

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!

Etsitkö valoisaa ja kodikasta asuntoa Helsingin Itäkeskuksesta? Tässä 54 neliömetrin kaksiossa on kaikki, mitä tarvitset mukavaan asumiseen. Avokeittiö on varustettu modernilla tekniikalla, ja olohuoneen suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa sisään.

Asunto Oy Helsingin Helmitorni on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on muun muassa sauna ja hissi. Lämmitysmuotona on kaukolämpö, mikä takaa mukavan asumismukavuuden ympäri vuoden. Taloyhtiössä on tehty merkittäviä peruskorjauksia vuonna 2015, jolloin rakennus muutettu asuinkäyttöön. Tulevat huoltotoimenpiteet pitävät huolen siitä, että talo pysyy hyvässä kunnossa.

Sijainti Itäkeskuksessa tarjoaa erinomaiset liikenneyhteydet: metroasema ja bussipysäkit ovat kävelyetäisyydellä. Kauppakeskus Itis ja muut palvelut ovat lähellä, joten arjen asiointi sujuu vaivattomasti. Alueella on myös useita kouluja ja päiväkoteja, mikä tekee tästä asunnosta täydellisen valinnan esimerkiksi ensiasunnon ostajalle.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään asuntoon, joka odottaa uusia asukkaita!

Yhtiöjärjestyksen mukaan 2h+kt.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Taru Tuukkanen, 044 541 2735 tai taru.tuukkanen@roof.fi.

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I provide services also in English and Spanish.

ROOF LKV - Get a Roof!

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 13.08.2026

Kohdenumero 80476806

Itäkeskus, Kauppakartanonkatu 7 A L2/A2, 00930
Helsinki

Kerrostalo, 2h+kph+avok, 54 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

150 000 €
(2 777,78 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

150 000 €
(2 777,78 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

318,60 € / kk

Hoitovastike

318,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Tietoliikennevastike 2€/kk
Yhtiökokouksen 17.6.2026 päätöksiä:
Päätettiin hallituksen valtuuttamisesta päättämään enintään neljän kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen perimisestä tai perimättä jättämisestä taloudellisen tilanteen sitä edellyttäessä tai sen salliessa. Lisäksi hallitukselle annettiin valtuudet muuttaa perittävien pääomavastikkeiden määrää kokonaiskorko-% sallimissa rajoissa.

Vesi

27 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pesutupamaksu 25,00 €/kk.

Vedenkulutuksesta peritään henkilölukuun perustuvaa vesimaksuennakkoa huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä. Vesimaksutasausta tehdään kerran vuodessa siten, että lukemat otetaan marraskuussa kuukautena ja tasaus tehdään joulukuussa.

HUONEISTO

Osakkeet	190-243
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+kph+avok
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	2/16
Asuintilojen pinta-ala	54 m ²
Kokonaispinta-ala	54 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä

Keittiö	VARUSTUS: Jääkaappi/pakastin, keraaminen liesi, erillisuuni, liesikupu, astianpesukone. SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti.
Pesutilat	VARUSTUS: Wc-istuin, suihku, pesukoneliitäntä. SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti.
Olohuone	SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti.
Säilytystilat	Häkkivarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autohallipaikka saatavissa viereisestä hallista, eri yhtiöstä. Lisätietoa välittäjältä.
Muutostyöt huoneistossa	Asunto maalattu 2025
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

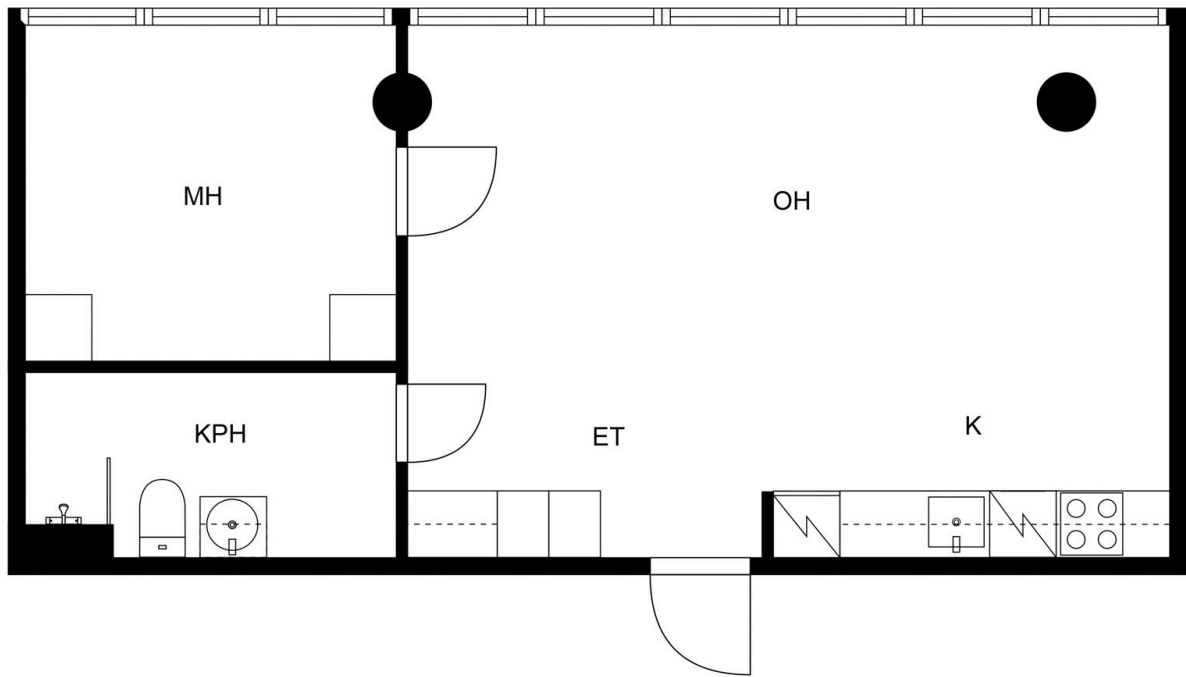
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Helmitorni Y-tunnus: 2607652-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 618 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1987 Käyttöönotto: 2015
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 79 Liikehuoneistot: 1 kpl (109 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, pesutupa ja ulkoiluvälinevarasto Sauna, irtaimistovarastot, kuivaushuone, talopesula, kerhohuone, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto, taloyhtiölaajakaista Elisa/Saunalahti 10 M.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2013
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

