

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 TOIMIVA KOLMIO KRUUNUNHAASSA!

Tämä upea, sisustusarkkitehdin perheelleen suunnittelema kulmahuoneisto odottaa nyt uusia asukkaitaan. Koti on suunniteltu ja remontoitu täysin uudelleen vuonna 2015 ja on edelleen hyväkuntoinen ja toimiva kokonaisuus. Remontissa on säilytetty mm. alkuperäinen lankkulattia ja välitvet. Vuonna 2025 alkuperäiseen ruutuikkunamalliin uusitut ikkunat täydentävät nyt harmonisen kokonaisuuden.

Kodin pohjaratkaisu on erityisen mietitty ja toimiva. Tilavan aulan kautta avautuu valoisa olohuoneen ja avokeittiön yhdistelmä koko perheen yhdessäoloon. Makuuhuoneet sijoittuvat kodin eri puolille, omaan rauhaansa.

Kylpyhuone on poikkeuksellisen tilava ja sieltä löytyy mm. tuplasuihkut ja hyvin tilaa pyykinhuollolle. Säilytystilaa tarjoaa kaapistojen lisäksi myös vaatehuone.

Omalle tontilleen vuonna 1930 valmistunut taloyhtiö on hyvin ja suunnitelmallisesti hoidettu; mm. putkiremontti vuosina 2004-2005, sisäpihan julkisivut ja ikkunat vuosina 2019-2020 ja kadun puoleiset ikkunat vuonna 2025.

Lähikortteleissa Kruununhaan kattavat lähipalvelut ja upea ravintolatarjonta. Iltakävelyille voit suunnata vaikkapa Tervasaareen tai senaatintorin ja esplanadin suuntaan.

Ota nopeasti yhteyttä ja sovi aika yksityisnäytölle:

Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä LVV, LVV, KiAT

puh. 040 825 2396

s-posti: tomi.haltia@roof.fi

Saat kauttani maksuttoman arvion ja myyntisuunnitelman nykyiselle kodillesi. Varaa aika tapaamiseen!

Service also in English!



30.9.2026 | Julkaistu 09.08.2026

Kohdenumero 80523854

ROOF

L K V



Kruununhaka, Vironkatu 8 B 25, 00170 Helsinki

Kerrostalo, 3h+avok+kph, 89,6 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

669 111,56 €

(7 467,76 €/m²)

Velkaosuus

8 888,44 €

(99,20 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Vesi

55,55 € / kk

Saunamaksu

16 € kuukaudessa

Velaton hinta

678 000 €

(7 566,96 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

537,60 € / kk

Hoitovastike

448 € / kk

Rahoitusvastike

89,60 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

229-245

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+avok+kph

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/7

Asuintilojen pinta-ala

89,6 m²

Kokonaispinta-ala

89,6 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, mikroaaltouuni, astianpesukone ja keittiösaareke
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Kvartsikomposiitti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Lauta

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas, allaskaappi, lattialämmitys, pesukoneliitäntä, suihku ja kaapisto Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Näkymät	Kauniit kulmahuoneiston kaupunkinäkymät Vironkadulle ja Mariankadulle.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Huonekalut ja puolapuut erikseen sovittaessa.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vironkatu 8 Y-tunnus: 0123319-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 727 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1930 Käyttöönotto: 1930
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 82 Liikehuoneistot: 8 kpl (376.3 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 21.09.2028

