

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!

Avara ja tyylikäs perheasunto Jätkäsaarella viidennessä kerroksessa

Tervetuloa tutustumaan tilavaan ja toimivapohjaiseen neljän huoneen kerrostaloasuntoon merellisessä Jätkäsaarella! Asunto sijaitsee hissitalon viidennessä kerroksessa, ja sen avara pohjaratkaisu tarjoaa erinomaiset puitteet niin perheen arkeen kuin vieraiden kestitsemiseen. Kodin sydämen muodostavat yhtenäiseksi oleskelutilaksi yhdistyvät olohuone ja keittiö. Avoin kokonaisuus tuntuu valoisalta ja tarjoaa runsaasti tilaa yhteisiin hetkiin.

Olohuoneesta on käynti suurelle lasitetulle parvekkeelle, joka toimii viihtyisänä lisähuoneena pitkälle syksyyn. Parvekkeen lattialämmitys lisää käyttömukavuutta ja mahdollistaa tilasta nauttimisen myös viileämpinä vuodenaikoina. Kaikki ikkunat on joko sisäpihalle tai kävelykadulle ja parvekkeeltakin näkyy kivasti kattojen yli. Asuntoon tuleekin hyvin aurinkoa.

Arjen toimivuutta lisäävät erillinen kodinhoitohuone, kaksi wc:tä sekä oma sauna, jossa voi rentoutua päivän päätteeksi. Huolellisesti suunniteltu tilakokonaisuus sopii erinomaisesti perheelle, joka arvostaa avaruutta, käytännöllisyyttä ja modernia kaupunkiasumista.

Jätkäsaari on moderni ja merellinen kaupunginosa aivan Helsingin keskustan tuntumassa. Alueelta löytyvät kattavat palvelut, päiväkodit, koulut sekä monipuoliset ulkoilu- ja vapaa-ajanviettomahdollisuudet. Raitiovaunuyhteydet ja kevyen liikenteen reitit tekevät liikkumisesta sujuvaa, ja meren läheisyys tuo alueelle oman ainutlaatuisen tunnelmansa.

Tässä kodissa yhdistyvät toimiva perheasuminen, avarat tilat ja erinomainen sijainti merellisessä kaupunkiympäristössä. Tervetuloa ihastumaan!

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 4h+kt+s

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai
lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 02.08.2026

Kohdenumero 80523896

ROOF

L K V



Jätkäsaari, Länsisatamankatu 24 A 28, 00220 Helsinki

Kerrostalo, 4h, avok, kph, sauna, wc, khh, et, lasitettu parveke, 104 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	498 000 € (4 788,46 €/m²)
Velaton hinta	Vesi Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)
Yhtiövastike yhteensä	Muut maksut / lisätietoa maksuista Autohallipaikkavuokra, asukas 47 €/kk Autohallipaikkavuokra, ulkopuolinen 94 €/kk Saunamaksu 20 €/kk (taloyhtiön sauna)
717,60 € / kk	
Hoitovastike	
717,60 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	6500-6877
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, avok, kph, sauna, wc, khh, et, lasitettu parveke
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	5/8
Asuintilojen pinta-ala	104 m²
Kokonaispinta-ala	104 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peili ja allaskaappi Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Kiuas: Sähkökuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, lattiakaivo, pyykkikaapit ja tila pesutornille Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko
Säilytystilat	Häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö liedenvaihto Induktiolieteen 2022, Kylpyhuoneen silikonisaumojen vaihto ja laattasaumojen uusiminen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Parvekkeen komposiittilaudoitus ja lattialämmitys.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Aava Y-tunnus: 2574269-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 136 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.12.2075
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2017
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 38
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kattoterassi, kerhohuone, kuivaushuone, pesutupa, sauna, tekninen tila, irtaimisto varasto, lastenvaunut varasto, ulkoiluvälineet varasto, kaapeli-TV ja Telia taloyhtiölaajakaista 50M.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 06.02.2027

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2026: Liiketilojen viilennys / lämmönhallinta 2026: Peruskuntoarvio ja 10-v vastuutarkastus 2024: Parvekelasien huolto (Länsisatamankadun puoli) 2021: Parkkihallin paikkojen 7-12, 17-26 latauslaitteiden asennus 2018: Vuositakuutarkastus
Suunnitellut korjaukset	2026: Saunan kunnostus 2027: Julkisivun ajan myötä vaurioituneiden saumauksien sekä ikääntymisestä johtuvien vaurioiden korjaus 2027: Palovaroittimien vaihto 2028-2030: Vesimittareiden uusiminen etäluettaviksi
Kuntotutkimukset	2018: Vuositarkastus
Kiinnitykset	6 861 800 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	HITAS Helsingin kaupungilla on kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle tai kun osakkeiden siirtyminen on muulla tavalla tullut hallituksen tietoon, oikeus lunastaa osakkeet 12 §:ssä määrättyllä tavalla lasketulla lunastushinnalla. Lisätietoa yhtiöjärjestyksen 9 § - 13 §. Lukijan tulee tutustua huolellisesti yhtiöjärjestyksen sisältöön koskien lunastusta.
Autopaikat	Autohallipaikat: 29 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Jussi Anttila Itälahdenkatu 15-17 00210 Helsinki 020 748 0093 jussi.anttila@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 24.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Pestone Yhtiöt Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lidl Jätkäsaari n. 350 m. K-Market Jätkäsaari n. 600 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Jätkäsaaren peruskoulu n. 400 m. Ruoholahden ala-aste n. 900 m. Päiväkoti: Päiväkoti Livornonkatu n. 280 m. Päiväkoti Fregatti n. 350 m.
Liikenneyhteydet	Raitiovaunupysäkki n. 80 m. Linja-autopysäkki n. 110 m.

