

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!

Hernesaarenkadun sydämessä sijaitseva tilava kolmio Asunto Oy Eteläkärjessä. Asunto on talon kolmannessa kerroksessa ja hissi helpottaa arkea. Lasitettu parveke tuo mukavasti lisätilaa ja on paikka, jossa on mukava nauttia päivänvalosta.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, olohuone, keittiö, vaatehuone sekä kylpyhuone. Olohuoneen ilmalämpöpumppu tuo mukavuutta erityisesti lämpimillä kesäpäivillä. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja paikka pesukoneelle.

Asunnon pinnat ovat kohtuullisen hyvässä kunnossa. Keittiössä on mahdollisuus tehdä päivityksiä oman maun mukaan, ja muualla pienellä maalauksella saa halutessaan helposti uutta ilmettä.

Asunto Oy Eteläkärki on hyvin hoidettu taloyhtiö, jonka asukkaiden käytössä on muun muassa sauna ja uima-allas. Viihtyisä sisäpiha. Autohallissa on myös sähkölatauspisteitä.

Sijainti Munkkisaaren ja Hernesaaren alueella on erinomainen. Meren läheisyys, merelliset ulkoilureitit ja alueen ravintolat tuovat ympäristöön oman tunnelmansa, ja keskustaan pääsee sujuvasti. Myös päivittäiset palvelut, koulut ja päiväkodit löytyvät läheltä.

Tässä on hyvä koti sinulle, joka arvostat toimivaa pohjaratkaisua, merellistä ympäristöä ja hyvää sijaintia. Asunto on valmis asumiseen, mutta tarjoaa myös mahdollisuuden tehdä siitä ajan kanssa juuri oman näköisen.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ihastuttavaan kotiin!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

STEFAN KOIVIKKO

Ylempi kiinteistönvälittäjä, YKV, LKV

Puh: 044 444 0412

stefan.koivikko@roof.fi

I can provide services also in English

.....



30.9.2026 | Julkaistu 23.08.2026

Kohdenumero 80523228

ROOF
L K V



Munkkisaari, Hernesaari, Hernesaarenkatu 11 D 78,
00150 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, vh, parv, 73 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

542 740,83 €

(7 434,81 €/m²)

Velkaosuus

42 259,17 €

(578,89 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

585 000 €

(8 013,70 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

605,90 € / kk

Hoitovastike

284,70 € / kk

Rahoitusvastike

321,20 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

22 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohallipaikka 105,00 €/ kk,

moottoripyöräpaikka 40,00 €/kk.

Sähköautonlatauspaikka 25,00 €/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

4308-4380

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, vh, parv

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/8

Asuintilojen pinta-ala

73 m²

Kokonaispinta-ala

73 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja myyntiesitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu. Rakennus rakennettu ennen 1992 (1974), pinta-alat saattavat poiketa SFS 5139 -standardista.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin ja liesi Liesi: Keraaminen liesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi, lattialämmitys ja pesukone Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneessa ilmalämpöpumppu. Ilmalämpöpumppua saa käyttää yhtiön sääntöjen mukaan vain viilentämiseen.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Putkiremontin yhteydessä tilattiin taloyhtiön hallituksen luvalla ja valvonnassa WC:n ja kylpyhuoneen väliseinän muutostyö, jolloin näiden kahden tilan välinen ovi poistettiin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Eteläkärki Y-tunnus: 0242568-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 432,5 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusateriaali	betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 111 Liikehuoneistot: 2 kpl (118.5 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, uima-allas, väestönsuoja, pyörävarasto, pesutupa ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	kaukolämpö ja ilmavesilämpöpumppu

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 10.09.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

