

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!

Saunallinen kaksio merellisessä Sompasaarella!

Aallonhalkoja 9, Sompasaari, tarjoaa upean mahdollisuuden asua modernissa ja merellisessä ympäristössä. Tämä viidennen kerroksen asunto on valmistunut vuonna 2020, ja sen kunto on erinomainen. Asunnon avokeittiö ja olohuone muodostavat avaran tilan, josta on käynti lasitetulle parvekkeelle – täydellinen paikka nauttia merinäköalasta ja Mustikkamaan maisemista.

Asunnossa on oma sauna, joka tuo arkeen ripauksen luksusta. Makuuhuoneessa on sähkötoiminen pimennysverho, joka takaa hyvät yöunet. Kylpyhuoneessa on modernit laatat ja mukavuuksia, kuten lattialämmitys ja peilikaappi led-valoilla.

Sompasaari on rauhallinen ja haluttu asuinalue, jossa on erinomaiset liikenneyhteydet. Raitiovaunupysäkki on aivan talon edessä, ja alueella on yhteiskäyttöautoja. Läheltä löytyvät myös päiväkodit, koulu ja Kauppakeskus Redi monipuolisine palveluineen. Ulkoilumahdollisuudet ovat erinomaiset, ja alueella on kauniita reittejä esimerkiksi Mustikkamaalle ja Korkeasaareen.

Tämä asunto on täydellinen valinta esim. ensiasunnon ostajalle, joka arvostaa modernia asumista meren läheisyydessä ja hyviä palveluita. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi! Katso myös video.



30.9.2026 | Julkaistu 16.08.2026

Kohdenumero 80526933



Sompasaari, Aallonhalkoja 9 A 14, 00540 Helsinki

Kerrostalo, mh+oh+avok+wc/ph+s+lasitettu parveke, 50 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

Velkaosuus

53 929,16 €

(1 078,58 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Tonttilaina

Pankki ottaa vastaan ylimääräisiä lyhennyksiä koska tahansa kuluitta. Mikäli osakas haluaa maksaa lainaosuutensa pois, tulee tilaus tehdä verkkokaupan kautta. Kiinteistötahkola.fi -> isännöinti -> asiakirjatilaukset
Kiinteistö-Tahkola ja pankki veloittavat ylimääräisestä lyhennyksestä hinnastonsa mukaisen kulun.

Ilmoitus kirjanpitäjälle noin kaksi viikkoa ennen haluttua maksupäivää. Loma ajankohtina kolme viikkoa ennen haluttua maksupäivää.

Rakennuslaina OP

Pankki ottaa vastaan ylimääräisiä lyhennyksiä koska tahansa kuluitta. Mikäli osakas haluaa maksaa lainaosuutensa pois, tulee tilaus tehdä verkkokaupan kautta. Kiinteistötahkola.fi -> isännöinti -> asiakirjatilaukset
Kiinteistö-Tahkola ja pankki veloittavat ylimääräisestä lyhennyksestä hinnastonsa mukaisen kulun.

Ilmoitus kirjanpitäjälle noin kaksi viikkoa ennen haluttua maksupäivää. Loma ajankohtina kolme viikkoa ennen haluttua maksupäivää.

Velaton hinta

448 000 €

(8 960,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

625 € / kk

Hoitovastike

260 € / kk

Rahoitusvastike

365 € / kk

394 070,84 €

(7 881,42 €/m²)

Lisätietoa vastikkeista

Autopaikkavuokra 90,00 € / kpl

Hoitovastike, asunto 5,20 € / m²

Kylmä vesi 4,44 € / kpl / kulutus

Lämmin vesi 10,74 € / kpl / kulutus

Pääomavastike C, asunto 7,30 € / velallinen m²

Vesivastike-ennakko 20,00 € / kpl

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

6 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

90 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 90,00 € / kpl / 90,00 €/kk

Hoitovastike, asunto 5,20 € / m² / 260 €/kk

Pääomavastike C, asunto (tontti) 7,30 € /

velallinen m² / 365,00 €/kk

Vesivastike-ennakko 20,00 / kpl / 40,00 €

Taloyhtiön saunamaksu 6 € / h

Pesutupa 1,2 € / h

Kerhohuone 0 € / h

Vesitasaus tehdään yhtiön toimesta kerran vuodessa.

