

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!

AUTOHALLIPAikka HIETALAHDESSA!

Autohallipaikka Kalevankadulla, Hietalahden päässä.
Paikalle on asennettu sähköauton latausyksikkö.

Ota nopeasti yhteyttä ja sovi aika esittelyyn:

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 14.06.2026

Kohdenumero 80489838

ROOF

L K V



Hietalahti, Kamppi, Kalevankatu 56 AP 12, 00180 Helsinki

Autohallipaikka, Autopaikka, 12,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

49 000 €

(3 920,00 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

49 000 €

(3 920,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

89,70 € / kk

Hoitovastike

89,70 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Autopaikalle on asennettu sähköauton latausyksikkö.

Latausjärjestelmän kk -maksu 4,96 €/kk.

Osakas vastaa yhtiöjärjestyksen mukaisesti latauslaitteen kunnossapidosta. Latauslaite on taloyhtiön omistuksessa. Osakkaan vaihtuessa tulee uuden osakkaan allekirjoittaa sopimus ennen laitteen käyttöönottoa. Osakas maksaa lataussähkön hinnan ja latauspalvelun kuukausimaksun.

Jo asennetun latauslaitteen käyttöönottamiseksi tulee olla yhteydessä isännöitsijään.



HUONEISTO

Osakkeet

430-468

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	Autopaikka
Asuintilojen pinta-ala	12,5 m ²
Kokonaispinta-ala	12,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Parveke	Ei
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Helsingin Köydenpunoja Y-tunnus: 0666341-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 681 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 80 Liikehuoneistot: 1 kpl (131 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 21.08.2033

Tehdyt korjaukset

2024- 56a julkisivun, parvekkeiden ja vesikaton kuntotutkimus sekä peruskorjauksen suunnittelu
2024 56a huoneistojen ikkuna-erkkerin tivistystyöt
2024 Kulunhallintajärjestelmä
2023 Kiinteistön kuntoarvio
2023 Energiasäästökartoitus
2023 Hissien peruskorjaus
2023 Sähköautojen latausvalmiuden rakentaminen osakaspaikoille
2022 Puisten parvekepalkkien uusiminen
2022 Jätevesipumppaamon uusiminen
2021 Märkätilakartoitus 56a B- ja C- portaat
2021 Sade- ja perusvesipumppaamojen uusiminen
2020 Ilmalämpöpumppujen uusiminen (as 22,24 ja 25)
2019 Piharakennuksen vesikaton korjaus (as 24 ja 25)
2019 Sisäpihan julkisivun rappauskorjaus (Kalevankadun puoli)
2019 ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmanvaihdon säätö
2018 K56aBC viemäreiden painehuuhtelu ja kuvaus
2018 K56aC viemärin uusimistöitä kellarissa
2017 Vesikaton pinnoitusmaalaus
2017 Huoltomaalaus: porraskäytävät kellarissa ja auloissa, pesutupa ja kuivaushuone sekä ulko-ovet
2017 Lämmitysjärjestelmän ilmanpoistajan asennus
2016 Huoneistojen ikkunoiden ulkopuolinen huoltomaalaus
2015 Kiinteistön kuntoarvio
2013 Pihavalaistuksen korjauksia sekä autohallin ja leisten tilojen valaistuksen uusimista
2012 Savuluukkujen pellitys
2011 Yleisten tilojen lukituksen uusiminen
2011 Yläpohjan ja huoneistojen vesivahinkokorjaukset
2011 Syöksytorvien saattolämmitys
2010 IV-laitteet (Köydenpunojankadun puoli)
2010 Lämmitysjärjestelmien korjaukset
2010 Vesi ja viemärijärjestelmien korjaukset
2009 Julkisivun maalaus
2009 Ulkoalueiden korjaukset
2009 Kaukolämpölaitteet
2009 Rakennuksien korjaukset
2009 Ovet ja ikkunat, autotallin nosto-oven uusiminen

Suunnitellut korjaukset

Kunnossapitotarveselvitys vuosille 2025-2029:

