

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!

Tehokaspohjainen yksiö omalla sisäänkäynnillä Kruununhaan paraatipaikalla.

Tässä kodissa historia alkaa jo ulko-ovelta. Vuonna 1910 valmistuneen, arkkitehti Oiva Kallion suunnitteleman jugendtalon kivijalassa odottaa uusi omistaja persoonallinen ja tehokkaasti suunniteltu kaupunkikoti. Wieniläisvaikutteista jugendarkkitehtuuria edustavalla talolla on värikäs historia – sen kellarissa toimi aikanaan myös Kruununhaan asukkaita palvellut yleinen sauna.

Katutasossa sijaitsevaan asuntoon on kaksi sisäänkäyntiä: toinen suoraan kadun puolelta ja toinen suojaosan porttikongin kautta. Ikkunoiden peilaava kalvo tuo yksityisyyttä estämällä näkyvyyden kadulta sisään, mutta sisältä avautuu näkymä edessä välkehtivälle merelle.

Asunnon jokainen 20 neliömetriä on hyödynnetty tehokkaasti. Keittiön yläpuolelle sijoittuva nukkumaparvi vapauttaa lattiapinta-alaa oleskeluun ja tekee pienestä kodista kokoaan tilavamman tuntuisen. Keittiöön asennettu pesukone kuuluu kauppaan.

Taloyhtiötä on hoidettu vuosien varrella: putkiremontti on tehty vuonna 1995, vesikatto uusittu vuosina 2006–2007 sekä julkisivu, kadunpuoleiset ikkunat ja ovet kunnostettu vuonna 2018. Asumiskustannukset ovat maltilliset.

Kruununhaka on yksi Helsingin historiallisimmista kaupunginosista. Välikatu sai nimensä jo vuonna 1836, ja ympärillä avautuvat vanhan Helsingin korttelit, meri sekä keskustan palvelut. Ota yhteyttä ja tule tutustumaan tähän palaan helsinkiläistä historiaa!

Kohde toimii tällä hetkellä lyhytaikaismajoituksessa. Kysy välittäjältä lisätietoja kohteen tuottomahdollisuuksista ja toteutuneesta varausasteesta

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin, joka tarjoaa mukavaa asumista rauhallisella alueella, hyvien palveluiden äärellä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

MERVEILLE BIVU,
0403500451
merveil.bivu@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi

ROOF
L K V





2.10.2026 | Julkaistu 10.09.2026

Kohdenumero 80528182

Kruununhaka, Keskusta, KIRJATYÖNTEKIJÄNKATU 2 D, 00170 Helsinki

Kerrostalo, 1h, avok, kph, parvi, 20 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

189 000 €

(9 450,00 €/m²)

Velaton hinta

189 000 €

(9 450,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

134 € / kk

Hoitovastike

134 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokouksessa 3.6.2026 päätettiin valtuuttaa hallitus tarvittaessa perimään enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta. Päätettiin lisäksi valtuuttaa hallitus tarvittaessa jättämään perimättä enintään kaksi talousarvioon sisältyvää hoitovastiketta. Molemmat valtuutukset ovat voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

30 € / hlö / kk

HUONEISTO

Osakkeet

142-142

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, avok, kph, parvi

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/6

Asuintilojen pinta-ala

20 m²

Kokonaispinta-ala

20 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinpinta-ala voi siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.

Kunto	Hyvä Ikkunan pidikkeet vaihtokunnossa, muuten normaalia kulumaa.
Keittiö	VARUSTUS: Smegin jenkkityylinen jääkaappi, keraaminen liesi, monitoimiuuni, liesituuletin, pyykinpesukone (kuuluu kauppaan). LATTIA: Laatta, jossa lattialämmitys. SEINÄ: Maali.
Pesutilat	VARUSTUS: Istuin, suihku, pesuallas, peilikaappi, lattialämmitys. LATTIA: Laatta. SEINÄ: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Välikatu 2 Y-tunnus: 0123390-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-1-23-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 942 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1910 Käyttöönotto: 1910
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 64 Liikehuoneistot: 1 kpl (38 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ullakko, Kellarikomerot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 10.11.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1990 – Sähkösaaneeraus 1995 – Putkisto 1998 – Vuorilinnan puolen päätykaavien kunnostus 2003 – Jäteaitaus rakennettu 2005 – Porrashuoneiden ja B-portaan hissin saneeraus 2005 – Kylpyhuoneiden kosteustarkastus 2006-07 – Vesikatto uusittu 2009 – Katto maalattu, kaukolämpöputket uusittu, päätykaapeli kunnostettu 2009 – Pihakannen paikkaus 2011 – Syöksytörvien ja jalkarännien saattolämmityksen asentaminen 2013 – Viemärien pystylinjat painehuuhdeltu 2015 – Ilmanvaihtorummut puhdistettu 2018 – Julkisivu sekä kadunpuolen ikkunat ja ovet uusittu, pihanpuolen ikkunat maalattu 2019 – Pyörävarastot kunnostettu 2020 – A-portaan sisäpohjan portaat kunnostettu 2024 – A2/A4b kylpyhuoneen vesivaurio korjattu taloyhtiön toimesta 2025 – B10/As-49 kylpyhuoneen vesivaurio korjattu taloyhtiön toimesta 2025 – Hankesuunnittelu (viemärit, kylpyhuoneet) 2025 – Pihakannen tukeminen 2025 – Palovaroitinien asennus asuinhuoneistoihin 2025 – Lukituksen uusiminen Abloy Easy -lukitusjärjestelmään
Suunnitellut korjaukset	Tulevat takuutarkastukset: 2027 Pihakannen tukeminen Kiinteistön kunnossapitotarveselvitys (2025-2026) Toteutussuunnittelu (viemärit, kylpyhuoneet) Korjaustoimenpiteet hankesuunnittelun ja toteutussuunnittelun pohjalta Vesikaton huoltotarpeen arviointi Saattolämmityksen korjaus Lämmitysjärjestelmän tasapainotus Pihakannen kunnon seuraaminen 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.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta on otettava huomioon laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, osakkaan tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	2 395 200 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä ei autopaikkoja. Pihalle pysäköinti on kielletty.

