

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 ja moderni kolmio odottaa uusia asukkaita Helsingin Pitäjänmäessä! Tämä vuonna 2021 valmistunut huoneisto sijaitsee rauhallisella alueella, josta on erinomaiset kulkuyhteydet keskustaan. Asunnon avokeittiö ja olohuone muodostavat avaran tilan, jossa isot ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa sisään. Kaksi makuuhuonetta tarjoavat mukavasti tilaa perheelle tai etätöskentelyyn.

Lasitettu parveke on täydellinen paikka nauttia aamukahvista tai rentoutua päivän päätteeksi. Asunto sijaitsee neljännessä kerroksessa, ja taloyhtiössä on hissi, mikä tekee liikkumisesta vaivatonta. Taloyhtiö tarjoaa myös monipuoliset yhteistilat, kuten saunan, pesutuvan ja pyörävaraston.

Läheltä löytyvät kaikki arjen palvelut: kaupat, koulut ja päiväkodit ovat kävelymatkan päässä. Alueella on myös vehreitä puistoja ja ulkoilumahdollisuuksia, mikä tekee siitä ihanteellisen asuinpaikan perheille. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän upeaan kotiin!



30.9.2026 | Julkaistu 22.07.2026

Kohdenumero 80522138

Pitäjänmäen yritysalue, Pitäjänmäki, Strömbergintie 4 B 16, 00380 Helsinki

Kerrostalo, 3h, avok, kph, et, las. parv., 59,5 m²

ROOF
L K V



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

329 000 €

(5 529,41 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

329 000 €

(5 529,41 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

245,25 € / kk

Hoitovastike

243,95 € / kk

Muu vastike

1,30 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: Tv- ja laajakaistavastike
Yhtiökokouksessa 27.4.2026 hallitukselle myönnettiin valtuudet periä tai olla perimättä enintään kahden (2) kuukauden ylimääräinen hoitovastiketta vastaava summa, sekä valtuutus tarkastaa ja muuttaa osakkailta perittävää pääomavastikkeen määrää, mikäli lainan koron muutokset sitä edellyttävät. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

Vesimaksuennakko 21 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu tasataan kulutuksen mukaan (kylmä vesi 4,67 €/m³, lämmin vesi 9,90 €/m³).

HUONEISTO

Osakkeet

7541-8135

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, avok, kph, et, las. parv.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

4/5

Asuintilojen pinta-ala

59,5 m²

Kokonaispinta-ala

59,5 m²

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

Erinomainen

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, astianpesukone, keittiösaareke, liesituuletin, liesi ja mikroaaltouuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: kalkkimaali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Yhtiöjärjestyksen mukaan jokaisella huoneistolla on oikeus käyttää ko. huoneiston tunnuksella numeroitua irtaimistovarastokomeroa yhtiön hallinnassa olevissa tiloissa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Väinämöisenrinne Y-tunnus: 2900161-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 09104600190002
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 035 m ² Asunto Oy Helsingin Väinämöisenrinne omistaa määräosin yhdessä Asunto Oy Helsingin Ilmarisenpuiston, Asunto Oy Helsingin Joukahaisenpihan ja Louhen Pysäköinti Oy:n kanssa tontin 91-46-19-2. Tontin hallinnanjakosopimus on tehty Asunto Oy Helsingin Ilmarisenpuiston, Asunto Oy Helsingin Joukahaisenpihan ja Louhen Pysäköinti Oy:n kanssa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 66
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, pesutupa, kuivaushuone, lastenvaunuvarasto, pyörävarasto, kaapeli-tv ja irtaimistovarasto

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 09.08.2028
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2023 1v ennakkotarkastus yhteiskäyttötila, piha-alueet 2023 Vuositakuukorjauksien jälkitarkastukset 2024 Tavarantarkastus katolla vesikatteen lammikoitumisen syystä & kallistusten suunnitelmanmukaisuudesta 2025 Vesikaton korjaukset tehty rakennuttaja SRV:n toimesta 2025-2026 Kylpyhuoneiden rikkoutuneiden laattojen vaihto
Suunnitellut korjaukset	Käynnissä olevat hankkeet Vuosikorjaukset Suunnitellut korjaushankkeet 2026 Puurimojen huoltomaalaukset, ilmanvaihtokanavien suuaukkojen puhdistus (länsipuolelta), ilmanvaihtokanavien nuohous- ja säätötyö sekä tarkistus 2028 Normaalit huolto- ja kunnossapitotyöt 2029 Normaalit huolto- ja kunnossapitotyöt 2030 10 v vastuutarkastus 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	14 702 772 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Asunto Oy Väinämöisenrinteellä ei ole omia autopaikkoja. Louhen Pysäköinti Oy:ssä on 75 osakeautohallipaikkaa tontin pihakannen alla lämmittämättömässä 2-kerroksisessa pysäköintilaitoksessa. 9 paikkaa on varustettu nopeatehoisilla latausasemilla, muut hidaslatauslaitteilla. 42 paikkaa nimeämättömiä ja 33 nimettyjä. Lisäksi pihalla on tontin asuntoyhtiöiden yhteiskäyttöisen auton pysäköintipaikka ja 7 kpl n. vieraspaikkoja.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Ruut Kinnunen Turvalaaksonkaari 2 01740 Vantaa 0207 488 370 asiakaspalvelu.uusimaa@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 16.07.2026

i MUITA TIETOJA

Palvelut

S-market Pitäjänmäki, n. 400 m.
Alepa Pajamäki, n. 850 m.
Lidl Pitäjänmäki, n. 1 km.

