

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!

Remontoi tästä pieni koti itsellesi tai sijoitukseen

Kannelmäen vehreässä ympäristössä sijaitseva kompakti, heti vapaa yksiö odottaa uutta omistajaa! Tämä 24 neliömetrin asunto tarjoaa erinomaiset puitteet ensimmäiseksi kodiksi tai sijoituskohteeksi. Asunto sijaitsee 1959 valmistuneen talon toisessa kerroksessa, ja sieltä avautuu näkymät rauhalliselle sisäpihalle.

Kannelmäen alueella on loistavat liikenneyhteydet: lähellä sijaitsevat bussipysäkit ja juna-asema takaavat sujuvat yhteydet Helsingin keskustaan ja lentoasemalle. Alueella on myös monipuoliset palvelut, kuten lähikaupat ja useita päiväkoteja sekä kouluja.

Asunto kaipaa remonttia, mutta se tarjoaa oivan mahdollisuuden luoda juuri omannäköinen koti. Keittokomerossa on perusvarustelu, kuten jääkaappi ja sähköliesi, ja kylpyhuoneesta löytyy pesukoneliitäntä. Taloyhtiössä on mahdollisuus laajakaistayhteyteen, mikä tekee arjesta sujuvampaa.

Vuokralainen on irtisanoutunut ja huoneisto vapautuu 2.8.2026.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kaupunkikoti rauhallisessa ympäristössä, jossa kaikki palvelut ja yhteydet ovat käden ulottuvilla!

Yhteydenotot välittäjään Juhani Ketonen 045 1260638 tai juhani.ketonen@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 01.07.2026

Kohdenumero 80512407



Kannelmäki, Kanneltie 15 A 5, 00420 Helsinki

Kerrostalo, 1h,kk,kph, 24 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

71 771,83 €
(2 990,49 €/m²)

Velkaosuus

8 128,17 €
(338,67 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä
Yhtiövelkaosuuden maksusta tulee olla yhteydessä taloyhtiön isännöitsijätoimistoon

Velaton hinta

79 900 €
(3 329,17 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

256,23 € / kk

Hoitovastike

170,36 € / kk

Rahoitusvastike

85,87 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka sähkö 16€/kk

Autopaikka kylmä 9€/kk

Vesimaksu perustuu todellisen kulutuksen mukaan tasa-laskutuksen mukaisesti.

Maalämpöurakasta aiheutuva lainaosuus myytävälle huoneistolle Budjetin mukaan laskettuna tulee olemaan kertasuorituksena noin 5041 euroa ja 20 v lainalla rahoitusvastikkeena 33,61 euroa/kk.

Kevätyhtiökokous 2.5.2025: Valtuutettiin hallitus nostamaan maalämpöhankkeen rahoittamiseksi enintään 700 000 euron suuruinen laina. Korkomuutokset saattavat muuttaa myös suoritusten euromääräistä tarkkaa summaa.

HUONEISTO

Osakkeet

1724-2000

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, kk, kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

24 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

24 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä
Kylpyhuone uusittu putkiremontin yhteydessä vuonna 2015

Keittiö

Varustus: Liesi (Lieden merkkivalot eivät toimi, liesi on vanha), mikroaaltouuni (grilliominaisuudella) ja jääkaappi
Liesi: Sähköhella
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Muovimatto
Keittokomero

