

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!

Valoisa kulmahuoneisto metsän reunalla Tullisaaren kupeessa nyt myynnissä!

Tämä koti on todella viihtyisä. Se on avara, helposti sisutettavissa ja luonnonvalo tunkee samanaikaisesti sisään kolmesta suunnasta. Aamuaurinko valaisee kodin kauniisti ja ilta-aurinko heijastuu kauniin oranssin väreinä ikkunasta näkyviin mäntyihin. Lasitettu parveke on kuin kesäkeidas, suojaisa, lämmin ja soveltuu vaikka mihin tekemiseen. Ei uskoisi, että tämä koti pitää sisällään 61 neliötä, se tuntuu paljon isommalta ja monipuolisemmalta. Tilava eteinen, johon mahtuu lipasto ja muuta sisustusta tai vaikka lastenvaunut. Pesutiloissa on säädettävä mukavuuslattialämmitys.

Taloyhtiöllä on suojaisa ja rauhallinen sisäpiha leikkipaikkoineen sekä pyykkitupa, kerhohuone ja ylimmän kerroksen saunaosasto. Taloyhtiön tontti rajoittuu lähimetsään, mistä lyhyt kävelymatka vaikka uimarannalle tai Tullisaareen.

Lähikauppaan 500 m, päiväkotia naapurikorttelissa, leikkipuistot, bussipysäkki ja ala-aste myös lyhyen kävelymatkan päässä.

Alueella on rantaviivaa kilometreittäin ja kolme luonnonsuojelualuetta, esim. Stansvik ja Tullisaari.

Alueella monta koulua ja päiväkotia.

Kruunuvuorenrantaan on valmistunut liikuntapuisto 2023.

Taloyhtiön asukkaiden käytössä myös Kruunuvuorenrannan asukkaille suunnatut palvelut kuten kuntosali, verstaas ja kaksi asukastilaa.

Laajasalon uuden ostoskeskuksen Saari palvelut noin 1 km päässä.

Kenties suurin uudistus alueella tulee olemaan Laajasalon ja keskustan välille rakennettava siltayhteys, jonka varrelle luodaan merellinen pyöräily- ja kävelyreitti sekä raitiotieyhteys. Tämän avulla matka keskustasta Kruunuvuorenrantaan lyhenisi raitiovaunulla vain 15 minuutin pituiseksi. Silta on avattu kevyt liikenteelle jo huhtikuussa 2026 ja raitioliikenne käynnistyy 07.11.2026.

Keväällä 2023 avattu lauttayhteys keskustaan HSL lipuilla.

Tule tutustumaan ja ihastu!

Yhtiöjärjestyksessä : 3h+kt.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Helin Ranne

helin.ranne@roof.fi

040 7765 893

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

ROOF
L K V



I can provide services also in English or in Estonian.



30.9.2026 | Julkaistu 12.07.2026

Kohdenumero 80518494

Kruunuvuorenranta, Föglönkuja 11 D 64 D, 00590 Helsinki

Kerrostalo, 3h, kt, kph, et, lasitettu parveke, 61 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

299 000 €

(4 901,64 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

299 000 €

(4 901,64 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

448,10 € / kk

Hoitovastike

445,30 € / kk

Muu vastike

2,80 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: laajakaistamaksu

Kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa 2026 päätettiin antaa hallitukselle valtuudet periä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoito- ja/ tai rahoitusvastike tai jättää perimättä kahden kuukauden vastike.

Vesi

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

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on henkilöperusteinen ennakkomaksu, tasaus kulutuksen mukaan. Kylmän veden hinta: 4,67€/m³. Lämmin vesi: 9,90€/m³.

Autohallipaikka, 100€/kk

Autohallipaikka, Kruunuvuorenrannan

Pysäköintilaitos Oy, 77€/kk

HUONEISTO

Osakkeet

2187-2217

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, kt, kph, et, lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	2/4
Asuintilojen pinta-ala	61 m ²
Kokonaispinta-ala	61 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	Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti Varustus: induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, integroitu mikroaaltouuni
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, suihkuseinä, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys Lisätiedot: kylpyhuoneessa on tilaa pesutornille.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Varustus: kaapistot
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Yhtiöjärjestyksen 4 §:n mukaan kullakin asuinhuoneistolla on oikeus käyttää yhtä ko. huoneistolle numeroitua irtaimistovarastokomeroa yhtiön osoittamassa yhtiön irtaimistovarastossa.
Muutostyöt huoneistossa	Alkuvuodesta 2026 Vevox Oy:n toimesta kylpyhuoneen huolto. Huoltoon kuului suihkunurkkauksen laattasaumojen ja silikonien uusiminen, wc-istuimen silikonien uusiminen sekä lattialaattojen puhdistus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Margareta Y-tunnus: 2581823-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 09104900400001