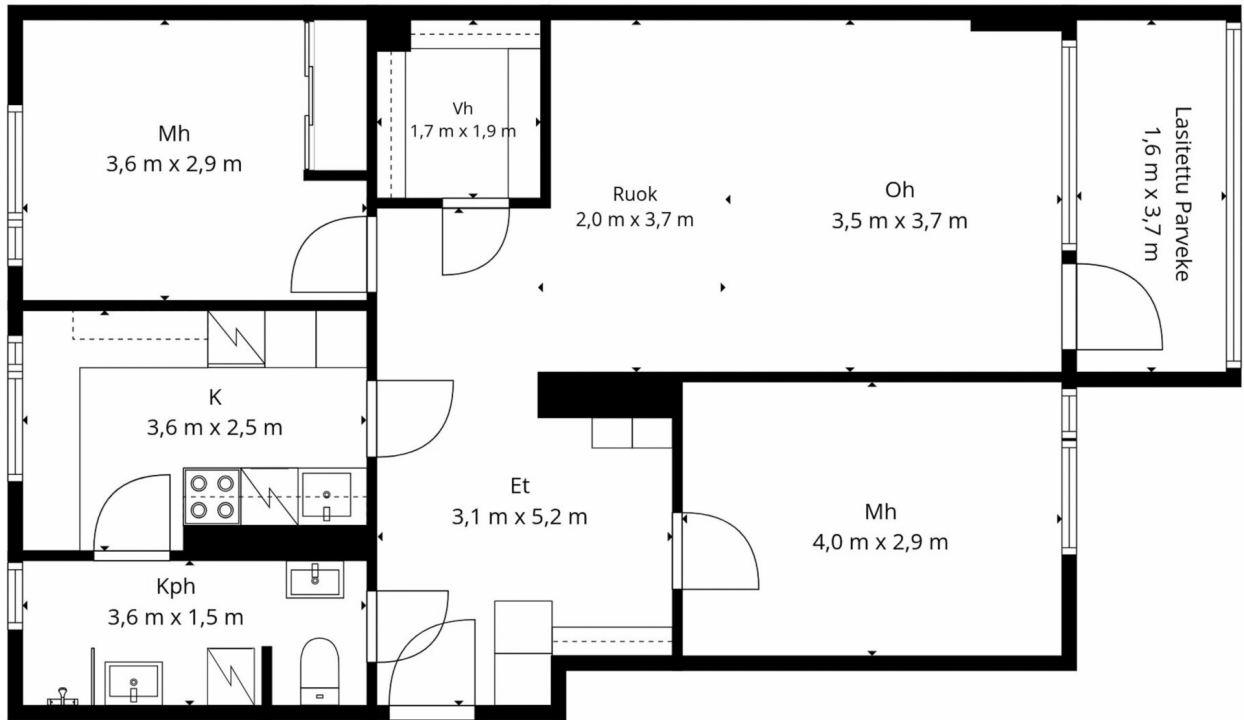
2008 Pihakannen vuotojen korjaus
2009 Parveke- ja julkisivusaneeraus, kattopinnoitteen uusiminen, ilmastointijärjestelmän puhdistus ja säätö, ikkunoiden uusiminen
2010 Patteri- ja lämpölinjaventtiilien uusiminen, patteriverkoston perussäätö
2011 Autohallin ilmastointijärjestelmän peruskorjaus
2012 Käyttövesiverkoston sulku- ja linjasäätöventtiilien uusiminen
2013 Lämmönsiirtimen uusiminen
2014 Putkiston kuntotutkimus, uima-altaan vuodon selvittäminen ja korjaus
2015 Käyttövesi- ja viemäriputkiston uusimisen hankesuunnittelu
2017 Lukituksen uusiminen
2018 Linjasaneeraus (putki- ja sähkösaneeraus, poistoilman lämmöntalteenottojärjestelmän rakentaminen, märkätilojen ja erillis wc-tilojen peruskorjaus, yleisten tilojen pintaremontointi sekä saunaosaston ja varastotilojen tilamuutoksia ja saneerausta)
2018 Asuntojen parvekelasien huolto
2018 Asuntojen ikkunoiden huolto
2019 Roskakatoksen ja kiinteistön pohjakerroksen julkisivun huoltomaalaus, piha-alueen kunnostus
2019 Katon kuntotarkastus
2019-2020 Julkisivuremontin 10-vuotisvastuun liittyvät korjaukset (YIT)
2020-2021 Linjasaneerauksen 2-vuotistakuukorjaukset
2021 Huoneistojen korvausilmaventtiilien uusinta
2021-2022 Hissien uusimisen/kunnostamisen ja esteettömyysasiat sekä huoneisto-ovien kilpailutukset.
2022 Sähkö/hybridi latauspisteitä 18 kpl autohalliin.
2022 Sisäpuolisien yleisien tilojen ovien uusinta ja automatisointi.
2022 Ulko-ovien ja yleisien tilojen ovien lukituksen uusinta.
2022 Ilmanvaihtojärjestelmän tasapainotus.
2023 Lämpöpumpun siirto autohalliin.
2023 Hissien uusiminen.
2023 Autohallin nosto-oven uusinta.
2023 Parvekelasien ja huoneistojen ikkunoiden huolto.
2023 Pihanurmen tukimuurin, sekä asuinrakennuksen sokkelin pihatason saumoista poistettu kasvillisuus ja saumat bitumoitu yhteensä 180 jm.
2024 Vesivahingon korjaus A-porras.
2024 Kadunpuolen alakattojen ja pilareiden maalaus.
2024 Lämpöpumpun siirtotyö.
2024 Parvekelasien huoltotyö
2024 Julkisivun rappauksen kunnostukset sekä sammaleen poistot pihan puolen julkisivusta ja tuuletusparvekkeilta
2025 IV-kanavien nuohous
2025 Älykkäiden palovaroittimien ja kosteusanturien hankinta ja asennus
2025 Talotekniikka-automaation optimointi aloitettu
2025 Hissien kahden vuoden takuutarkastukset ja korjaukset
2025 Autohallin vanhentuneen ilmanvaihtotekniikan poisto
2025 Ilmanvaihtokanaviston puhdistus ja säätö
2025 Saunan kiukaan uusiminen (Saunasampo)
2025 Ulkoportaiden laatoitusten korjaukset, takapihan vihertyöt, betonisen hulevesikourun rakentaminen
2025 Lämmitysjärjestelmän kompressorin vaihto

