

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!

Herttoniemenrannan rauhallisella ja halutulla alueella sijaitseva valoisa yksiö odottaa uutta omistajaa. Tämä vuonna 2016 valmistunut asunto tarjoaa modernia asumista kompaktissa paketissa. Toisen kerroksen asunto on hyväkuntoinen, ja sen parveke tuo mukavasti lisätilaa ja mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta.

Asunnon lattiat ovat kaunista parkettia, ja keittiö on varustettu nykyaikaisilla laitteilla, kuten induktioliedellä ja jääkaappipakastimella. Kylpyhuoneessa on mukavuuksia, kuten lattialämmitys ja pesukoneliitäntä. Taloyhtiössä on asukkaiden käytössä sauna, urheiluvälinevarasto ja pesutupa, mikä lisää asumismukavuutta.

Alueella on erinomaiset liikenneyhteydet, ja meren läheisyys tarjoaa upeat ulkoilumahdollisuudet. Herttoniemi on tunnettu vehreistä puistoistaan ja viihtyisästä ympäristöstään, mikä tekee siitä suosittu asuinalueen. Tarta tilaisuuteen ja tee tästä yksiöstä oma kotisi!



30.9.2026 | Julkaistu 29.06.2026

Kohdenumero 80513325

ROOF
L K V



Herttoniemenranta, Herttoniemi, Niittaajankatu 8 A 4b, 00810 Helsinki

Kerrostalo, avok, kph, et, parv., 25 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

158 000 €
(6 320,00 €/m²)

Velaton hinta

158 000 €
(6 320,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

193,75 € / kk

Hoitovastike

193,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Laajakaistavastike 2,80 €/asunto/kk

Vesivastike 20€/hlö/kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa



HUONEISTO

Osakkeet

171

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	avok, kph, et, parv.
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	2/7
Asuintilojen pinta-ala	25 m ²
Kokonaispinta-ala	25 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. 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 kolmioilla. Välitysliehe, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja peili Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

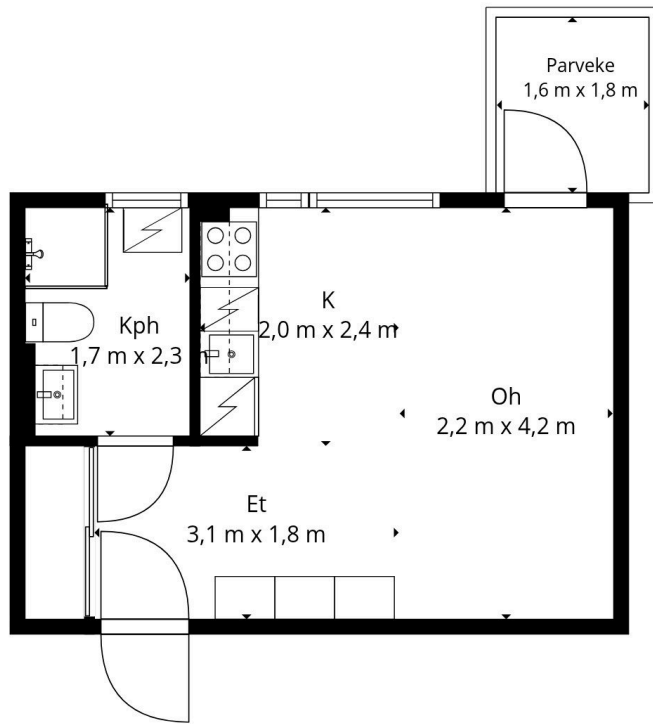
Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Loiste Y-tunnus: 2558340-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-43-11-38

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 473 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 109 360,72 € Tarkistusperuste: Elinkustannusindeksi. Yhtiö omistaa 4128/10000 osaa tontin vuokraoikeudesta yhdessä Kiinteistö Oy Helsingin Hitsaajankatu 7:n, Asunto Oy Helsingin Hohteen ja Asunto Oy Helsingin Kipinän kanssa. Yhtiön osuus vuokraoikeuden kauppahinnasta oli 1 465 440,00 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Käyttöönotto: 2016
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 73
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero, pyörävarasto ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 28.10.2026
Tehdyt korjaukset	2024 Autohallin valaistuksen uusiminen 2023 Sähköautolataus selvitys ja hankinta 2022 Yleisten tilojen patteritermostattien asennus 2021 Yleisten tilojen lukitusten uusiminen (Abloy Pulse) 2020 Lämmitysverkoston tasapainotus, autohallin kameravalvonta. 2019 Jätehuoneen sisääntulon katos, jätevesipumpun vaihto, ilmanvaihto-ongelman selvitys, autohallin nosto-oven korjaus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 2026: Puuston ja pensaiden harvennus, aluevarusteiden huolto, levyverhoitujen julkisivujen huoltomaalaus, sisäpihan julkisivun puhdistus, julkisivujen elastisten liikuntasauvojen uusiminen (10-vuotisvastuu), märkätilojen ovikynnysten kunnostaminen (10-vuotisvastuu), ilmanvaihdon puhdistus ja säätö. 2027: Palovaroittimien uusiminen. 2028: Energiansäästökartoitus. 2029: Käyttöveden virtaaman säätö. 2030: Kuntoarvion päivitys. 2031: Puuston ja pensaiden harvennus, aluevarusteiden huolto. 2033: Alue- ja porrashuonevalaistuksen uusiminen. 2034: Sokkeleiden ja julkisivujen elastisten liikuntasauvojen uusiminen, ilmanvaihdon puhdistus ja säätö. Lisäksi: autohallin nosto-oven mahdollinen uusiminen lähivuosina (yhteishankinta naapuriyhtiöiden kanssa)
Kuntotutkimukset	Kuntoarvio tehty 2025, laatinut Sustera. Yhtiössä on teetätetty tarpeelliset vuositakuuselvitykset. Energiatodistuksen lisämerkinnöissä mainitaan märkätilojen sähköisen lattialämmityksen lisätarkastelu tehty ja rakennuksen ilmatiiveysmitattu käyttöönottoaiheessa.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

