

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 rauhallisessa Laajasalossa

Tervetuloa tutustumaan tähän kodikkaaseen kaksioon merellisessä Laajasalossa. Lasitettu parveke tuo mukavasti lisätilaa asumiseen ja avautuu vehreään maisemaan. Olohuoneessa on runsaasti kaappitilaa, ja erillinen makuuhuone tarjoaa oman rauhallisen tilansa.

Taloyhtiössä on tehty merkittäviä uudistuksia, kuten LVIS-peruskorjaus sekä siirtyminen maalämpöön.

Laajasalo tarjoaa hienon yhdistelmän merellistä luontoa, monipuolisia ulkoilumahdollisuuksia ja kaupungin läheisyyttä. Merenrannat ja ulkoilureitit löytyvät läheltä, ja uusi Kruunuvuorensilta tarjoaa suoran kävely- ja pyöräily-yhteyden kantakaupungin suuntaan. Tuleva Kruunusillat-raitiotie parantaa alueen liikenneyhteyksiä entisestään.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Robert Eriksson
040 828 0757 tai robert.eriksson@roof.fi

Jag betjänar också på svenska.
I can provide services also in English.

Roof LKV "Get a Roof"



1.10.2026 | Julkaistu 02.09.2026

Kohdenumero 80520406



Laajasalo, Kumianpää 1 J 71, 00840 Helsinki

Kerrostalo, 2h, kk, kph, last.parveke, 43,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

116 226,06 €

(2 671,86 €/m²)

Velkaosuus

38 773,94 €

(891,35 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

155 000 €

(3 563,22 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

474,75 € / kk

Hoitovastike

130,50 € / kk

Rahoitusvastike

282,75 € / kk

Korjausvastike

43,50 € / kk

Muu vastike

18 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

29565-29825

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, kk, kph, last.parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

43,5 m²

Kokonaispinta-ala

43,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	VARUSTUS: Sähköliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Jääkaappi. TYÖTASO: Laminaatti. SEINÄT: Laatta, Maalattu. LATTIA: Laatta.
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto Lattialämmitys. SEINÄT: Laatta. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti.
Olohuone	SEINÄT: Maali, Tapetti. LATTIA: Parketti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarikomero
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella, pihapaikka, autotalli, autohallipaikka ja autohallipaikka sähköpistokkeella 15,00 €/kk (tolpallinen), 8,00 €/kk (tolpaton), 80,00 €/kk (autotalli), 50,00 €/kk (autohalli asukkaat), 90,00 €/kk (autohalli ulkopuoliset)
Viat ja vahingot	Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy. Kumianpää 1 Y-tunnus: 0221354-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-49-56-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 10 842 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 66 249,60 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1967 Käyttöönotto: 1967
Rakennusmateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Viistokatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 80
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, jäähdytetty kellari, väestönsuoja, kaapeli-tv, mankeli ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 26.09.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	- 2025: Sensor ilmanvaihdon ohjausjärjestelmä D-E rappuihin - 2022: Maalämpöjärjestelmän rakentaminen - 2021: LVIS-peruskorjaus. - 2019: Vesikaton paikkamaalaus. - 2017: Tukimuurin jatkaminen. - 2016: Autotallin ovien ja kynnysten sekä välipanelointien maalaus. E-portaan päädyn tukimuurin ja kaiteen maalaus. Sisäänkäyntiportaiden saumojen kunnostus. - 2015: Grillikatoksen markiisi. -2014: Toisen kylmäkellarin saneeraus ja toisen kylmäkellarin purku. - 2013: Sisäänkäynnin tukimuurin uusiminen. Autohallin automaattinen nosto-ovi. - 2012: Grillikatoksen rakentaminen. Ilmanvaihdon perussäätö. Yläpohjan lisälämmöneristys. Pääsisäänkäynnin tukimuurin rakentaminen. - 2011: Julkisivujen huoltomaalaus. Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen. Autohallin lattiapinnoitus. Kaapeli-TV- ja laajakaistajärjestelmään liittyminen. Pihasisäänkäyntien porrasaskelmien kunnostus. - 2009: Autohallin ja autohallin ajoluiskan maalaus. Kellarinovien ja autotallien ovien maalaus. Vesikaton maalaus. Viemäreiden painepesu. - 2008: Putkiston kuntotutkimus. Horminuohous. Kiinteistön peruskuntoarvio. - 2007: Lukitusjärjestelmän uusiminen. - 2006: Kahden vesikaton kattopellin uusiminen. Ala-kellarikäytävän maalaus. Pihan leikkivälineiden uusiminen. - 2005: Kellarikäytävien maalaus. Autohallin päädyn kunnostus. Autosähkötolppien uusiminen. - 2004: Kiinteistön digivalmius. Kahden vesikaton kattopellin uusiminen. - 2003: Parvekkeiden ikkunaseinien maalaus. - 2002: Lämmönvaihtimen uusiminen. - 2000: Parvekesaneeraus ja patteriventtiilien uusiminen.
Suunnitellut korjaukset	- 2026–2030: Piha-alueen kunnostus. Hissien kunnostus. Kiinteistön hoitokulujen arvioidaan nousevan tonttivuokran nousun ja vuokratuottojen pienenemisen vuoksi.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	7 370 933 €
Taloyhtiön vuokratuotot	152 292,76 €