Tehdyt korjaukset

2026 Palovaroittimien uusiminen ja niiden ottaminen taloyhtiön vastuulle
2025 Huoneistokierrokset (yhtiön vastuulla olevan LVI- talotekniikan kunnan tarkastus)
2025 Katujulkisivun ikkunoiden korjaussuunnitelman loppuunsaattaminen ja toteutus
2022 uusittu autohallin portti nosto-oveksi
2021 puhdistettu poistoilmanvaihtokanavat
2021 hankittu pihalle lisää kaksi jäteastiasuojaa
2019-2020 uudelleenrapattu sisäpihan julkisivut, uusittu tuuletusparvekkeet ja sisäpihan ikkunat sekä kunnostettu parvekkeiden ovet
2018 pihan puoleisen lappeen peltikaton osauusinta
2017 hankittu pihalle jäteastiasuojat kartonkijäteastioita varten
2016 maalauskorjattu porraskäytävät ja huoltolukot ulko-ovet
2015 pihajulkisivujen, -ikkunoiden ja parvekkeiden kuntotutkimus 2015
2014 purettu pihalta istutuskaukalo ja tiivistetty pihakannen saumoja
2013 asennettu vesimittarit muihin kuin asuinhuonetiloihin
2013 uusittu autotallien ja pyörävarastojen ovet
2012 maalaamattomien peltikatto-osuuksien maalaus
2010-2011 peltikaton pihan puolen lappeen peltikorjauksia ja kattoturvalitteiden uusimisia
2009 hissien peruskorjaus
2008 lämmönjakolaitteiden uusiminen
2008 pihaportin uusiminen
2007 porrashuoneiden maalaus
2007 ikkunoiden ja parvekeovien ulkopuolen huoltomaalaus
2006 pihan istutuskaukaloiden, jätehuoneen ja talosaunan rakentaminen
2005-2006 kellarin säilytystilojen uudelleen järjestely
2005-2006 ullakkoasuntojen rakentaminen 2005-2006 Forssan Osarakennus Oy:n toimesta
2004-2005 vesi- ja viemärijohtojen uusimistyö
2004 vesi- ja viemärijohtojen uusimistyön suunnittelu
2004 pihakannen rakenteiden uusiminen
2003 pihakannen kuntotutkimus
2002 katujulkisivun rappaus- ja maalaus-kunnostus
1998 jatekatoksen rakentaminen.
1997 B-portaan tuuletusparvekkeiden kunnostus
1997 ikkunoiden maalaus ja julkisivun alaosan kunnostus
1997 lämmitysverkoston perussäätö ja patteriventtilien uusiminen
1996 autotalliovien panelointi
1995 rasvanerotuskaivon asennus
1995 iv-kanaviston puhdistus
1995 peltikaton maalaus
1994 peltikaton uusiminen ja asbestin poisto kellaritiloista, viemäriverkoston painehuuhtelu
1994 pihapuolen ikkunoiden maalaus ja syöksytorvien uusiminen
1993 sähkö-, puhelin ja antenniverkoston uusiminen, pihan eristäminen ja porrasmaalaus
1991 ullakkorakentamisen suunnittelu
1987 pihan eristyskorjauksia
1986 B-portaan hissien koneiston uusiminen
1984 pihajulkisivun maalaus
1983 pihajulkisivun rappaus

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026: 2026 Vesikaton kuntokartoitus ja sen pohjalta mahdolliset korjaustoimenpiteet. 2026 Liiketilojen ulko-ovien kunnostaminen/uusiminen. 2026 Sisäpihan pihakannen kuntokartoitus ja sen pohjalta korjaussuunnitelma ja mahdollinen toteutus. 2026-2027 Lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja mahdollinen patteriventtiilien vaihto. 2026-2027 Kiinteistön peruskuntoarvio. 2027-2028 Vesimittareiden uusiminen.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	2 139 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit 7kpl omina osakkeinaan. Autotallit: 7 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Luotsi Oy Henri Nuora 010 207 5300 asiakaspalvelu@isannointiluotsi.fi Isännöitsijäntodistus: 30.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Määttä Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kruununhaan kattavat kivijalkapalvelut lähikortteleissa. K-Market noin 150m. Alepa noin 300m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaisaniemen ala-aste noin 650m. Kruununhaan ylä-aste noin 500m. Sibeliuslukio noin 250m. Päiväkotit: Useita päiväkoteja lähistöllä. mm: Kruununhaan Ankkalampi noin 150m. Päiväkotit Virkkula noin 500m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, metroasema lähellä ja raitiovaunupysäkki lähellä

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki. Puh: 09 310 1691
Alueen vireillä olevia kaavahankkeita:

ProjectWise-numero 4464_7

Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Kruununhaassa asemakaavat muutetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta. Työn yhteydessä päivitetään myös rakennusten ja yleisten alueiden suojelua.

Hankennumero 5318_11

Kruununhaan koillisosassa sijaitsevan Helsingin kaupallisen reittiveneliikenteen kotisataman aluetta kehitetään osana Merellistä strategiaa. Tavoitteena on sijoittaa alueelle Helsingin merellisen toiminnan kannalta keskeisiä toimintoja sekä uutta julkista puistoa ja rantaa kaupunkilaisille.

Hankennumero 5318_8

Meritullinkadun ja Kristianinkadun kulmassa olevalle tontille, osoitteessa Meritullinkatu 33, suunnitellaan käyttötarkoituksen muutosta. Tontti on voimassa olevassa kaavassa merkitty opetus- ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusta korttelialueeksi. Suunnitelmissa olemassa oleva nelikerroksinen rakennus sekä sisäpihalla sijaitseva kaksikerroksisen rakennus muutetaan osittain liike- ja toimitilakäyttöön ja osittain asuinkäyttöön. Lisäksi, olemassa olevan 4-kerroksisen rakennuksen ullakko muutetaan asuinkäyttöön.

ProjectWise-numero 4428_13

Eteläsataman itäosan suunnittelun tavoitteena on vahvistaa keskustan merellisyyttä sekä liittää ranta-alueet ja matkustajasatama tiiviimmin osaksi kävelypainotteista keskustaa. Tarkoituksena on luoda uutta merellistä kaupunkitilaa rantabulevardeineen ja vetovoimaisine toimintoineen. Osana kokonaisuutta tutkitaan uudisrakentamisen paikkoja.