Kiinnitykset	11 592 750 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Huoneisto A4b voidaan yhdistää huoneiston A4a kanssa yhtiöjärjestystä muuttamatta. Lunastuslauseke yhtiöjärjestyksessä (§ 8 ja § 9)
Autopaikat	Maanalainen autohalli (yhteinen naapuriyhtiöiden kanssa) Autohallipaikat: 35 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Luotsi Oy Jorma Vilén Elielinaukio 5 B 00100 Helsinki +358 10 755 6011 Jorma.Vilen@isannointiluotsi.fi Isännöitsijäntodistus: 18.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö K. Fogelberg Oy, Paasivaarankatu 2, 00810 Helsinki. Siivousliike: KAS-Clean Oy.

MUITA TIETOJA

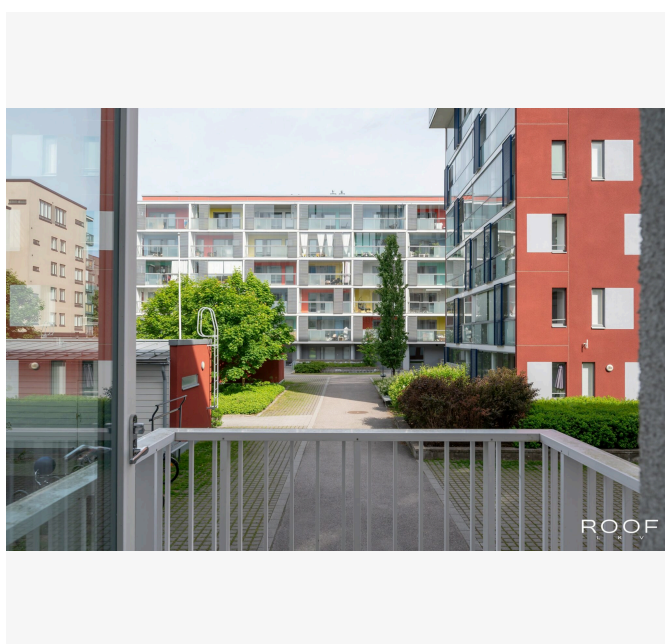
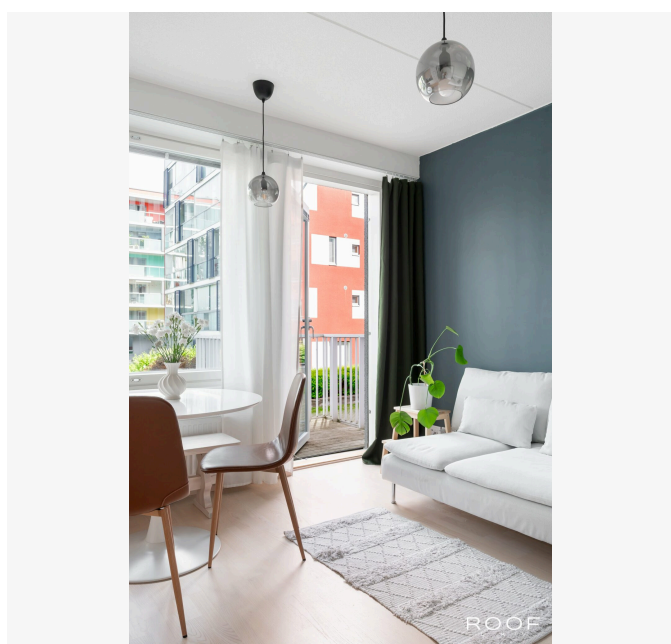
Kaavoitus	Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691 Lähialueella käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuutoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoa välittäjältä.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunon 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 pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alamittat selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alamittatietoja.





Mari Jokelainen

Myyntineuvottelija, KiAT

044 555 0326

mari.jokelainen@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