

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!

Tämä valoisa ja tilava 88 neliömetrin asunto sijaitsee Jätkäsaaren sydämessä, Selkämerenkadulla. Asunto on rakennuksen ylimmässä, kuudennessa kerroksessa, ja asunnossa on lasitettu parveke. Asunto on hyvässä kunnossa, ja sen avarat huoneet sekä korkea huonekorkeus luovat ilmavan tunnelman.

Keittiö on hyvin varusteltu, ja sieltä löytyy muun muassa induktioliesi, integroitu mikroaaltouuni ja astianpesukone. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, joista toinen on nyt toiminut työ / vaatehuoneena. Kylpyhuone on tilava ja sen yhteydessä on sauna. Asunnossa on myös erillinen WC.

Ostajalle on vuokrattavissa lämmin autohallipaikka Rock-parkista, joka on noin 100m etäisyydellä asunnolta.

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Selkämeri on hyvin hoidettu, ja sen asukkailla on käytössään muun muassa askarteluhuone, urheiluvälinevarasto ja pesutupa. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset: metroasema, bussipysäkit ja raitiovaunupysäkit ovat kaikki kävelyetäisyydellä. Lähistöltä löytyvät myös päiväkodit, koulut ja kansainvälinen koulu, joten alue sopii hyvin myös lapsiperheille.

Jätkäsaari on kehittyvä ja moderni kaupunginosa, joka tarjoaa monipuoliset palvelut ja viihtyisän ympäristön. Kauppakeskus Ruoholahti sekä lukuisat ravintolat ja kahvilat ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä. Tämä asunto tarjoaa loistavan mahdollisuuden nauttia urbaanista elämästä Helsingin keskustan tuntumassa. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mikko Mäkelä, 040 854 5926 tai mikko.makela@roof.fi

Maria Partio, 050 346 7744 tai maria.partio@roof.fi

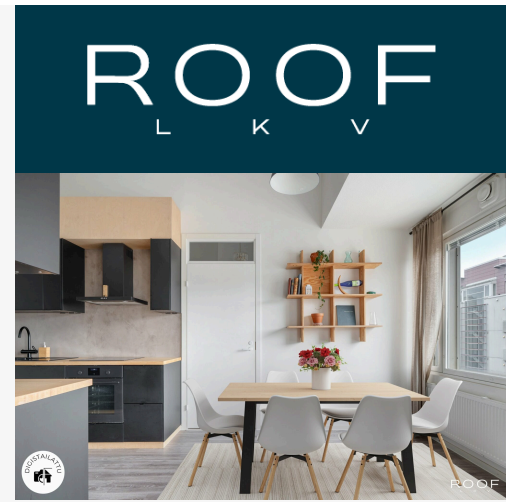
OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.



2.10.2026 | Julkaistu 13.08.2026

Kohdenumero 80527434



Jätkäsaari, Selkämerenkatu 16 A 20, 00180 Helsinki

Kerrostalo, 4h+k+s, 88 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

419 000 €

(4 761,36 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Nyt myytävällä huoneistolla ei ole huoneistokohtaista velkaa taloyhtiölle tehdyistä remonteista.

Velaton hinta

419 000 €

(4 761,36 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

792 € / kk

Hoitovastike

792 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike= Laajakaistavastike
Hoitovastikkeeseen sisältyy tontin vuokraosuus.

Vesi

30 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokous 23.06.2026 päätti myöntää hallitukselle valtuudet periä tarvittaessa enintään kaksi (2) ylimääräistä hoitovastiketta tai vastaavasti olla perimättä.

Laajakaistamaksu 2,80 €/ asunto/ kk

Pesutupamaksut 7 €/kk

Yhtiöllä on Nordea shekkilimiitti 20 000 €, josta 31.12.2025 käytössä on 0,00 €.