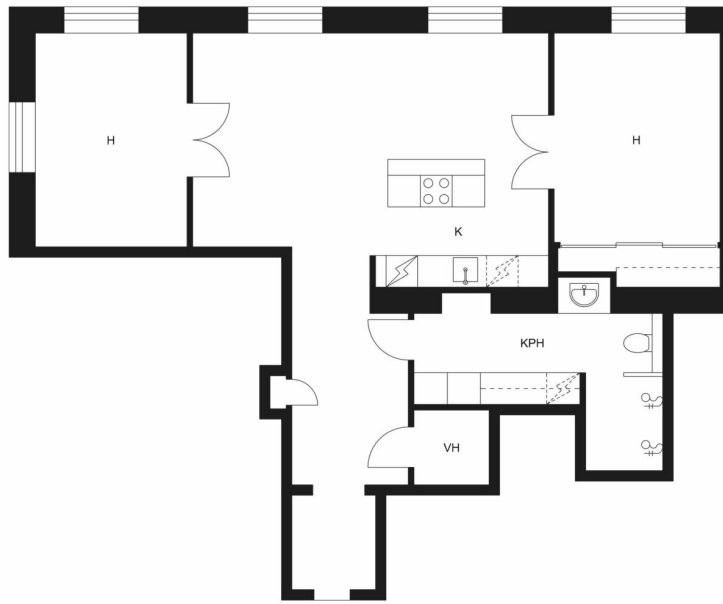
Hankennumero 2481_10

Asemakaavan muutoksella turvataan arvorakennuksen suojelumääräykset ja ajantasaistetaan asemakaava vuodelta 1895. Rakennukselle mahdollistetaan uutta käyttötarkoitusta, joka ottaa huomioon sen suojeluarvot.

Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: <https://kartta.hel.fi/>

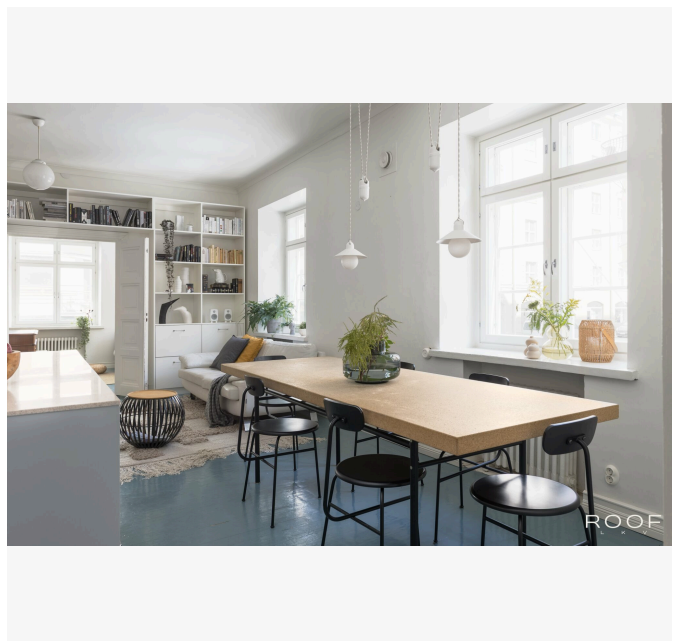
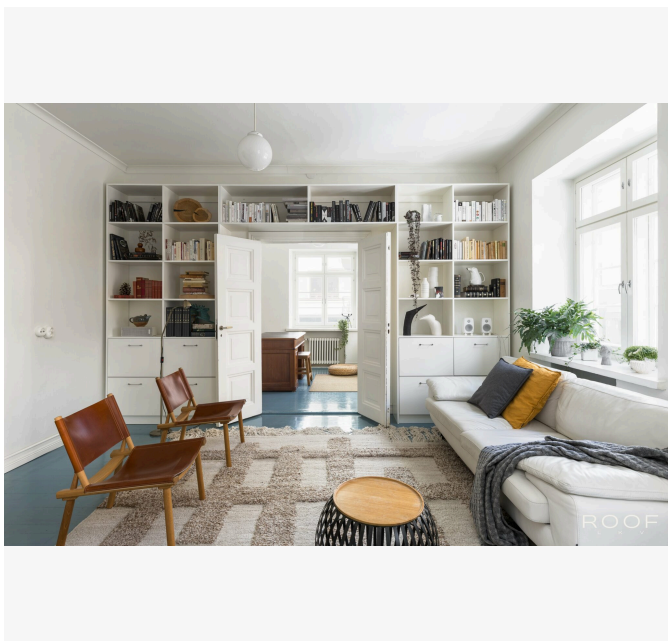
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 825 2396

tomi.haltia@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