

# 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 läpitalon huoneisto, huonekohtaisesti säädettävä vesikiertoinen lattialämmitys mahdollistaa alas ulottuvat ikkunat – ei pattereita. Sauna jossa ikkuna ja kaksi WC:tä sujuvoittaa arkea. Iso 6 x 2,45 m parveke tuo lisää tilaa, parvekelasitus pitää sen lämpimänä syksyllä/talvella ja komposiittilankut lattiassa ovat jalalle miellyttävät kesät/talvet. Parvekkeelle on isot liukuovet olohuoneesta ja yhdestä makuuhuoneesta. Loistava perheasunnon pohja jossa 4 makuuhuonetta asunnon eri kulmissa, yhteiset tilat keskellä asuntoa.

Asuntoon kuuluu oma latauspisteellä varustettu lämmin autohallipaikka, halliin pääsee suoraan hissillä.

Talossa viihtyisä iso korttelipiha yhdessä naapuritalon kanssa, jossa puut kasvaneet jo mukavaan mittaan. Talo rajoittuu Hyväntoivonpuistoon, jonne on käynti suoraan korttelipihalta. Sijainti Jätkäsaaren koillisnurkassa on loistava, tämä puoli Jätkäsaarta on jo muutama vuosi sitten valmiiksi rakennettu ja tässä on päivittäispalvelut lähellä: kaupat, kahvilat, apteekki, ravintolat jne. Nautit alueen palveluista ilman työmaalta kantautuvia ääniä. Kampin kauppakeskukseen, elokuvaan tai vaikkapa HAM:iin kävelee vartissa. Päiväkoteihin ja kouluihin lyhyet, turvalliset kävelyreitit puiston kautta. Hyvät kulkuyhteydet, raitiolinjojen 7 ja 9 seisakit muutaman minuutin kävelymatkan päässä.

Asukkaiden käytössä pesutupa ja kuivaushuone, kerhohuone maksutta varattavissa asukkaiden käyttöön. Katolla on kaksi saunaa terasseineen. Talossa on jopa kolme pyörävarastoa. Hyvin hoidettu viihtyisä yhtiö, mistä kertoo myös alkuperäisasukkaiden suuri määrä.

Hitas enimmäishinta rakennuskustannusindeksillä 592 792 €.

Jätkäsaaren Rööri jätteen putkikeräysjärjestelmä helpottaa arkea – ei enää roska-autojen kolinaa aamuisin.

Tässäkö on tuleva kotisi? Ota yhteyttä, niin mennään tutustumaan.

Asunnon myy:

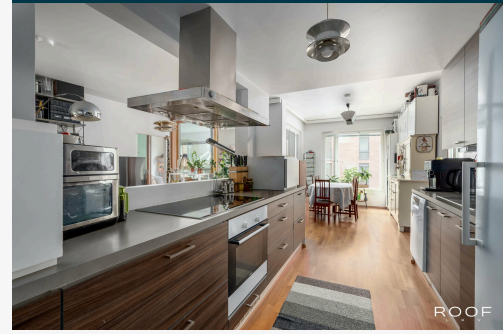
Martti Jaako  
p. 050 304 1440  
martti.jaako@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 22.08.2026

Kohdenumero 80526523

ROOF  
L K V



## Jätkäsaari, Kap Hornin katu 7 B 36, 00220 Helsinki

Kerrostalo, 5 h + k + kph + s + erillinen wc + 2 x vh + parveke + autopaikka, 120 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**580 000 €**

(4 833,33 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**580 000 €**

(4 833,33 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**900 € / kk**

Hoitovastike

**900 € / kk**

**Vesi**

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

**Saunamaksu**

20 € kuukaudessa

**Autopaikkamaksu**

15 € / kk

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

vesimaksu on ennakkomaksu, tilaussauna 8,00 €/krt, avainpantti röörilätkä 40 €



## HUONEISTO

Osakkeet

4538-4729

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5 h + k + kph + s + erillinen wc + 2 x vh + parveke + autopaikka