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat

Autohallin tontinvuokrasopimus on päättynyt 31.12.2025. Helsingin kaupunki lunastaa autohallirakennuksen, mutta taloyhtiöllä säilyy käyttöoikeus toistaiseksi kunnes korvaavat autopaikat on järjestetty. LPA-tonttien laajentaminen on kesken.

Autohallipaikat: 38 kpl

Autotallit: 15 kpl

Pihapaikat: 7 kpl

Pihapaikat sähköpistokkeella: 20 kpl

Isännöitsijä

Suomen Palvelutaloisännöinti Oy

Alexi Sutinen

+358409618153

aleksi.sutinen@palvelutaloisannointi.com

Isännöitsijäntodistus: 23.07.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

Kiinteistöhuolto T. Mykkänen Oy

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

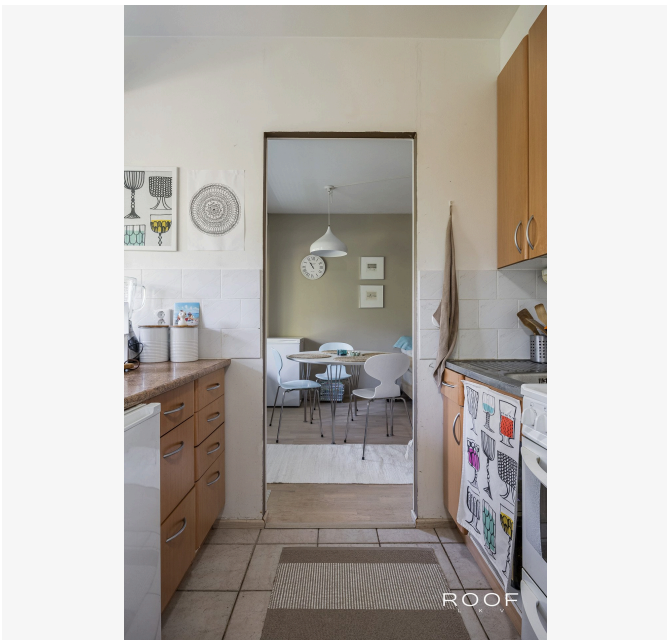
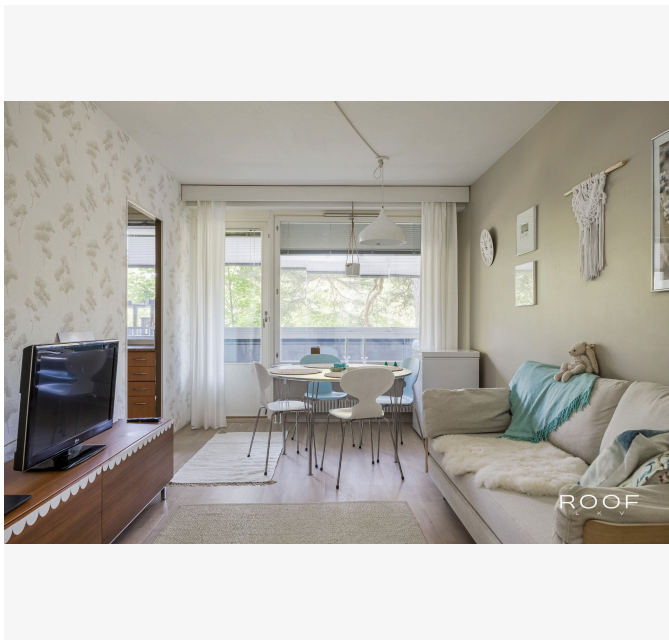
Asemakaava
Helsingin kaupunki,
kartta.hel.fi,
Puh.09 310 1691

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V





Robert Eriksson

040 828 0757

robert.eriksson@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