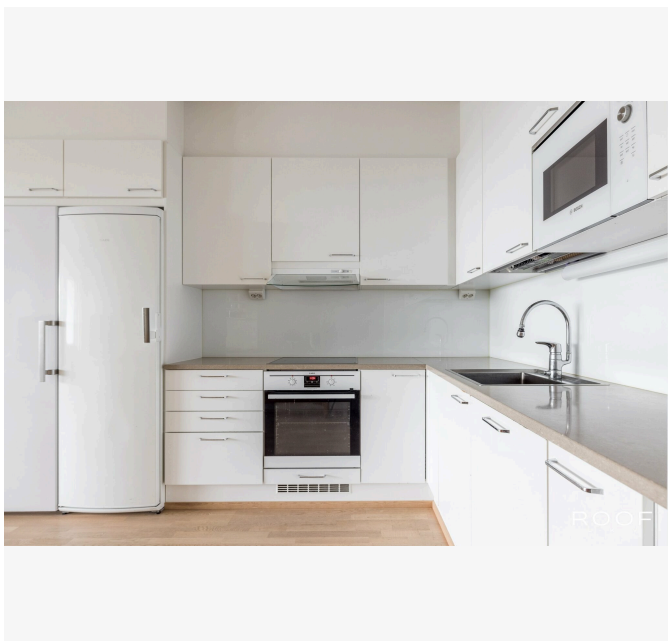
Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Koko taloyhtiössä tehtiin myrkytys paperi-/sokeritoukkien varalta keväällä 2025, jonka jälkeen niitä ei ole näkynyt asunnossa.

**ROOF**
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Miko Rikala

Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT

040 351 5786

miko.rikala@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