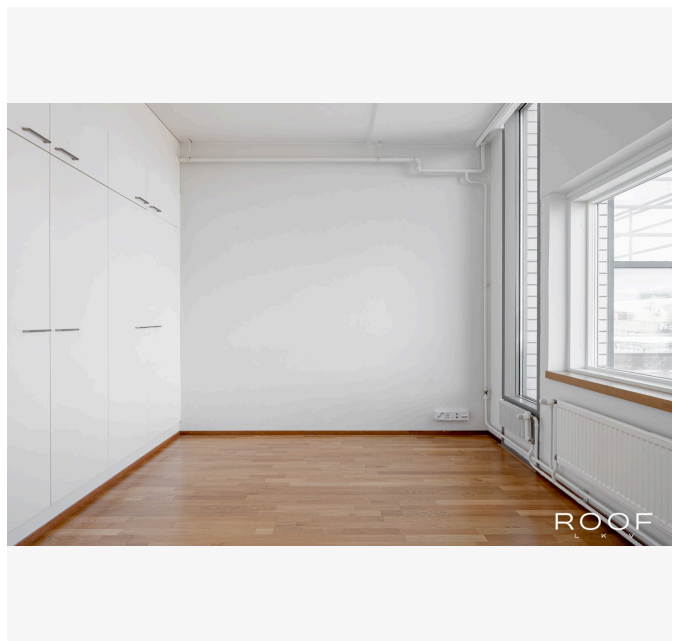
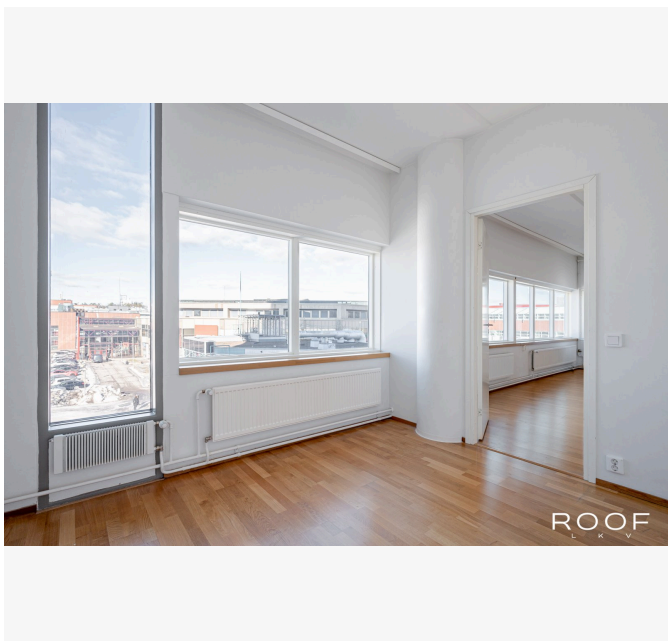
Tehdyt korjaukset	ikkunoiden peruskorjaus 2015 LVIAS-peruskorjaus 2015 ovien peruskorjaus 2015 kattojen peruskorjaus 2015
Suunnitellut korjaukset	Sprinkler-järjestelmän tarkastaminen ja mahdollisten puutteiden korjaukset (Käynnissä) 2025 Yhteiset tilat: Mahdolliset 10-vuotisvastuukorjaukset (Käynnissä) 2026 Ilmanvaihtokanavien nuohous, mittaus ja säätö (Suositeltu) 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	18 200 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Karttunen Heikki Unikkotie 13 01300 Vantaa heikki.karttunen@retta.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistönhoito Olander Vanamonkuja 1 C, 01350 VANTAA p. +358400169008

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Citymarket Helsinki Easton n. 220 m. Kauppakeskus Itis kattavine palveluineen n. 650 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Roihuvuoren ala-asteen koulun Marjaniemen toimipaikka n. 600 m. Puotilan ala-asteen koulu n. 600 m. Itäkeskuksen peruskoulu n. 1,2 km. Päiväkoti: Päiväkoti Lakka n. 210 m. Päiväkoti Herukka n. 250 m. Päiväkoti Mustikka n. 280 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 100 m. Itäkeskuksen metroasema n. 600 m.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Rakennus on valmistunut 1987 liike- ja toimistokäyttöön. 2-16 kerroksien tilat on muutettu asuinhuoneistoiksi v. 2014-2017. Taloyhtiössä on käytössä yhtiöjärjestyksestä poikkeava huoneistonumerointi. Huoneistojen tosiasiallinen käyntiosoite on kolme numeroa suurempi kuin mitä yhtiöjärjestyksessä on kirjattu. Isännöitsijäntodistuksessa ja markkinoinnissa käytetään yhtiöjärjestyksessä mainittua numerointia.



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Taru Tuukkanen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 541 2735

taru.tuukkanen@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