HUONEISTO

Osakkeet	5657-5999
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k+s
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	6/6
Asuintilojen pinta-ala	88 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	88 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Astianpesukone, liesituuletin, uuni, jääkaappipakastin ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Seinäateriaali: Maali ja mikrosementti Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku, pesukoneliitäntä ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas ja peili Seinämateriaali: mikrosementti Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Huoneistojen pinnat + keittiö noin 8v sitten.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Helsingin Selkämeri Y-tunnus: 0906858-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 398 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2055 Vuosivuokra: 152 106,80 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1994 Käyttöönotto: 1995
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 42 Liikehuoneistot: 1 kpl (117 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, askarteluhuone, kaapeli-tv ja kerhohuone, lastenvaunuvarasto, irtainvarasto, pyörätuolivarasto, yhteiskerhotila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 25.06.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli-tv järjestelmä DVB-C (digitaalinen kaapeli) Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2011 Kaukolämpölaitteisto 2012 Kattorakenteiden korjausta, viemärikorjauksia 2015 Vesikaton Enkopur tiivistykset, vesikalusteiden kunnon kartoittaminen 2016 IV Nuohous, viemäreiden kuvaus 2017 Liiketilän kunnostus, julkisivun + ikkunoiden kuntotutkimus 2020 Julkisivusaumojen tiivistysurakka 2021 Porrashuoneiden maalausurakka 2025 Palovaroitimet 2026 B-portaan huippuimuri uusittu
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys: Selkämerenkadun puolella parvekelasien huoltotarkistus Salaojat: huuhtelu ja kuvaus Ulko-ovet: huoltomaalaus Hissit: sähkö saneeraus Viemärit: huuhtelu ja kuvaus Yleiset tilat: saneeraus Lukijan on huomattava, että 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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallitus käsitellyt 29.04.2026 ja esitetty yhtiökokouksessa 23.06.2026.
Kuntotutkimukset	2017 Julkisivun + ikkunoiden kuntotutkimus 2016 Viemäreiden kuvaus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	0 €
Taloyhtiön vuokratuotot	15 600 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toimeksiantajan käytössä on vuokrattavissa oleva / siirrettävissä hallipaikka Rock-parkissa. hintaan 130 eur / kk. Etäisyys asunnolta noin 100m. Autopaikkoja vuokrattavissa mm. Alueella toimivasta Ruohoparkista.

Isännöitsijä	Reim Pääkaupunkiseutu Oy/REIM Helsinki Teemu Toivonen Iso Roobertinkatu 21 00120 Helsinki 09 686 99 686 asiakaspalvelu.helsinki@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 10.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Ruoholahti
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiö on vapautunut hitas sääntelystä 15.9.2024. 15 § Vastuu osakkeenomistajan toteuttamista muutoksista ja lisäyksistä. Osakkeenomistaja vastaa hallitsemaansa huoneistoon tai sen ulkopuolelle osakkeenomistajan toimesta tehtyjen tai teetettyjen rakenteiden, rakennelmien sekä lisä- ja muutostöiden, kuten huoneistokohtaisten ilmalämpöpumppujen ja parvekelasitusten, kunnossapidosta. Mikäli yhtiölle syntyy lisäkustannuksia siitä, että yhtiön toteuttaman kunnossapito- tai uudistuksen vuoksi samalla joudutaan purkamaan tai ennalleen saattamaan näitä osakkeenomistajan toimesta tehtyjä tai teetettyjä muutoksia tai lisäyksiä, vastaa ko. huoneiston osakkeenomistaja yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista. Osakkeenomistajan vastuu määräytyy tämän pykälän mukaisesti myös silloin, kun muutostyö on toteutettu aikaisemman osakkeenomistajan toimesta.