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Näkymät	Asunnosta näkymä vehreälle sisäpihalle
Säilytystilat	Kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Sosiaalihuoltolain mukaisia pieniä muutostöitä, kuten parin tukikahvan asentaminen keittiöön ja kylpyhuoneeseen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Säästötupa Y-tunnus: 0122370-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-33-127-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 465,1 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2075 Vuosivuokra: 3 385 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1959 Käyttöönotto: 1959
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 87
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, kaapeli-tv, mankeli, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja vinttikomero
Lämmitysjärjestelmä	vesikeskuslämmitys/maalämpöön siirtyminen 2026
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 18.10.2028
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1995: Salaojat,
1999: Kaukolämpölaitteiston uusiminen,
2001: Sisäänkäyntisivujen ikkunoiden ja ovien maalaus,
2003: Patteriventtiilien uusiminen ja perussäätö, porrashuoneiden maalaus,
2005: Parvekkeiden, sokkeleiden ja pihajulkisivun korjaus ja maalaus,
2006: Kattojen pinnoitus,
2007: Sisäänkäyntijulkisivujen ja talopäätyjen maalaus,
2007: Kattoturvaluotteiden ja talotikkaiden uusiminen,
2009: Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen,
2010: C-talon alapohjan ja pihan kunnostus- ja muutostyöt,
2010: Lämmitysverkoston perussäätö,
2010: Ilmanvaihtokanavien puhdistus,
2012: A- ja B-talojen alapohja- ja salaojitustyöt sekä kellaritilojen putkistosaneeraustyöt,
2014: Putkisto- ja sähkösaneerauksen hankesuunnitelma valmistui,
2015: Perinteinen linjasaneeraus valmistui,
2016: Vesikattojen huoltomaalaus (Uudenmaan Kattomaalaus Oy),
2018: Lumiesteet kaikkien kattojen kaikille lappeille (Uudenmaan Kattomaalaus Oy),
2019: Parvekekaiteiden kunnostus ja teräsosien maalaus (Tmi JJ Joki).
Lämmönjakokeskuksen hälytysmodeemi asennettu (Säätölaittehuolto Oy).
Hankittu pyykinkuivausteline, pihakeinu ja grilli,
2021: A- ja C-talon päätyjen ja jätahuoneen huoltomaalaus. Pesutuvan pesulakoneen uusiminen,
2022: Piha-alueen asfaltointi korjaukset, Piha-alueen perusparannuksen toteutus,
2023: Maalämmön kannattavuus selvitys, Piha-alueen istutusten toteutus,
2024 Kerrostaso-ovien tiivisteiden vaihto
Kerrostaso-ovien tiivisteiden vaihto
2024 Vanhojen kylmäkomeroiden kylmäsiltojen tukkiminen
2024 Maalämpöjärjestelmän suunnittelu ja kilpailutus
2025 IV-Kanavien puhdistus
Palovaroittimien uusinta
Vanhojen kylmäkomeroiden kylmäsiltojen tukkiminen
Maalämpöjärjestelmän suunnittelu ja kilpailutus

Suunnitellut korjaukset

2026 Maalämpöjärjestelmään siirtyminen
2026 Lämmitysverkon perussäätö
2026 Ikkunoiden huolto
2026 Vesikattojen kuntotarkistus
2027 Vesikattojen kuntotarkistuksessa selvinneet akuutit korjaustarpeet
2027 Sähköautojenlatausjärjestelmä
2031 Kiinteistön kuntokartoitus

Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin. Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksen urakoiden kustannukset ovat arvioita eivätkä perustu saatuihin tarjouksiin. Todelliset kustannukset selviävät vasta kun on päätetty urakan laajuus ja laadittu suunnitelmat sekä saatu tarjoukset urakasta.

Kunnossapitotarveselvitys

Tehty: 2026
Tilinpäätöstietojen liitteenä, pyydämme lukijaa tutustumaan niihin.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen asunnon saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	4 996 846,58 € Päivämäärä: 04.06.2026
Taloyhtiön vuokratuotot	5 775 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 31 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 20 kpl
Isännöitsijä	Ehta Isännöinti Antti Kavonius PL 26 00401 Helsinki 0925006250 asiakaspalvelu@ehtaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 04.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Tilikauden 2025 aikana taloyhtiössä käynnistettiin maalämpöjärjestelmän toteutus. Urakoitsijaksi valittiin ST1 Lähienergia. Projektia johtaa ulkopuolinen rakennuttajakonsultti Maaskola Oy:stä. Taloyhtiön tontin vuokrasopimus on uusittu syksyllä 2020. Sopimuksen mukaan vuosivuokra on sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 3 385,00 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Vuokrasta perittiin vuonna 2025 70% ja vuonna 2026 75%. Täysimääräinen alkaa vuonna 2031. Taloyhtiöllä on 16.818,79 euron limiittitili.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kannelmäen lähipalvelut, kuten lähikaupat kävelyetäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kannelmäen peruskoulu, Kannelmäki Comprehensive School. Lähialueilla myös lukioita, kuten Pohjois-Haagan ja Munkkiniemen lukiot Päiväkotit: Alueella useita päiväkotiteja
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys ja juna-asema lähellä Kannelmäestä on hyvät liikenneyhteydet sekä Helsingin keskustaan että lentoasemalle

Kaavoitus

Asemakaava

Helsingin kaupunki

www.hel.fi/kaavoitus

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu +358 9 31022111

Kannelmäen aseman ympäristön asemakaavan muutos, joka koskee aseman seutua ja rautatiealuetta.