Asuntokaupan yhteydessä huoneiston

mittarilukemat on ilmoitettava

isännöitsijäntoimistoon tasauskulutusta varten.

HUONEISTO

Osakkeet

2247-2396

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	mh+oh+avok+wc/ph+s+lasitettu parveke
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	5/6
Asuintilojen pinta-ala	50 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	50 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	Erinomainen
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja mikroaaltouuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Avokeittiö, lattiamateriaali Karelia Tammi Natural Vanilla Matt 3-sauvaparketti, laminaattitaso suoralla ABS-reunalla FB valkea puu, paksuus 30 mm / Novart, valkoinen kulmikas kalustevedin WK12, leveys n.130 mm / Novart. Kalusteeseen integroitava valkoinen mikroaaltouuni Siemens BF525LMW0, leveys 60cm, luukku aukeaa vasemmalle, valkoinen liesikupu ulosvedettävällä lipalla ja led-valolla Swegon Casa Salsa Central, 1-altainen hanalipallinen rst-allas Stala Combo P50-60 koripohjaventtiilillä, Oras Safira 1039 keittiöhana pesukoneventtiilillä ja kaarevalla juoksuputkella, kalusteovet mattavalkoinen maalattu mdf-ovi Milka 961 / Novart. Välitilassa valkoinen kiiltävä fasettireunainen seinälaatta 10x20 LPC Biselado Branco Brillo / Laattapiste. Asennettu vaakaan 1/2-tiililadonnalla. Sauma: Weber 1, white. Valkoinen kalusteuuni Siemens HB510ABV0S, Keraaminen liesitaso Siemens ET651FEN1E, U-facettiDesign, leveys 60 cm. Valkoinen jääkaappipakastin Siemens KG36VUW20.

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, allaskaappi, bidee-suihku, peilikaappi ja pyykkikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Lattialaatta LPC Kansas beige 10x10 / Laattapiste. Sauma: Weber 9, Elephant. Beige seinälaatta 30x60 LPC Kansas Beige / Laattapiste. Asennus vaakaan saumat kohdakkain. Sauma: Weber 9 Elephant. Peilikaappi led-valoilla, pistorasialla ja mattavalkoisella rungolla Mido SP-5160-FI, leveys 60 cm. Oras Safira 1012 allashana bidetellä ja kiinteällä juoksuputkella. Matta valkoinen Mido allaslaatikosto posliinialtaalla MMC-4200, leveys 62 cm. Valkoinen wc-istuin hitaasti laskeutuvalla istuinkannella ja kaksoishuuhtelulla Svedbergs 9085-01. Oras Optima 7192 sadesuihku ylä- ja käsisuihkulla (ei juoksuputkea). Kääntyvä suora suihkuseinä kirkkaalla lasilla ja mattaalumiiniprofiililla Ocean 3, koko n.80x200 cm / Vihtan. Valkoinen pyykkikaappi matta valkoisella mdf-ovella ja kromijaloilla. Ovimalli Milka 961, vedin Flat. Lev.400 x kork.1952 x syv.474 mm / Novart (vedin Dansani). Krominen pyyhekoukkuteline Hohde neljällä koukulla. Krominen Hohde wc-paperiteline. Sileä valkoinen kosteuden kestävä laakaovi / Jeld Wen. Katossa tervaleppäpanelointi 15x90 STP.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Helo Vienna kiuas, vaaleanharmaa 60 STS. Haapa-lauteet, laudepuun leveys 90 mm. Haapapaneeli 15x90 STP. Panelit asennettu seinissä vaakaan. Saunan lasiovi kirkkaalla lasilla, puuvetimellä ja haapakarmilla. Saunan valaisin M-Light Muusa. Asennus lauteen alle vaakaan.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Viisi vaatekaappia, kalusteovet mattavalkoinen maalattu mdf-ovi Milka 961 / Novart. Valkoinen kulmikas vedin WK12, leveys n.130 mm / Novart. Makuuhuoneessa on sähkötoiminen pimennysverho ja iso peili.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Karelia Tammi Natural Vanilla Matt 3-sauvaparketti ja mahdollisimman lähelle parketin sävyä petsatut mäntyjalkalistat. Kulku lasitetulla parvekkeelle. Ilmasuunta etelä. Näkymä merelle.
Muut tilat	Eteisen kaapistoissa liukuovet valkoisella kehyksellä ja kirkkaalla peilillä / Novart
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	kaupunkinäkymä, uudehkoja kerrostaloja, lasitetulta parvekkelta ja olohuoneesta näkyy meri, Mustikkamaa ja Korkeasaari.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja sisäänvedetty Ilmansuunta: Etelä Pinta-ala: 3,5 m²
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Autohallipaikka Autohallipaikat jaetaan jonotusjärjestyksessä.

Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumppu on asennettu v. 2022 Parvekkeen verhokisko v. 2023 Sähkötoiminen pimennysverho makuuhuoneeseen v. 2020
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Pyykinpesukone, kuivausrumpu
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Sompasaaren Pelagia Y-tunnus: 2876119-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-10-635-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 685 m ² Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 31.8.2021 taloyhtiö päätti lunastaa jäljellä olevan osuuden tontista taloyhtiölle. Lisäksi yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen nostamaan laina tonttikaupalle valitsemastaan rahoituslaitoksesta, sekä hallitus valtuutetaan asettamaan pääomavastikkeen C määrän toteutunutta kauppahintaa ja varainsiirtoveron määrää vastaavaksi, sekä määrittelemään osakkeenomistajien rahoitusosuudet ja päättämään rahoitusvastikkeen C perimisen alkamisajankohta, kulujen alkamisen mukaan. Taloyhtiö on lunastanut tontin 30.9.2021.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 4500
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 62 Liikehuoneistot: 2 kpl (228 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, väestönsuoja, kuivaushuone, kaapeli-tv, kellarikomero ja kerhohuone Yhtiöjärjestys 4 § Yhtiön välittömään hallintaan jäävät väestönsuoja/irtaimistovarasto, kierrätysuhuone, talovarasto, 4 irtaimistovarastoa, 4 ulkoiluvälinevarastoa, 3 lastenvaunuvarastoa, pesula ja kuivaushuone, kerho- ja saunatilat, kattopiha sekä tekniset tilat. Yhtiön hallintaan kuuluu yhtiön tontin koilliskulmassa sijaitseva piha-aukio, jonka käytöstä ja vuokraamisesta yhtiö on oikeutettu sopimaan erikseen yhtiön osakkeenomistajan tai kolmannen osapuolen kanssa yhteisjärjestelysopimuksen ehdot huomioon ottaen. Lisäksi yhtiön välittömään hallintaan jää 26 nimeämätöntä autopaikkaa yhteisessä pysäköintihallissa.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 10.06.2030
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli TV/Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Taloyhtiö tilasi vuositarkastuksen ennakotarkastuksen Kiwa Inspectalta, jonka raportti toimitettiin vuositarkastukseen. Vuositarkastuskokous pidettiin 23.9.2021. Hartela aloitti vuosikorjaukset syksyllä 2021.
Suunnitellut korjaukset	Taloyhtiö on valmistunut vuonna 2020 ja vastikkeisiin vaikuttavia korjauksia ei ole suunnitteilla seuraavan viiden vuoden aikana, normaalien rakennukselle ominaisten huoltotoimenpiteiden lisäksi.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 2025 Suunniteltu - Taloyhtiö on valmistunut vuonna 2020 ja vastikkeisiin vaikuttavia korjauksia ei ole suunnitteilla 2027-2028 Suunniteltu - Kuntoarvio
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennusvuosi 2020
Kiinnitykset	5 800 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	27 090 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Yhteisösäännöt 4 § Lisäksi yhtiön välittömään hallintaan jää 26 nimeämätöntä autopaikkaa tontilla 91-10-635-5 sijaitsevassa korttelin 10635 yhteisessä pysäköintihallissa. Yhtiön 26:sta autopaikasta 2 on tarkoitettu ensisijaisesti liikehuoneistoille, 2 ensisijaisesti liikuntaesteisten käyttöön ja 2 ensisijaisesti yhteiskäyttöautoille korttelin 10635 yhteisjärjestelysopimuksessa takemmin sovituin tavoin. Korttelin 10635 tonttien 5, 6, 7, 8 ja 9 omistajien/haltijoiden kesken on allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus, jossa sovitaan mm. pysäköintiin, yhteiskäytössä oleviin tiloihin, yhteiskäyttöautoihin, sekä piha-alueisiin liittyvistä asioista. Autohallipaikat: 26 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Jani Tanska Turvalaaksonkaari 2 3 krs 01740 Vantaa 0207481064 jani.tanska@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 11.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Varonen Oy Porvoonkatu 5-7 00510 Helsinki Toimisto 0104397991 Päivystys 24H 0104397990 Toimiston aukioloajat arkisin klo: 7.00-15.00 toimisto@huoltovaronen.fi
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiön katolla on istutuslaatikoita, jotka arvotaan halukkaiden kesken vuosittain, kuntoiluvälineitä, kulkuväyliä ja oleskelualueita, sekä upeat merinäköymät Kalasataman, Mustikkamaan, Korkeasaaren ja Suomenlinnan suuntaan.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Kalasatama n. 500 m, Kauppakeskus Redi n. 1,0 km https://fi.wikipedia.org/wiki/Sompasaari
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kalasataman peruskoulu n. 450 m Päiväkotit: Päiväkotit Sompasaari n. 50 m, Päiväkotit Kalasatama n. 400 m, Päiväkotit Ariel n. 500 m.
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, raitiovaunupysäkki lähellä, kaupunkiliikenneyhteys ja hyvä kulkuyhteys Sompasaaren raitiovaunupysäkki heti talon edessä. Taloyhtiössä on kolme yhteiskäytössä olevaa vuokra-autoa. Kalasataman metro- ja linja-autopysäkki n. 900 m.