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/7

Asuintilojen pinta-ala

120 m<sup>2</sup>

Muiden tilojen pinta-ala

0 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

120 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

**Lisätietoja pinta-alasta**

Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, astianpesukone ja liesituuletin  
Liesi: Induktioliesi  
Työtasot: Laminaatti  
Seinämateriaali: Laatta  
Lattiamateriaali: Parketti

|                      |                                                                                                                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat            | Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku, lattialämmitys ja peili<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Erillinen WC         | Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, lattialämmitys, bidee-suihku ja peili<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                        |
| Sauna                | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                               |
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                              |
| Olohuone             | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                              |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Sisäänvedetty<br>Ilmansuunta: Etelä                                                                                                                              |
| Autopaikka           | Autohallipaikka sähköpistokkeella<br>autohallipaikka kuuluu asunto-osakkeeseen.                                                                                                   |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                  |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                                                                |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                                                                |

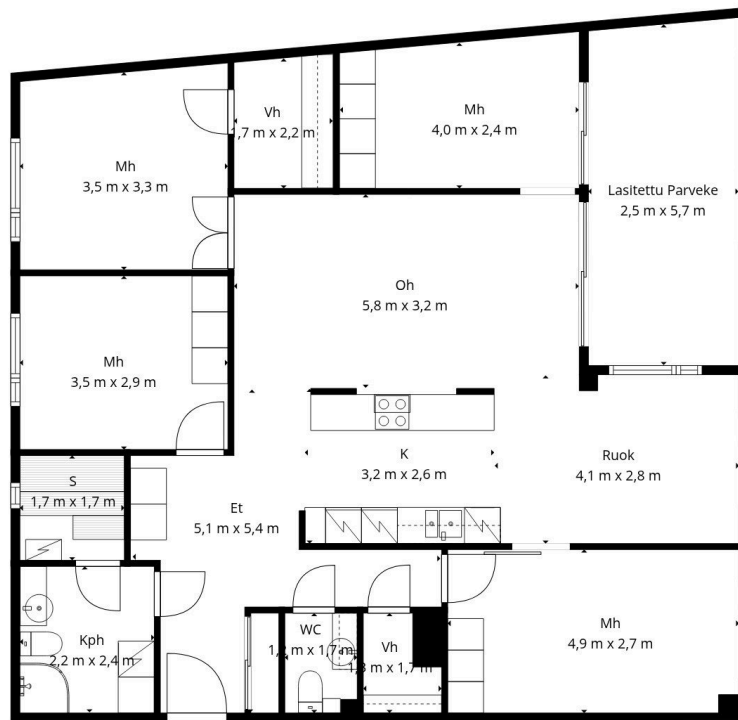
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                                                                                                                     |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi         | Asunto Oy Helsingin Tyynimeri<br>Y-tunnus: 2489636-6                                                                                                                                |
| Kiinteistö          | Kiinteistötunnus: 091-020-0806-0002                                                                                                                                                 |
| Tontti              | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 2 473 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Helsingin kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 01.01.2075<br>Vuosivuokra: 182 782,16 €<br>tarkistusperuste indeksi |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 2014<br>Käyttöönotto: 2014                                                                                                                                             |
| Rakennusmateriaali  | Betoni                                                                                                                                                                              |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa                                                                                                                                                    |
| Huoneistot yhtiössä | Asuinhuoneistot: 59<br>Liikehuoneistot: 1 kpl (123 m <sup>2</sup> )                                                                                                                 |
| Hissi               | Kyllä                                                                                                                                                                               |
| Taloyhtiössä sauna  | Kyllä                                                                                                                                                                               |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön tilat ja varustelu | Pyörävarasto (3 kpl), kellarikomero, pesutupa, kuivaushuone ja kerhohuone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: A2018<br>Voimassa: 12.11.2034                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tehdyt korjaukset         | 2025 palovaroittimien saneeraus<br>2026 porraskäytävä, 1. krs porrashuoneen ja kerhohuoneen maalaus, sisäpihan ikkunoiden peltikorjaukset                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Suunnitellut korjaukset   | 2026 parvekkeiden lasitusten korjaukset<br>2028 sokkelintarkastus, julkisivujen tarkastus, elementtisaumojen tarkastus, ikkunoiden säätö<br>2030 sokkelin paikkarappaus, julkisivujen paikkarappaus, elementtisaumojen kunnostus, märkätilojen tarkastus, vesikaton tarkastus, huoneistokohtaisten vesimittareiden uusinta<br>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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kiinnitykset              | 11 714 800 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Taloyhtiön vuokratuotot   | 4 765,96 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Rajoitukset               | Lunastusoikeus Helsingin kaupunki, HITAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Isännöitsijä              | Eiran isännöitsijätoimisto Oy<br>Teemu Hagner<br>Elimäenkatu 20<br>00510 Helsinki<br>092727350<br>Isännöitsijäntodistus: 11.08.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kiinteistönhoito          | Huoltoyhtiö<br>Pestone Yhtiöt Oy, Museokatu 40 B, 00100 Helsinki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## MUITA TIETOJA