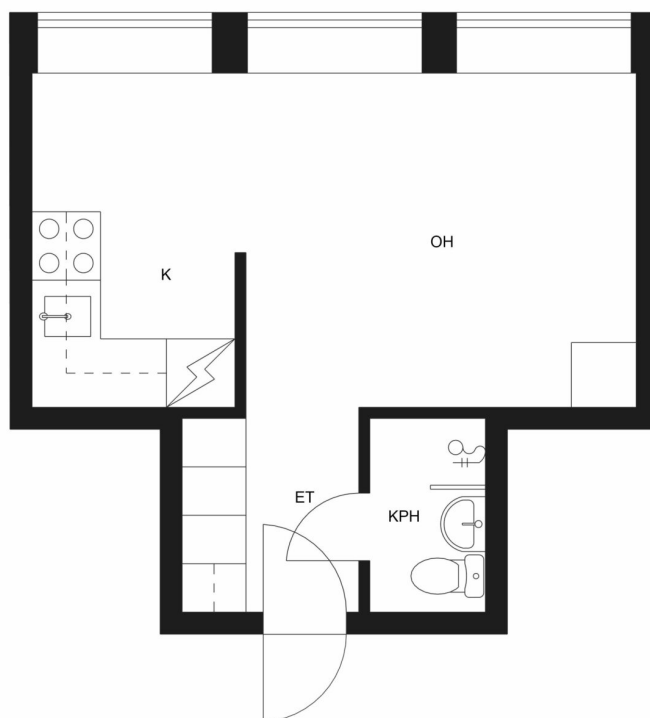
Länsiratikat-hanke etenee ja sen yhteydessä laaditaan asemakaava muutoksia erityisesti Kantelettarentien ja Kaupintien ympäristössä.

Kanneltiellä toteutetaan lisäksi liikenneturvallisuuden parannuksia, mutta ne eivät ole asemakaavamuuoksia.

Vapautuu

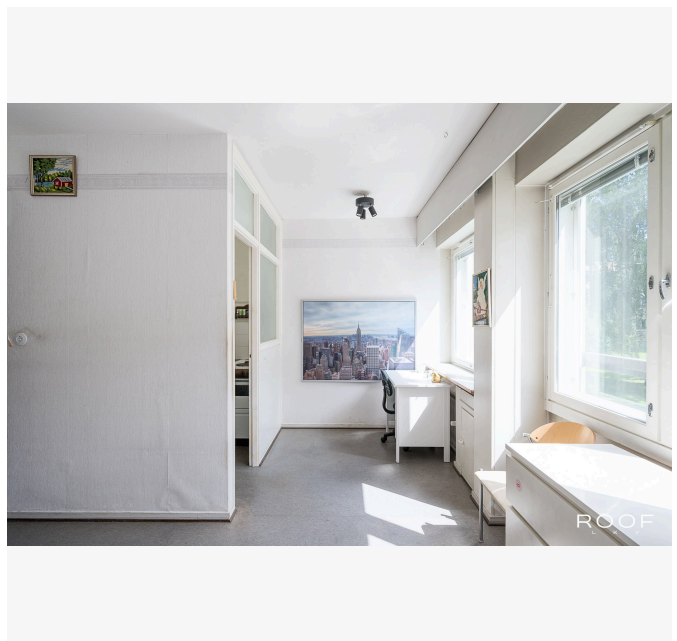
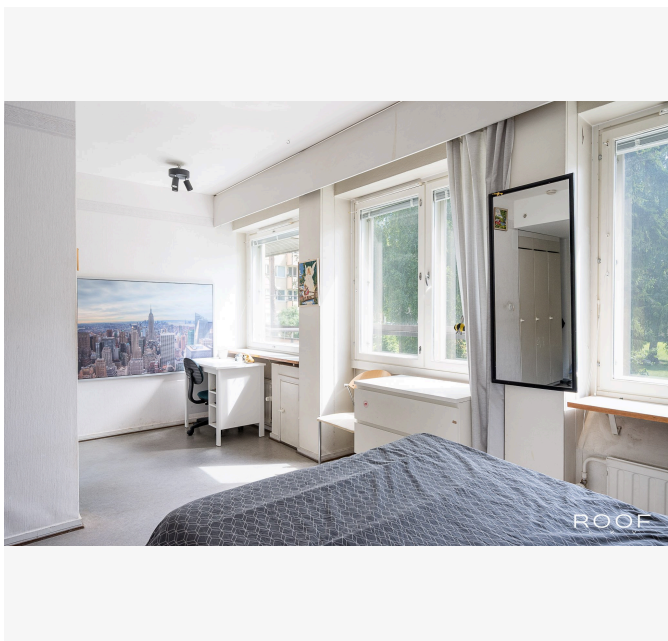
Heti

Asunto on heti kaupasta vapaa.



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Juhani Ketonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 126 0638

juhani.ketonen@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