Kaavoitus

Asemakaava

Kaupunkiynpäristö ja liikenne

<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/kaavat-kartat-ja-avustukset-rakentamiseen/kaavat-ja-kartat-rakentajalle>

Kaupunkisuunnittelu ja rakentaminen

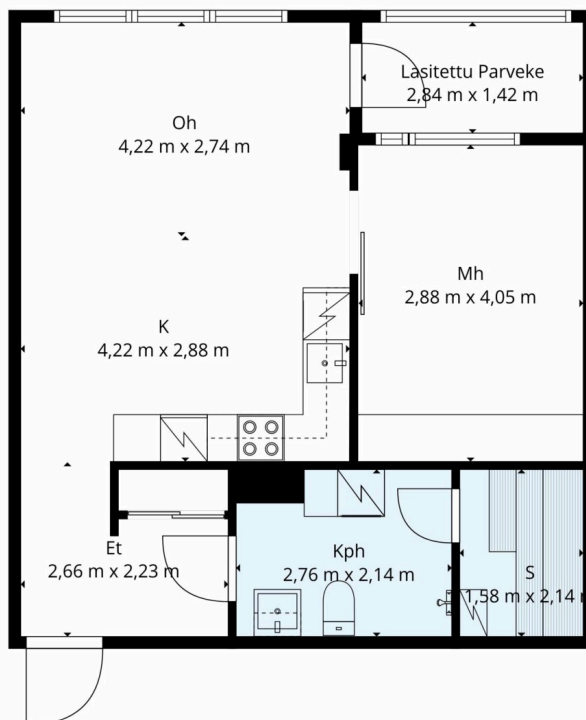
<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/kaupunkisuunnittelu-ja-rakentaminen>