Isännöitsijä

Ardour Oy
Satu Kuivalainen
Urho Kekkosen katu 4-6 A
00100 Helsinki
+358 45 257 1947
isannoitsija@ardour.fi
Isännöitsijäntodistus: 24.08.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kiinteistöhuolto Määttä Oy / Kruununhaka ja Kaisaniemi

MUITA TIETOJA

Palvelut

Alepa Liisankatu, n. 400 m.
Kauppatori, n. 1 km.
Kauppakeskus Forum, n. 1,8 km.

Koulut ja päiväkodit

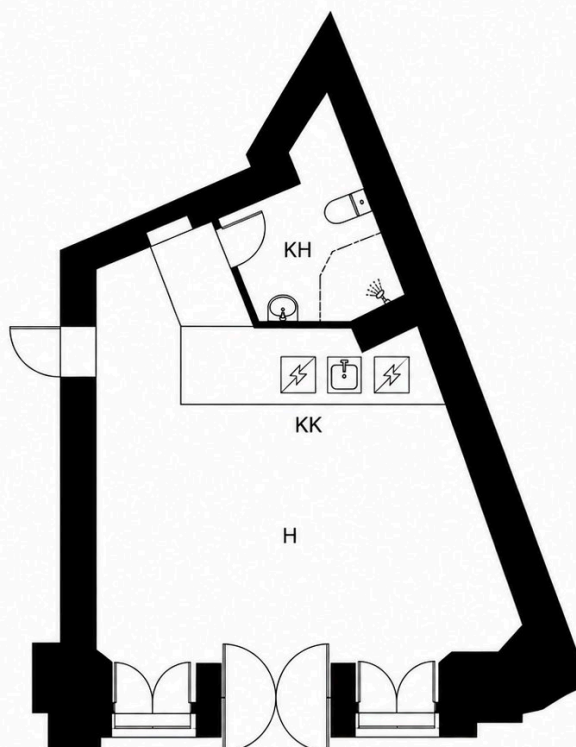
Koulut: Kruununhaan yläasteen koulu, n. 450 m.
Kaisaniemen ala-aste, n. 900 m.
Päiväkoti: Päiväkoti Virkkula, n. 300 m.
Päiväkoti Kaisaniemi, n. 800 m.

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi

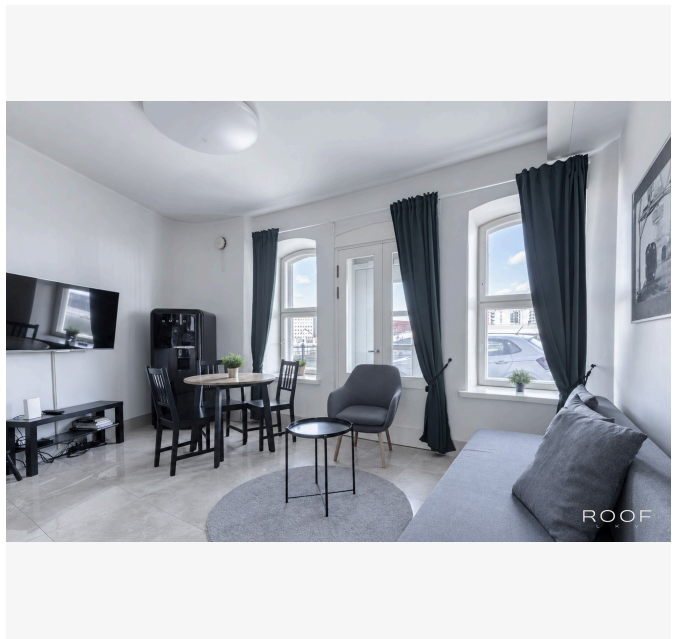
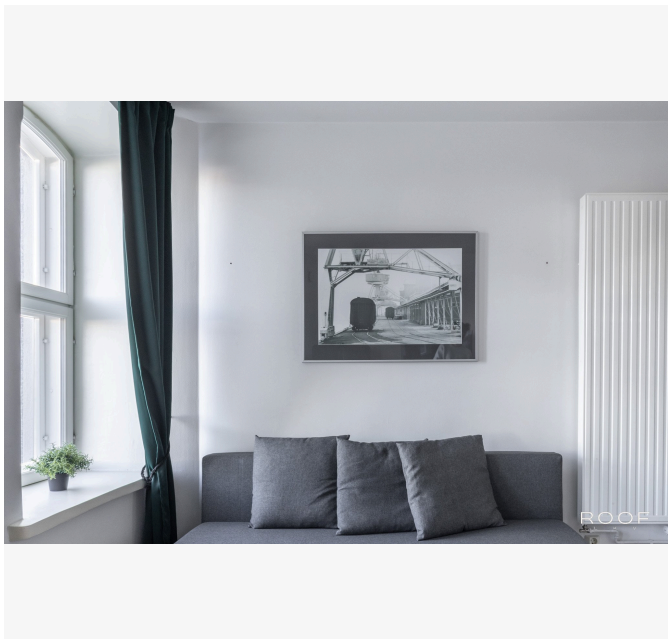
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

ROOF
L K V





Merveille Bivu

Myyntineuvottelija

040 350 0451

merveil.bivu@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