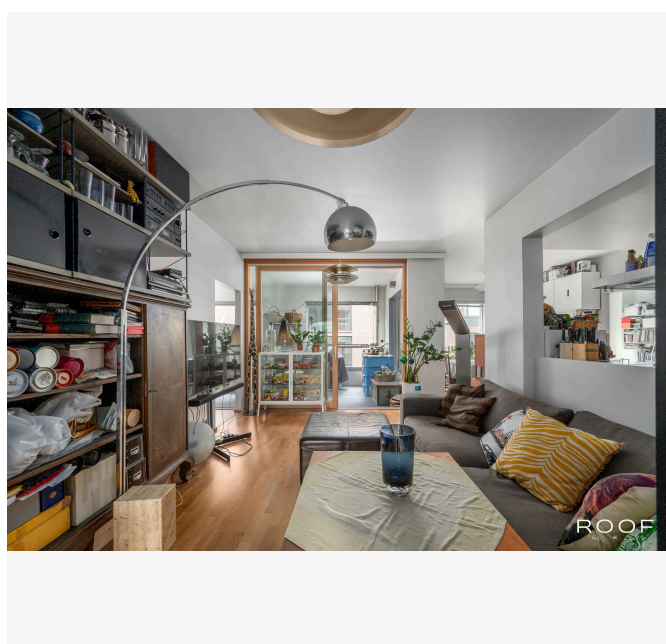
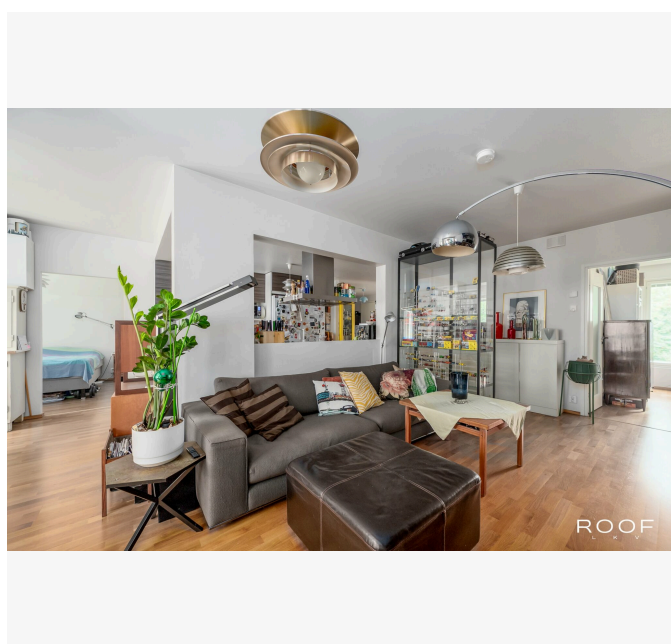
|                  |                                                                                                                                                                                    |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Liikenneyhteydet | Sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja metroasema lähellä<br>Raitiolinjat 1T, 7 ja 9, Ruoholahden metroasema n 700 m |
| Kaavoitus        | Asemakaava<br>Tiedustelut Helsingin.hel.fi -> aineistot ->kaavoitus ja liikennesuunnittelu. p. 09 310 1673.                                                                        |
| Vapautuu         | Sopimuksen mukaan                                                                                                                                                                  |



**Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.**

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvasa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alatietoja.





**Marie Karukoski**

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 121 7368

marie.karukoski@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

---

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://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