- 2025 Käyttövesipatterien tarkastus ja tarvittaessa tivisteiden uusiminen
- 2025 4b parvekeovien- ja ikkunoiden uusimien osassa huoneistoja
- 2026 56a julkisivun, parvekkeiden ja vesikaton peruskorjaus
- 2026 Ikkunoiden ulkopuolisten puuosien huoltomaalaus ja eristyslaselementtien uusiminen tarpeen mukaan sekä ikkunoiden säätö ja parvekeovien huoltomaalaus- ja säätö
- 2026 Lukitusjärjestelmän uusiminen
- 2026 Porraskäytävien ja yleisten tilojen pintojen ja ovien maalauskunnostusta
- 2026 Autohallin lattiakorjaukset ja likuntasauvojen uusiminen
- 2027 Autohallin sivujen tuuletustilojen puhdistus ja maapohjan sorastuksen lisääminen
- 2028 4b vesikaton rivipeltikatteen huoltomaalaus ja tarvittava korjaus
- 2029 Ilmanvaihtokanavien nuohous
- 2029 Kiinteistön kuntoarvio
- 2029 L V putkistojen kuntotutkimus
- Ilma-vesilämpöpumppujärjestelmän asennus (täydentää kaukolämmitystä) sekä lämmönjakolaitteiston uusiminen ja patteri- ja linjaventtilien uusiminen (edeltä suunnittelu)

Varsinainen yhtiökokous 9.6.2025 päätti hyväksyä hallituksen esityksen Kalevankatu 56a julkisivun, parvekkeiden ja vesikaton peruskorjauksesta (hanke ei koske Köydenpunojankatu 4b rakennusta). Hanke rahoitetaan ottamalla uutta yhtiölainaa enintään 770 000 euroa 15 vuoden laina-ajalla. Huoneistokohtaisen kerralla maksettavan lainaosuuden suuruus on enintään 46,22 euroa/osake. Se erääntyy maksettavaksi hallituksen myöhemmin päättämänä ajankohtana. Huoneistokohtaista lainaosuutta vastaava rahoitusvastike on ensimmäisen vuoden aikana 0,41 euroa/osake/kk tai sitä alhaisempi hallituksen päättämä määrä. Rahoitusvastiketta aletaan periä lainaosuuden erääntymiskaudelta seuraavan tai sitä seuraavan kalenterikuukauden alusta. Urakoitsijan kanssa on sovittu, että työ alkavat telineiden rakentamisella 31.3.2026, ja töiden tulee olla valmiina 26.9.2026 mennessä.

Lainaosuudet tarkentuvat remontin taloudellisen loppuselvityksen myötä ja kustannus saattaa poiketa ilmoitetusta ollen pienempi tai suurempi. Ostaja ottaa jyvitetävän huoneistokohtaisen lainaosuuden vastattavakseen.

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kiinnitykset

450 000 €

Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Isännöitsijä

Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy
Marko Haikonen
040 838 6888
asiakaspalvelu@hsi.fi
Isännöitsijäntodistus: 24.03.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kiinteistöhuolto K. Vilander Oy

.....

Kaavoitus

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

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

Kampin alueita
Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan vastaamaan
todellista rakennettua tilannetta sekä yleiskaavan tavoitteita. Ensimmäisenä
laaditaan Kamppia ja Leppäsuon korttelia koskeva asemakaavan muutos.
Kaava ei koske uudisrakentamisen hankkeita tai tuoreita asemakaavoja.

Hietalahdenranta
Hietalahdenaltaan ympäristöön suunnitellaan uutta toimitilarakentamista.
Suunnittelun lähtökohtana on luoda alueesta korkean profiilin
yrityskeskittymä kivijalkapalveluineen ja kehittää alueen julkisia ulkotiloja
laadukkaana kävely-ympäristönä monipuolisine toimintoineen. Myös
Hietalahdentorin kehittämistä tutkitaan.

Supercell
SuperCellin pääkonttoria laajennetaan Jätkäsaarella.

Itämerenkatu ja Lepakonaukio
Ruoholahteen (Länsisatama 20. kaupunginosa) suunnitellaan korkeaa
toimitilarakentamista Itämerentorille, Lepakonaukiolle ja Porkkalankatu
5:teen.

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

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla.

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoiten Linear sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä)
- 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:

- Lainan saanti pankista
- Oman asunnon myynti
- Joku muu ehto - mikä (esim kuntotarkastus / kosteusmittaus)?
- 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 hallinto-oikeuden 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 HYVÄKSYTTVÄ 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 Linear 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 sähköistä tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova.

Vastaa mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



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