MUITA TIETOJA

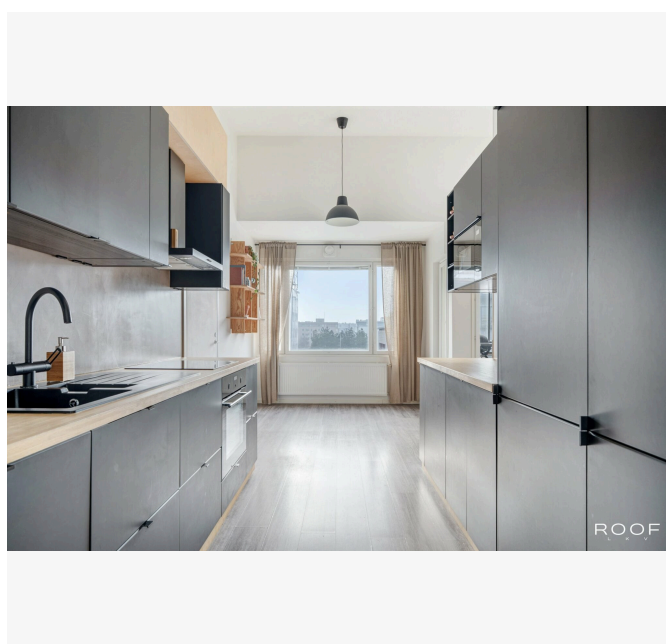
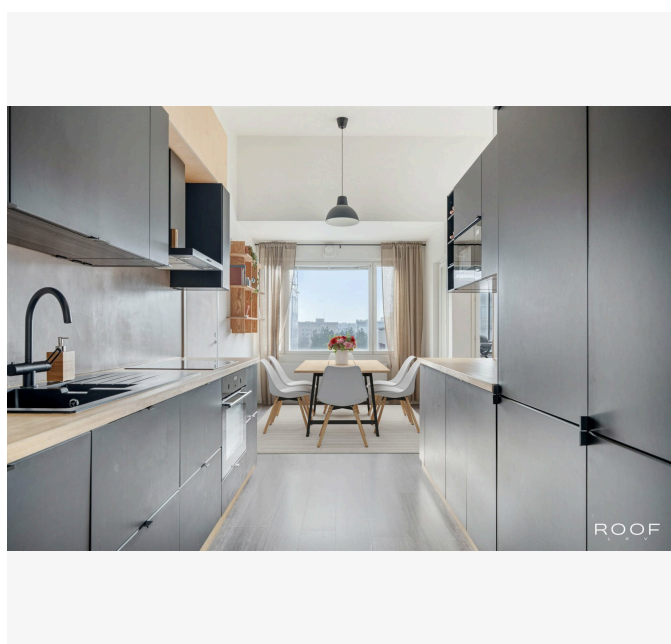
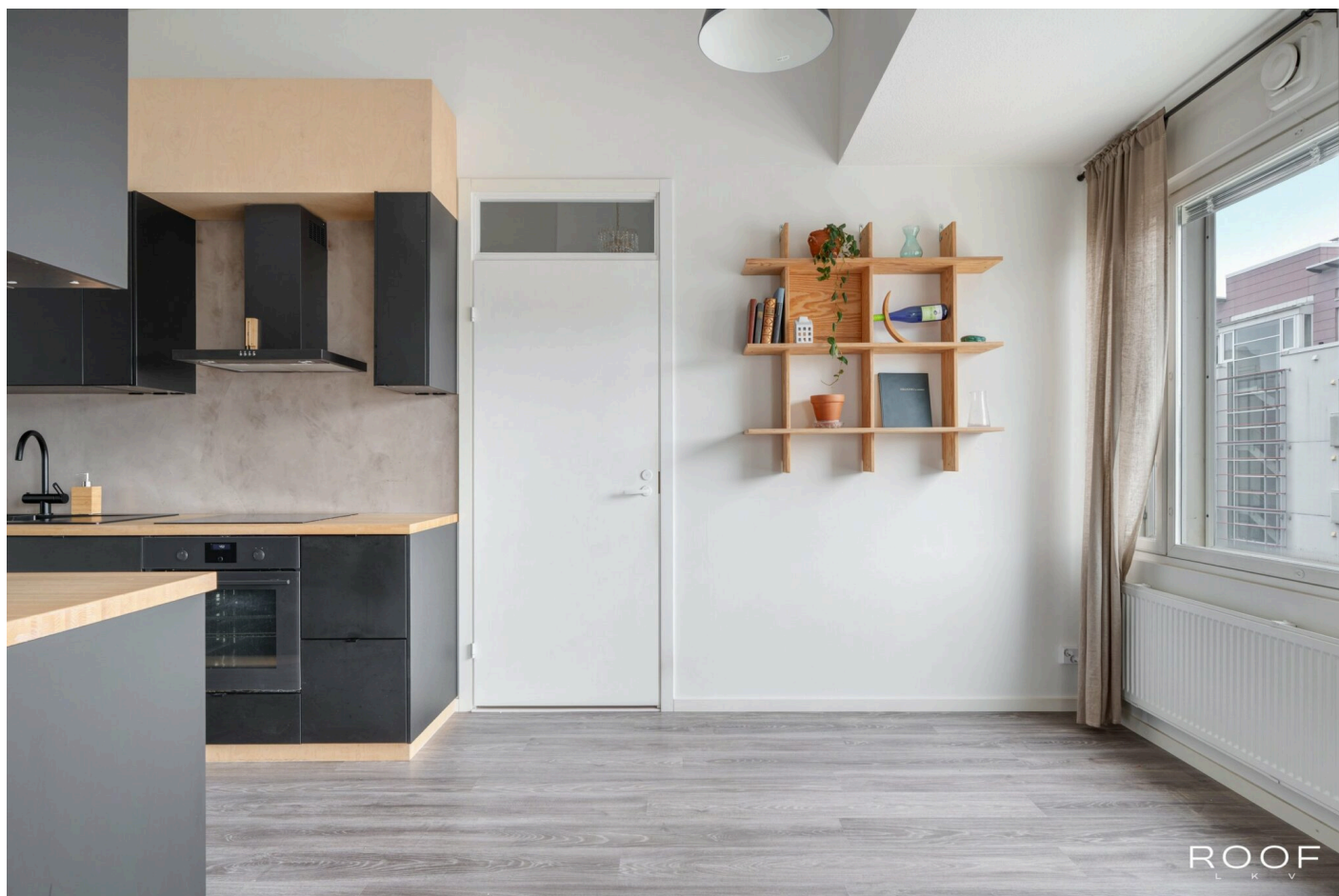
Palvelut	Metroasema, kauppakeskus Ruohis, Apteekki, 24h kauppa, ravintoloita ja kahviloita kävelyetäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kouluja lähellä, Myös kansainvälinen koulu. Päiväkotit: Päiväkoteja lähellä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Video	https://www.youtube.com/watch?v=vyySDfiiHLQ



ROOF
L K V

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

POHJAKUVAT.com





Mikko Mäkelä

Asuntomyyjä

040 854 5926

mikko.makela@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