

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!

Upea kattoterassi.

Fabianinkadulla, Kaartinkaupungin sydämessä, sijaitsee tämä upea ylimmän kerroksen asunto, joka tarjoaa kaupunkinäkymiä ja modernia asumismukavuutta historiallisessa ympäristössä. Vuonna 1928 valmistunut kivitalo kätkee sisäänsä valoisat ja tilavat 91 neliömetriä, jotka on remontoitu huolella vuonna 2025 yhtiössä toteutetun linjasaneerauksen yhteydessä.

Asunnon avara keittiö on varustettu laadukkailla Novartin kalusteilla ja Mielen kodinkoneilla, ja sen moderni ilme täydentyy kvartsikomposiittitasoilla sekä saarekkeella. Olohuoneen ja makuuhuoneiden parkettilattiat luovat lämpimän tunnelman. Kylpyhuone ja sauna tarjoavat rentoutumishetkiä, ja nekin on päivitetty vastaamaan nykypäivän vaatimuksia. Makuuhuoneesta voi siirtyä aamukahville aurinkoiselle kattoterassille.

Kaartinkaupungin ja keskustan monipuoliset palvelut ovat vain kivenheiton päässä, ja liikenneyhteydet ovat erinomaiset – lähistöllä on niin bussipysäkki, raitiovaunupysäkki kuin taksitolppakin. Taloyhtiön sisäpihalla on pysäköintimahdollisuus ja yksi paikka on tällä hetkellä vapaana.

Tässä asunnossa yhdistyvät moderni asuminen ja historiallinen charmikkuus, ja se tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden nauttia Helsingin keskustan elävästä kaupunkikulttuurista. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!



2.10.2026 | Julkaistu 26.08.2026

Kohdenumero 80526926

ROOF

L K V



Kaartinkaupunki, Fabianinkatu 5 B 37, 00130 Helsinki

Kerrostalo, 3h+s+terassi, 91 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

869 574,95 €

(9 555,77 €/m²)

Velkaosuus

128 425,05 €

(1 411,26 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Vesi

20 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

160 € / kk

Velaton hinta

998 000 €

(10 967,03 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 609,79 € / kk

Hoitovastike

546 € / kk

Rahoitusvastike

1 063,79 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

237-242, 282-288

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+s+terassi

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

5/5

Asuintilojen pinta-ala

91 m²

Muiden tilojen pinta-ala

7 m²

Kokonaispinta-ala

98 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 91 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesituuletin, KITCHEN_FURNITURE, keittiösaareke, astianpesukone, mikroaaltouuni ja viinikaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsikomposiitti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Keittiö on uusittu 2025 kokonaisuudessaan. Novart , Mielen kodinkoneet.
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peili, allaskaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Sauna, ja kph remontoitu 2025
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta wc remontoitu 2025
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pintamateriaalit	Lattiat: Asunnossa on valkovahattu tammiparketti. Eteisessä 30 x 60 laatta.
Ikkunat	Kaksilasinen
Näkymät	Kaupunkinäkymä
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä Pinta-ala: 7 m ²
Säilytystilat	Kaapistot, kellarikomero ja seinäkaapit
Autopaikka	Pihapaikka Taloyhtiön pihalla autopaikkoja, joista tällä hetkellä yksi vapaana
Muutostyöt huoneistossa	Linjasaneerauksen yhteydessä kaikki kosteattilat ja keittiö on uusittu 2025 ja olhuoneen ja makuuhuoneen pinnat ja lattia 2018
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Visa
	Y-tunnus: 0123324-4