Suunnitellut korjaukset	2026: Ulkoporrasaskelmien uusiminen, lippojen rakentaminen D ja B ovien yläpuolelle (lumiturvan parantaminen), huoneistojen ulko-ovien uusinta (kilpailutuksen aloittaminen ja mahdollinen toteutus), 10v PTS kuntotutkimus + uima-altaan kuntotutkimus, kylmäkellarin jatkosta päättäminen, pysäköintihallin sprinklerijärjestelmän korjaukset, saunaosaston huippuimurin uusiminen, talotekniikka-automaation optimoinnin loppuunsaattaminen. 2028: Vesimittareiden uusiminen, runkoviemäreiden huuhtelu ja tarkastus, ikkunoiden ja parvekelasien määräaikaistarkastus ja huolto. 2029: Vesikaton kuntotutkimus + mahdollinen vesikaton uusiminen + yläpohjan lisäeristäminen. 2025 Ulkoporrasaskelmien uusiminen
	Lukijan on huomattava, että em. on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Edellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys yhtiökokousta seuraavalle viidelle vuodelle. Hallitus käsitellyt 4.2.2026, esitetty yhtiökokoukselle 30.3.2026.
Kuntotutkimukset	2023 (julkisivun kuntotutkimus), 2024 (vesikaton kuntokartoitus). 2018 (katon kuntotarkastus), 2019 (katon kuntotarkastus), 2023 (parvekelasitusten kuntokartoitus, pihanpuoleisten sadevesikaivojen ja putkistojen kuntotarkastus). 2015: Haitta-ainekartoitus. 2016: Pitkääntähtäimen arvio. 2018: Katon kuntotarkastus. 2023: Parvekelasitusten kuntokartoitus, julkisivun kuntotutkimus.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Yhtiössä ei ole suoritettu kaikkia rakenteita kattavia asbestikartoituksia. Yhtiö rakennusten rakenteissa voi olla asbestia. Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista. Haitta-ainekartoitus tehty vuonna 2015.
Kiinnitykset	9 250 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	101 545,47 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallissa 66 paikkaa (sisältää moottoripyöräpaikat ja muut pienemmät paikat). 18 sähkölatauspistettä. Aukkaan paikka 105 €/kk, ulkopuolisen 170 €/kk, sähkölatauspaikka +25 €/kk, moottoripyöräpaikka 40 €/kk. Kaikki autopaikat yhtiön hallinnassa. Autotallit: 66 kpl

Isännöitsijä	Emännät Isännöinti Oy Mika Hamed Humalistonkatu 3 00250 Helsinki 0503745557 mika@emannatisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 13.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Mark & Pent Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä on 50 000,00 € limiittitili, josta nostettuna on 0 € (31.12.2024)