Koulut ja päiväkodit

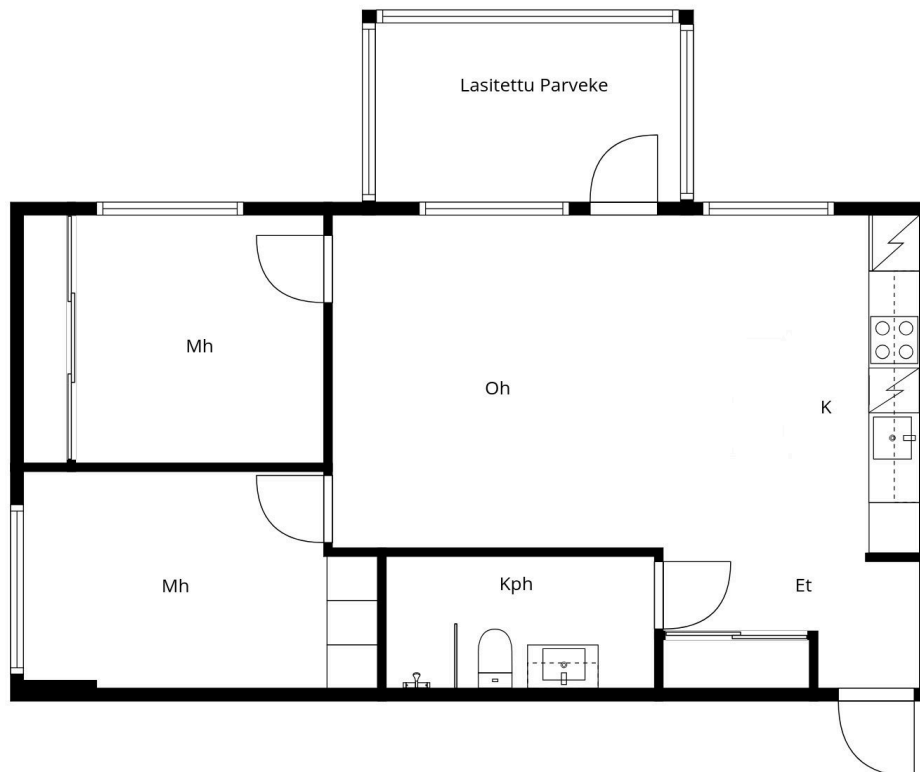
Koulut: Pitäjänmäen peruskoulu, n. 1,1 km.
Haagan peruskoulu, n. 1,6 km.
Päiväkoti: Kamukoti Pitäjänmäki, n. 650 m.
Päiväkoti Pajamäki, n. 1 km.
Päiväkoti Mestari, n. 1,2 km.

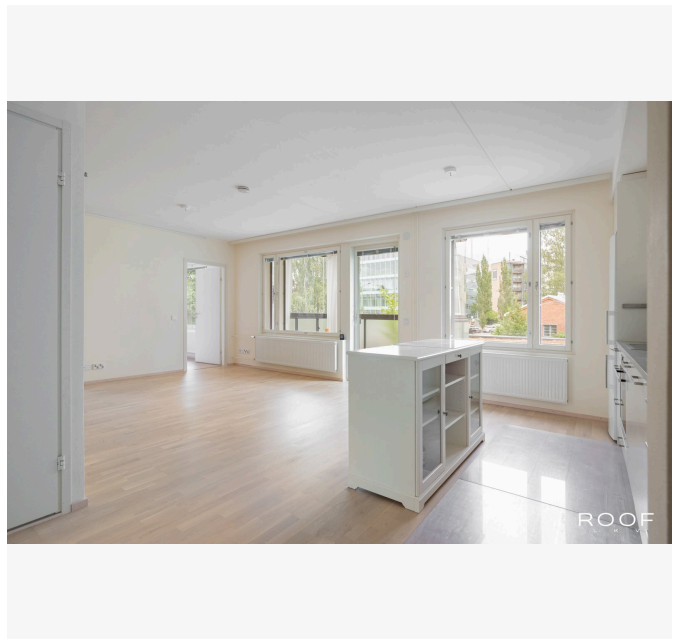
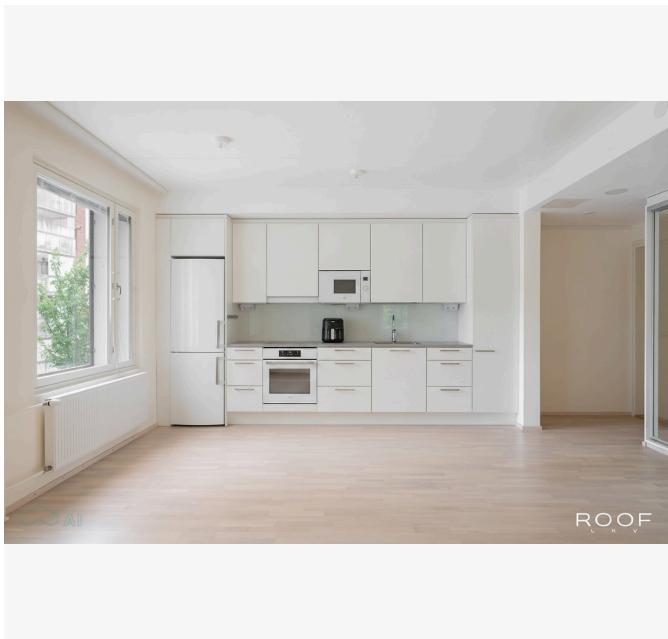
Kaavoitus

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

Vapautuu

Heti







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