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-003-056-021
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 836 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1928 Käyttöönotto: 1928
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 41 Liikehuoneistot: 3 kpl (148 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kaapeli-tv ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 16.08.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1962 sähkönousut. 1969 putkisto. 1969-1972 ikkunat. 1980 kaukolämpölaitteet asennettu. 1988 A-portaan porrasmaalaus. 1988 ovien ja ikkunoiden ulkopuolinen maalaus. 1992 B-portaan porrashuoneen maalaus. 1994 pihajulkisivujen kunnostus ja maalaus. 1995 Katujulkisivun kunnostus ja maalaus. 1995 Vesikaton maalaus. 2003 huoneiston lukostojen uusinta ja sarjoitus Exec-avaimelle. 2005 hissi rakennettu B-portaaseen. 2005 pihaa kunnostettu. 2005 uusia ullakkoasuntoja 3 kpl. 2005 uudet kellarikomerot. 2006 A-portaan porrasmaalaus. 2007 ikkunapuitteiden maalaus ja katujulkisivun kunnostus ja maalaus. 2012 Vesikaton osittainen uusinta valmistui. 2013 kaukolämpölaitteiden uusinta. 2014 katujulkisivun kunnostustyö. 2016 vesikaton maalaus, kulkusiltojen ja lumiesteiden uusinta. 2017 Kaukolämpölaitteiston uusinta 2019 Porrashuoneitten maalaus 2022-2024 linjasaneerauksen hanke- ja toteutussuunnittelu 2025 linjasaneeraus

Suunnitellut korjaukset	Ehdotetut korjaukset 2025 - 2030 A-portaan hissin peruskorjaus tarvittaessa. Ikkunaremontti. B-portaan porrashuoneen maalaus. Normaalit kiinteistön ylläpitokorjaukset 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: 2024
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	261 900 €
Taloyhtiön vuokratuotot	17 274,45 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiön autopaikat sijaitsevat sisäpihalla Pihapaikat: 4 kpl Asukaspysäköinti kadunvarressa ja toriparkki Kasarmintorilla.
Isännöitsijä	Isännöinti Euramaa Oy Jukka Euramaa Iso Roobertinkatu 4a 4 krs 00120 Helsinki 09 175288 toimisto@isannointieuramaa.fi Isännöitsijäntodistus: 21.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaartinkaupungin- ja keskustan palvelut lähellä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Ranta	Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava 1. Eteläsatama

Eteläsataman aluetta kehitetään tulevana vuosina osana käveltävää keskustaa. Makasiinirantaan nousee uusi arkkitehtuuri- ja designmuseo sekä erillisen suunnittelukilpailun voittanut Saaret-hanke.

Hanke suunnitteilla.

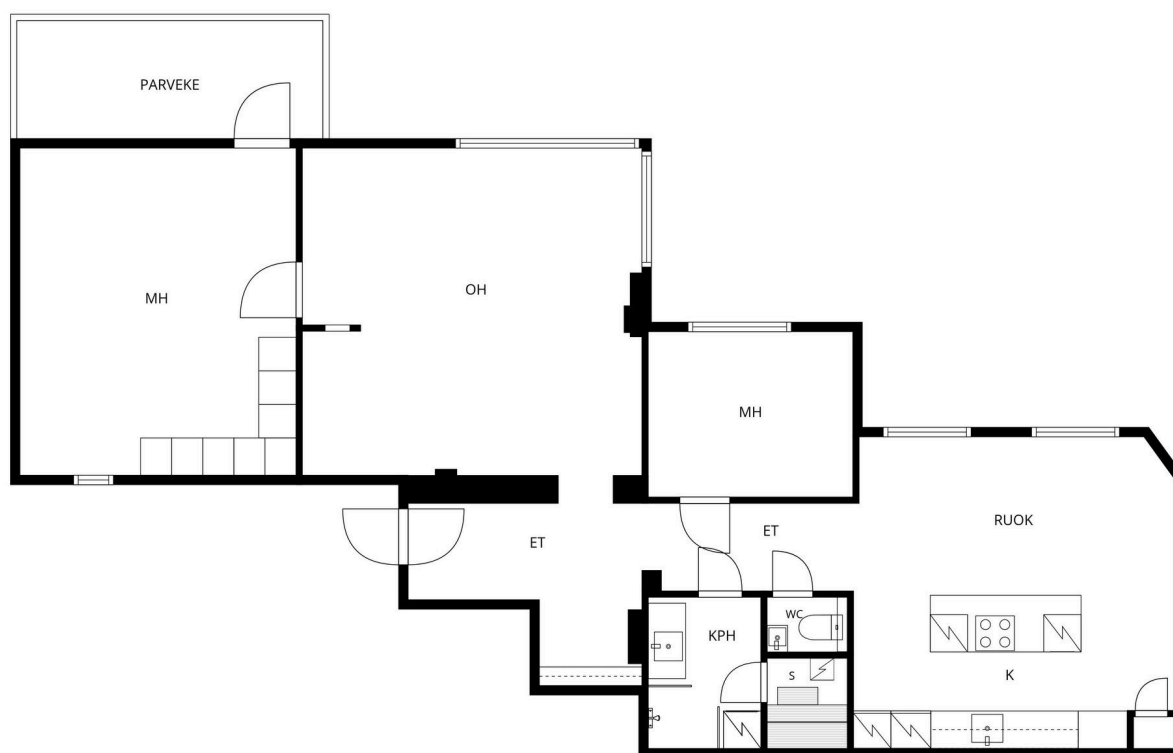
Helsingin kaupunki asemakaavoitus
Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki
p. (09) 310 1691
<https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