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 982 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 169 844,32 € Tontin vuokra tarkistetaan elinkustannusindeksin mukaan.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 74
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kuivaushuone, lastenvaunuvarasto, väestönsuoja ja ulkoiluvälinevarasto, irtaimistovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 13.04.2027
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2021: Rakennuttajan takuukorjauksia. 2022: Rakennuttajan takuukorjauksia. Ikkunoiden huurtumisen ja jäätyneen mahdollisia syitä selvitettiin. 2025: (käynnissä): Takuukorjaukset jatkuvat.
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen 2025 mukaan rakennuttajalle reklamoituja takuukorjaustöitä jatketaan seuraavien osalta: piha, julkisivut, ikkunat ja ulko-ovet, yleiset tilat, ilmanvaihto. Yhtiökokouksessa 2026 esitettiin kilpailutettavaksi toimija huoneistokohtaisten ilmanvaihtokoneiden puhaltimien laakereiden ja puhallinmoottoreiden vaihtamiseen. 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	14 351 900 €
Taloyhtiön vuokratuotot	16 292 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Rajoitukset	Jos autohallipaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy sellaiselle siirronsajalle, joka ei ole yhtiön asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavan osakkeen omistaja tai yhtiö itse, yhtiöllä ja asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilla on oikeus lunastaa autohallipaikan hallintaan oikeuttava osake yhtiöjärjestyksen pykälässä 8 esitetyillä ehdoilla.
Autopaikat	Autohallipaikat: 36 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Kimmo Huhdanpää Sorvaajankatu 15 3 krs 00880 Helsinki 0207 480 280 asiakaspalvelu.uusimaa@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 02.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Laajasalo

MUITA TIETOJA

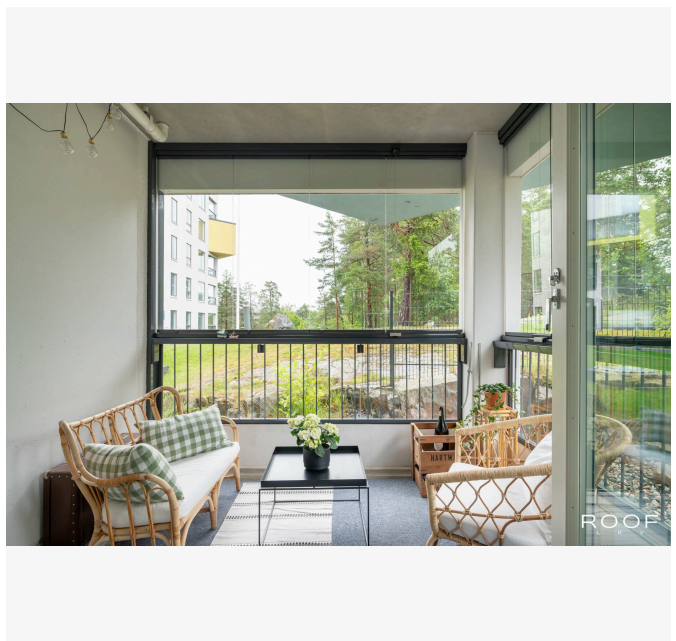
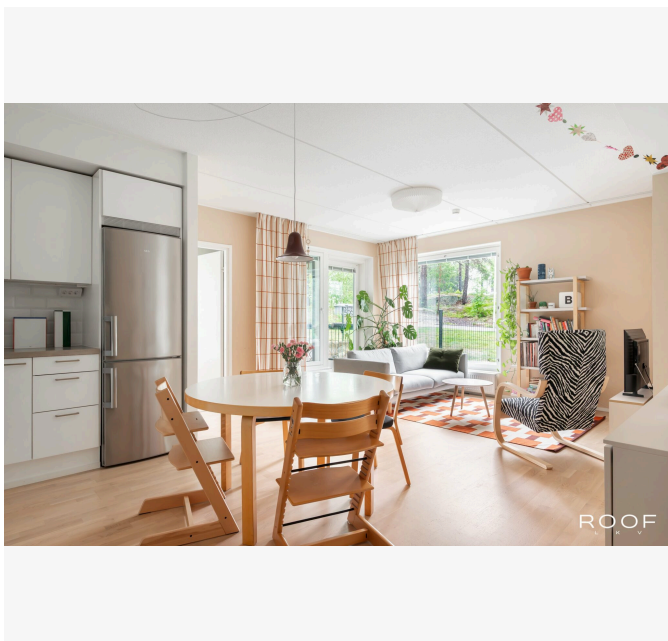
Palvelut	Alepa Kruunuvuorenranta, n. 700 m. Kauppakeskus Saari, n. 2,1 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tahvonlahden ala-aste, n. 1,0 km. Laajasalon peruskoulu, n. 1,8 km. Päiväkoti: Borgströminmäen päiväkoti, n. 220 m. Päiväkoti Yliskylä, n. 1,3 km.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



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

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon 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 pohjakuvasa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selvävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Helin Ranne

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT Hyvän
välitystavan lähettiläs 2025

040 776 5893

helin.ranne@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