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Merellinen ympäristä, erinomaiset ulkoilureitit, kattavat palvelut, toimivat liikenneyhteydet julkisilla, yhteiskäyttöautot, alueen ainoa asukaskäytössä oleva kattoterassi, kerhohuone, talopesula ja kuivaushuone



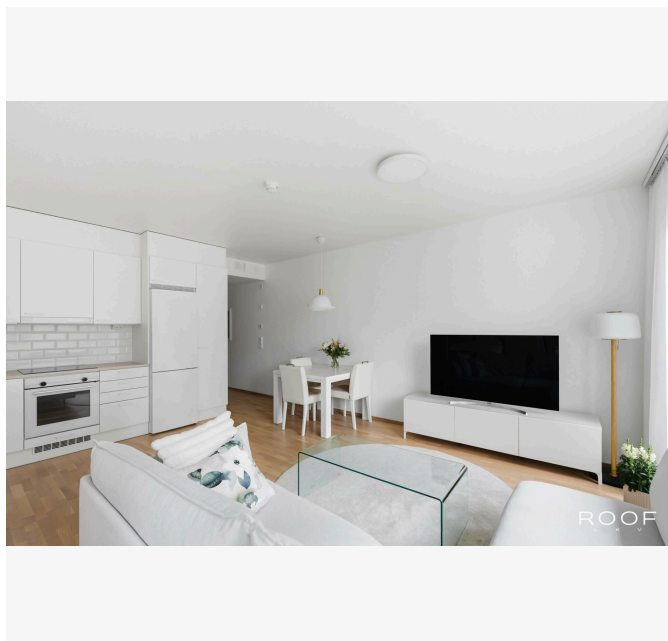
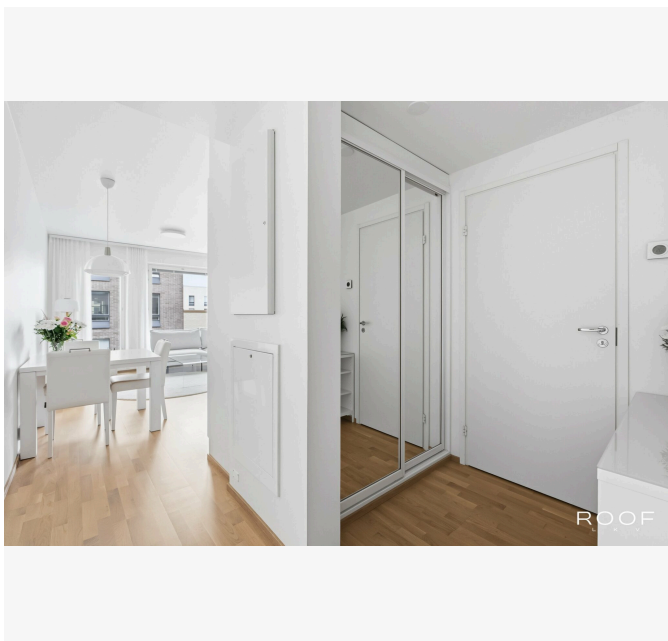
ROOF
L K V

KOKO ALUE: 52 m2

1. kerros: 52 m2

POIS SULJETTU ALUE: LASITETTU PARVEKE: 4 m2, SEINÄT: 6 m2

Suunnitella Antava, Ei Mittakaavassa.





Kari Turunen

Kiinteistönvälittäjä, kaupanvahvistaja, IAT, HTM, LKV, LVV

050 590 0449

kari.turunen@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