

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!

Viihtyisä kaksio Herttoniemenrannassa!

Kuvittele aamu, jolloin astut ulos ja meri tuoksuu jo kotiovelle. Tervetuloa tutustumaan valoisaan, vuonna 2018 valmistuneeseen kaksioon Herttoniemenrannassa – kaupunginosassa, joka on rakennettu Vanhakaupunginlahden rannalle ja jossa vesi on aina lähellä, oli kyse sitten aamulenkestä rantareitillä, illan auringonlaskusta laiturilla tai omasta rantasaunavuorosta.

Herttoniemenranta tunnetaan rauhallisena mutta silti erinomaisesti palvelevana asuinalueena: aivan kulman takana avautuvat laajat ulkoilu- ja rantareitit, ja silti Helsingin sykkivä keskusta on vain kymmenen minuutin metromatkan päässä Herttoniemen asemalta. Täällä saat parhaat puolet molemmista maailmoista – meren rauhan ja kaupungin sykkeen.

Taloyhtiö Asunto Oy Helsingin Matruusi tarjoaa asukkailleen jotain harvinaista pääkaupunkiseudulla: mahdollisuuden vuokrata oma rantasauna ja venepaikka aivan kotiovelta, Eastendin Palvelu Oy:n kautta. Kuvittele kesäillat saunan lauteilla meren äärellä, tai oma vene naapurissa valmiina lähtemään merelle.



2.10.2026 | Julkaistu 31.08.2026

Kohdenumero 80528491

Herttoniemenranta, Herttoniemi, Suolakivenkatu 15 B 9, 00810 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kph+parv., 52,5 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

152 895,79 €

(2 912,30 €/m²)

Velkaosuus

167 104,21 €

(3 182,94 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

320 000 €

(6 095,24 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 379,50 € / kk

Hoitovastike

299,25 € / kk

Rahoitusvastike

1 076,25 € / kk

Muu vastike

4 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 5,70 €/m²/kk (voimassa 1.7.2026 alkaen). Rahoitusvastike RL1 OP 20,50 €/m²/kk. Laajakaistavastike 4,00 €/kk/huoneisto. Vesiennakko 20,00 €/hlö/kk (ei sisälly yhtiövastikkeeseen). Saunamaksu 20,00 €/kk (käyttökorvaus). Yhtiökokous 26.5.2026 päätti vastikkeiden suuruudesta 1.7.2026 alkaen. Hallituksella on valtuutus periä enintään kaksi ylimääräistä hoito- ja/tai rahoitusvastiketta.

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesitasaus lämmin vesi 10,65 €/m³, vesitasaus kylmä vesi 5,60 €/m³. Venemaksu 20,00 €/kausi. Pihavalojen sähkönkulutuskorvaus 20,00 €/vuosi (hallitus päättää). Saunamaksu on käyttökorvaus, ei sisälly hoitovastikkeeseen.



HUONEISTO

Osakkeet

1561-1757

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+parv.

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

52,5 m²

Kokonaispinta-ala

52,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 52,5 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: Liesituuletin, uuni, astianpesukone ja jääkaappipakastin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuoneessa kaapisto.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Sisäpihan näkymät
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot Huoneistoon kuuluu irtaimistovarasto yhtiöjärjestyksen mukaan. Varastojen puupaneelien kuntomaalaus tehty 2022.
Autopaikka	Taloyhtiön kiintiöön on varattu 24 autopaikkaa Eastendin Palvelu Oy:n hallinnoimista LPA-tonteista. Autopaikkojen vuokraus tapahtuu erikseen Eastendin Palvelu Oy:n kautta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Matruusi Y-tunnus: 1941136-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-043-0009-0022
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 717 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 37 Liikehuoneistot: 1 kpl (38.5 m ²)
Hissi	Ei

Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pyörävarasto, väestönsuoja, lastenvaunuvarasto ja irtaimistovarasto 2 pienkerrostaloa, talosauna (C-porras), irtaimistovarastot huoneistoille, piha-alue, 1. kerroksen asuntojen terassit ja piha-alueet asuntojen hallinnassa. Yhtiö on osakkaana Eastendin Palvelu Oy:ssä, joka hallinnoi autopaikkoja, venepaikkoja, jäteasemia, muuntamoa ja muita yhteistiloja. Rantasauna vuokrattavissa Eastendin Palvelu Oy:n kautta.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 15.04.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2019: 1-vuotisvastuukartoitukset, 1-vuotistakuukorjaukset aloitettu. 2020: 1-vuotistakuukorjauksia jatkettu, pihavalaistuksen parannus, 2-vuotisvastuukartoitukset aloitettu, normaaleja huolto- ja kunnossapitotoimenpiteitä. 2021: normaaleja huolto- ja kunnossapitotoimenpiteitä. 2022: varastojen ja julkisivun puupaneelien kuntomaalaus, normaaleja huolto- ja kunnossapitotoimenpiteitä. 2023: varastorakennuksiin asennettu syöksytorvet (estävät sadeveden roiskumisen varaston seinille), normaaleja huolto- ja kunnossapitotoimenpiteitä. 2024: normaaleja huolto- ja kunnossapitotoimenpiteitä. 2025: normaaleja huolto- ja kunnossapitotoimenpiteitä (ikkunoiden/ovien/lukkojen korjaukset, LVI-järjestelmien korjaukset, hissien korjaukset, sähkö-/tieto-/antennijärjestelmien korjaukset, yhteensä 5 436,42 €).
Suunnitellut korjaukset	2026: rakennusten puuosien huoltomaalaus. 2028: 10-vuotistarkastus. 3-kerroksisiin porrashuoneisiin (A ja E) rakennetaan asuintalohissi (päätös tehty, aikataulu ei tiedossa). 2-kerroksisiin porrashuoneisiin tehdään hisseille tilavaraus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	12 360 886 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiön kiintiöön on varattu 24 autopaikkaa Eastendin Palvelu Oy:n hallinnoimista LPA-tonteista erillisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Autopaikkojen vuokraus tapahtuu Eastendin Palvelu Oy:n kautta.
Isännöitsijä	Taloasema/GreenSkill Oy Pasi Matsi Suolakivenkatu 15 L 1 00810 Helsinki 0442411245 pasi.matsi@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 27.08.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö HT-Kiinteistöpalvelu Oy