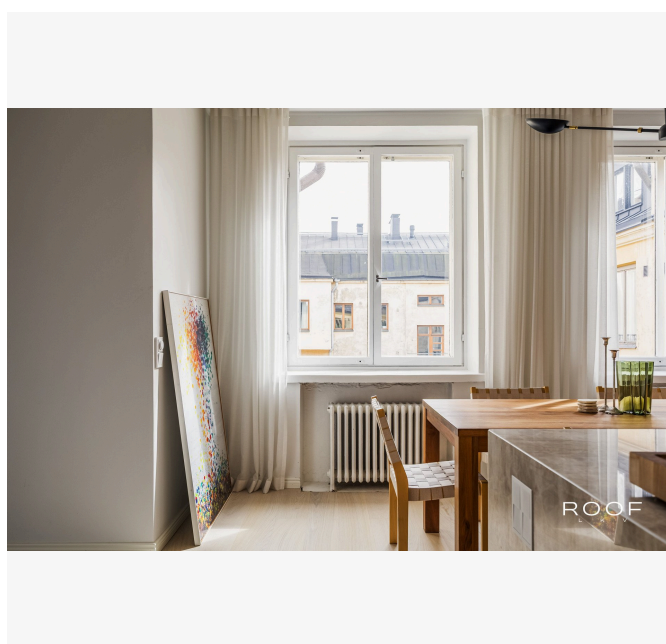
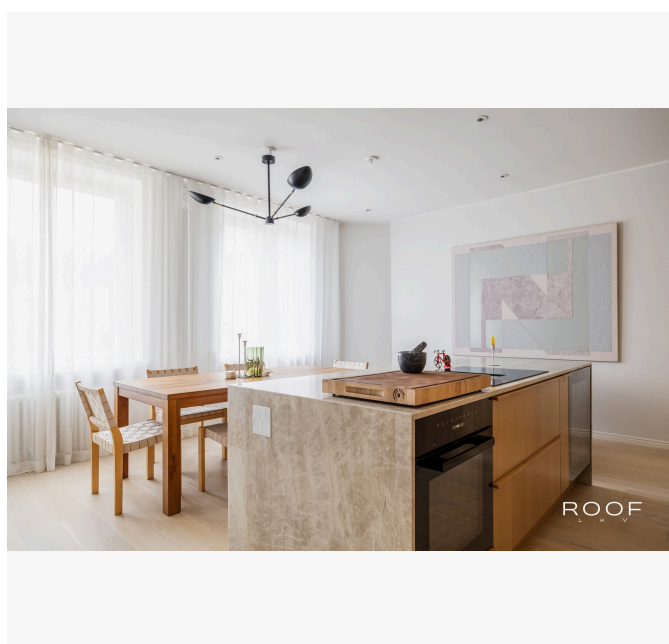
Muut merkittävät tiedot

Asunto sijaitsee Tähtitornin puiston laidalla.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Kari Karlsten

Kiinteistönvälittäjä, LKV. LVV

+358 400 416130

kari.karlsten@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