Kaavoitus

Asemakaava

Jätkäsaaren keskuskortteli:

Jätkäsaaren ytimeen kaavoitetaan keskuskortteli, jossa asumista, kaupallisia palveluita ja korkeaa rakentamista.

Saukonpaadenranta:

Kaksikerroksisiksi kaavoitetut liikerakennukset muutetaan noin 5 - kerroksisiksi ja niitä laajennetaan. Alueelle tavoitellaan pääkonttoritasoisia toimitiloja.

Jätkäsaari, Supercellin pääkonttorin laajennus:

SuperCellin pääkonttoria laajennetaan Jätkäsaarella. lisätietoja:

<https://www.woodcitytower.fi/#about>

Satamatunneli:

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

Kaupunginvaltuusto on 10.12.2025, 308 § päättänyt alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on alueidenkäyttölain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Kaava on valitusprosessissa.

Lisätietoa antaa:

Helsingin kaupunki asemakaavoitus

Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki

p. (09) 310 1691

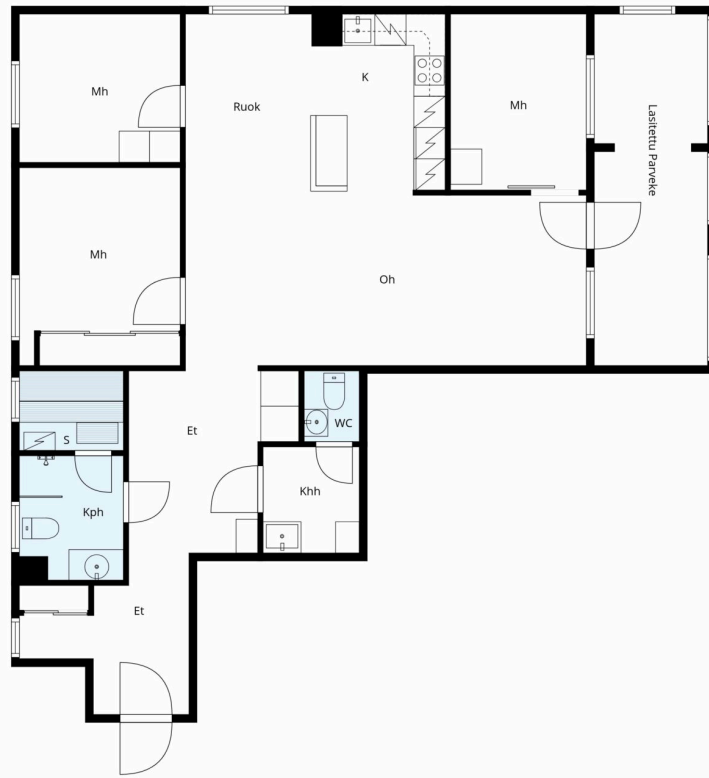
<https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

Heti

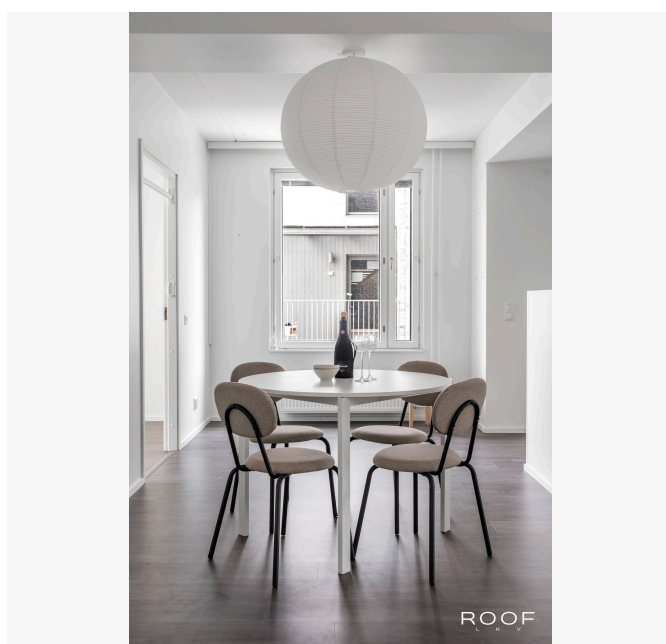
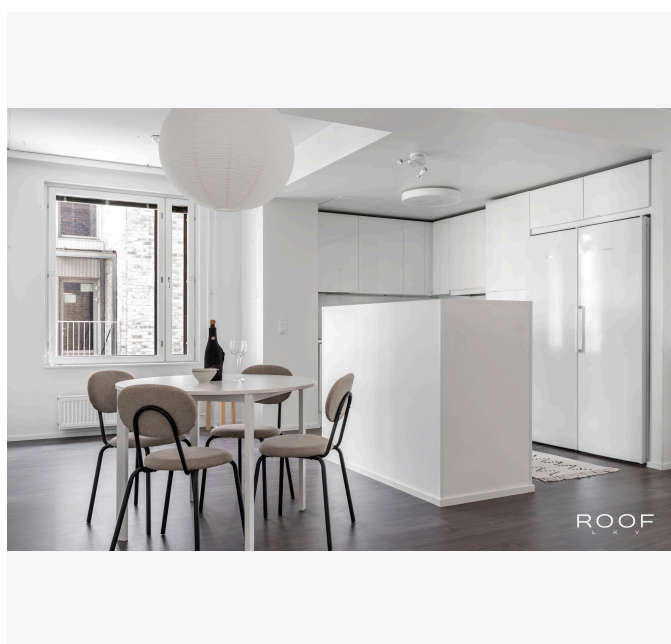
Muut merkittävät tiedot

-



ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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