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Kaupat:

K-Market Ruokakippari (Laivalahdenkaari 29) – n. 250 m
K-Market Herttoniemi (Laivalahdenkaari 1) – n. 360 m
S-market Herttonäs, 24/7 (Hitsaajankatu 16) – n. 540 m
K-Supermarket Hertta (Hiihtäjäntie 2) – n. 590 m
Hertsikauppa- ja Prisma Herttoniemi – n. 660–690 m

Terveys:

Herttoniemen apteekki (Hiihtomäentie 14) – n. 730 m
Herttoniemen terveysasema (Kettutie 8) – n. 2,2 km
Herttoniemenranta on merellinen, 1990- ja 2000-luvun taitteessa rakennettu kaupunginosa, joka syntyi entisen öljysataman paikalle. Ennen vuotta 1992 alue tunnettiin Herttoniemen satamana. Nykyään Herttoniemenranta on yksi Itä-Helsingin ja koko Helsingin halutuimpia ja trendikkäimpiä asuinalueita, ja se on kasvanut Herttoniemen palveluiden ytimeksi. Alueen suunnittelun lähtökohtana oli rakentaa metroasemalta kävelymatkan päähän tiivis, urbaani kaupunginosa suurtorjenteineen, puistoinen ja kevyen liikenteen väylä.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Herttoniemenranta ala-aste (Petter Wetterin tie 5) – n. 300 m
Hertsikan ala-asteen koulu, Ahmatien toimipiste – n. 1,7 km
Herttoniemen yhtenäiskoulu, yläkoulu/lukio (Kettutie 6) – n. 2,0 km
Päiväkoti: Ranta Daycare Centre (Neitojenpolku 23) – n. 350 m
Pilke-päiväkoti Taikapomppu (Laivalahdenkaari 5) – n. 400 m
Herttoniemenrannan Montessori-Leikkikoulu (Laivalahdenportti 6) – n. 450 m
INTO SCHOOL Herttoniemi (Linnanrakentajantie 2) – n. 640 m
Päiväkoti Herttoniemi (Susitie 2) – n. 1,1 km

Liikenneyhteydet

Lähin bussipysäkki, Herttoniemenranta, sijaitsee noin 220 metrin päässä osoitteesta Suolakivenkatu 15 B – siis muutaman minuutin kävelymatkan päässä.

Muita lähialueen pysäkkejä:

Kipparlahti/Itäväylä – n. 440 m
Herttonäs (M), metroaseman yhteydessä – n. 580 m

Lähin pysäkki on siis erittäin kätevästi kävelymatkan päässä kotiovelta.

Ranta

Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava

Kivinokan hoito- ja kehittämissuunnitelma: Kivinokalle tehdään suunnitelma, joka ohjaa alueen maisemanhoitoa ja käyttöä tulevina vuosina sekä ehdottaa puistoon uusia toimintoja.

Projektin vaihe: Suunnitteilla.

Lisätietoa:

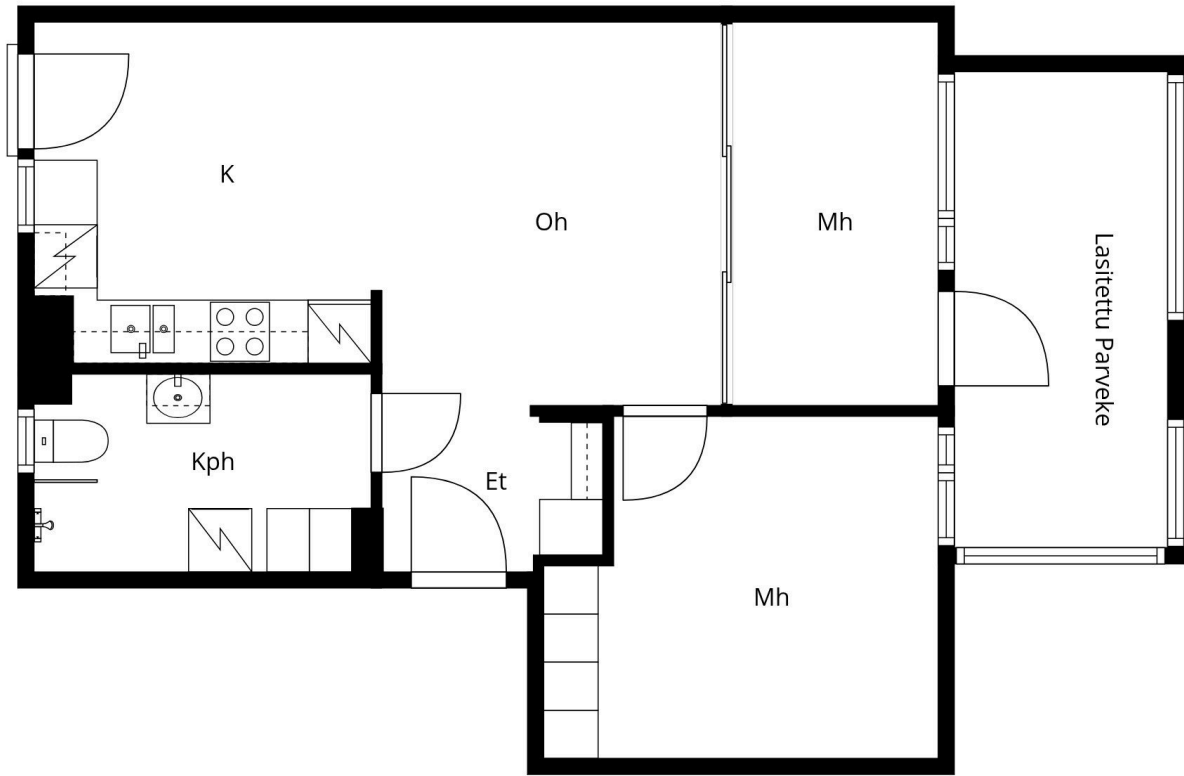
Helsingin kaupunki asemakaavoitus
Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki
p. (09) 310 1691
<https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

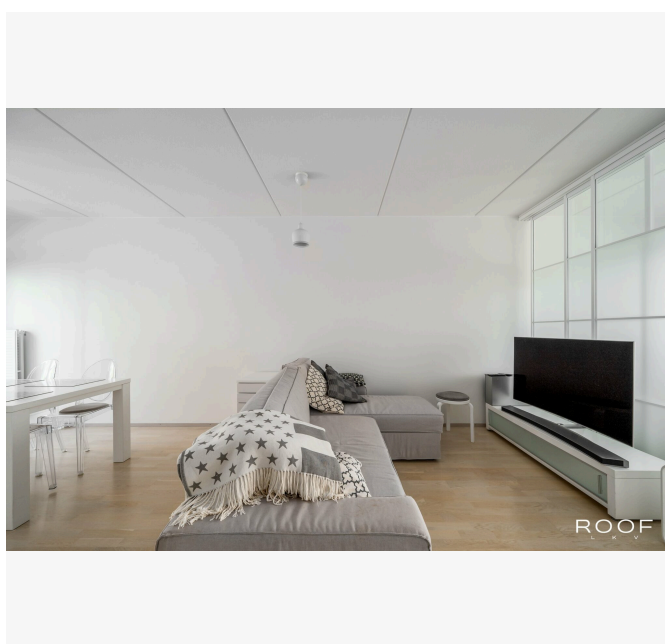
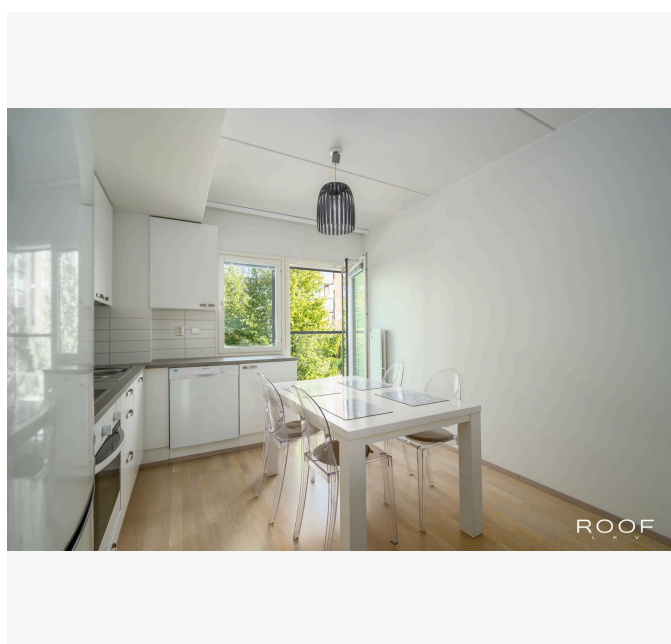
Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Alex Da Silva

KiLAT, Myyntineuvottelija

0452513327

alex@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