MUITA TIETOJA

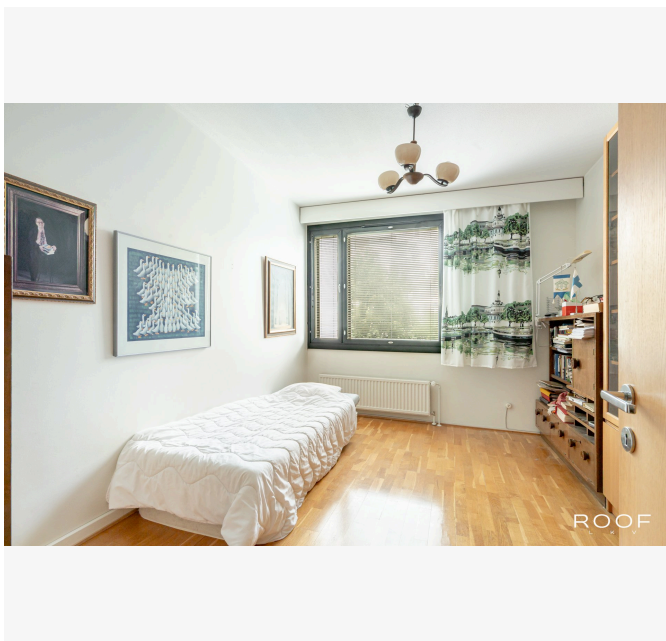
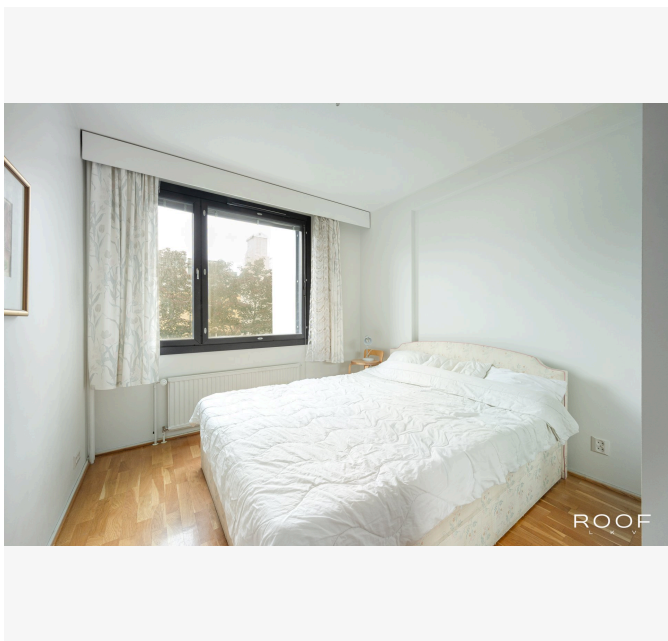
Palvelut	Alepa Perämiehenkatu n. 500 m, S-market n. 800 m, ravintoloita lähellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Mm Snellmanin ala-aste ja Tehtaankadun koulu n. 800 m Päiväkotit: Useita päiväkoteja lähellä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta antaa Helsingin kaupunki. Puhelinvaihe: (09) 310 16 91 Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyjen/teetettyjen perustasosta poikkeavien rakenteellisten, sisustuksellisten tai muiden vastaavien muutosten ja/tai lisäysten kunnossapidosta. Tällaisena muutoksena pidetään mm. ilmalämpöpumppuja. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista muutoksista ja lisäyksistä yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistoille aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista. Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle aiheudu mitään kustannuksia mainituista muutoksista ja lisäyksistä. Osakkeenomistajan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutos ja/tai lisäys on toteutettu huoneiston aikaisemman osakkeenomistajan toimesta. Tässä pykälässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. 5.10.2022 Ympäristöterveysyksikön päällikkö määrännyt tupakkalain (549/2016) mukaisen tupakointikiellon Asunto Oy Eteläkärjen huoneistoparveksille.



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 kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mitasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mitasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mitasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selvävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Stefan Koivikko

Ylempi kiinteistönvälittäjä, YKV, LKV, LVV

044 444 0412

stefan.koivikko@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