

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!

Kristianinkadulla sijaitseva valoisa läpitalon kaksio Kruununhaassa tarjoaa ainutlaatuisen yhdistelmän kaupunkielämää ja rauhallista asuinympäristöä.

Tämä 51 neliömetrin asunto on rakennuksen ylimmässä kerroksessa. Taloyhtiössä on hissi! Vuonna 1939 omalle tontilla valmistunut talo on hyvin hoidettu ja siellä on tehty laajoja kunnostustöitä vuosien varrella.

Esimerkiksi vuonna 2004-2005 vesi- ja viemärjohtojen uusiminen perinteisellä menetelmällä, märkätilojen uusiminen sekä vuonna 2024 katujulkisivujen ja sisäpihan sekä porttikongin rappaus ja maalaus.

Asunnossa on avara olohuone, joka yhdistyy saumattomasti keittiöön. Makuuhuoneessa on kaapisto sekä koko huoneistossa tunnelmallinen lausalattia! Kylpyhuoneesta löytyy pesukoneliitäntä.

Sijainti on erinomainen: Helsingin päärautatieasema on vain lyhyen matkan päässä, ja lähistöltä löytyy monipuoliset palvelut, kuten kauppakeskukset ja päivittäistavara-kaupat sekä Helsingin yliopisto. Kruununhaan alue on tunnettu historiallisista rakennuksistaan ja vehreistä puistoistaan, mikä tekee siitä ihanteellisen asuinpaikan.

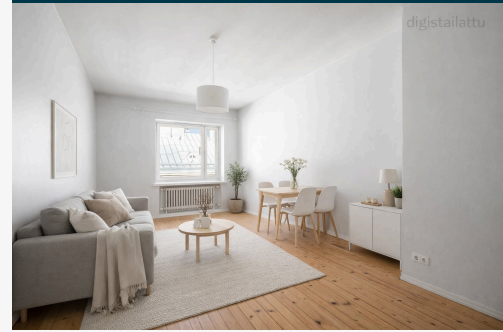
Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta sinun uusi kotisi!



30.9.2026 | Julkaistu 10.09.2026

Kohdenumero 80534004

ROOF
L K V



Kruununhaka, Kristianinkatu 8 B 35, 00170 Helsinki

Kerrostalo, 2h+kt+kph+et, 51 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Vesi

Kiinteä vesimaksu 28,5 € / hlö / kk lisätään vuokraan.



HUONEISTO

Hallintamuoto	Asunto-osake
Huoneistoselitelmä	2h+kt+kph+et
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1

Kerros/Kerroksia	5/5
Asuintilojen pinta-ala	51 m²
Kokonaispinta-ala	51 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Kunto	Hyvä
Keittiö	VARUSTUS: Kaapistot, hana, allas, astianpesukone, liesi, liesituuletin, jääkaappi ja pakastin. LATTIA: Laatta. SEINÄT: Maali, laatta.
Pesutilat	VARUSTUS: WC, suihku, suihkuseinät, pesukoneliitäntä, peili, hana, allas. LATTIA: Laatta. SEINÄT: Laatta.
Makuuhuoneet	VARUSTUS: Kaapisto. LATTIA: Lauta. SEINÄT: Maali.
Olohuone	LATTIA: Lauta. SEINÄT: Maali.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Eteinen: VARUSTUS: Kaapistot, peili, naulakko. LATTIA: Lauta. SEINÄT: Maali.

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kulmakatu 7 Y-tunnus: 0235167-2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1939
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2020 C-portaan hissin taajuusmuuttajan uusiminen
	2021 Vesikaton peruskorjaus, ml. kattotuolien uusiminen
	2022 Sisäpihan viherurakka, ulkovalaistus, polkupyöräteline ja pihakalusteet
	2022 Autohalliin sähköinen etäävattava ovi
	2022 Autohallin valaistuksen uusiminen ledvaloiksi ja liiketunnistimet
	2022 Julkisivujen kuntotutkimus, ikkunat, ovet, parvekkeet, rakenteet
	2022 Sähköautojen latauksen sähkökapasiteetin selvitys
	2022 Kylpyhuoneiden lattiakaivojen tarkastus/puhdistus, ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto (Biobe venttiilit), palovaroittimien tarkastus ja paristojen vaihto tarvittaessa
	2022 Energian säästö- ja tehostamiskohteiden selvitys ja valittujen toimenpiteiden toteutus
	2023 Julkisivujen pienkorjaukset katutasossa, peltityöt
	2023 B-portaan hissin taajuusmuuttajan uusiminen
	2023 A-portaan hissin sulkujousien ja ohjurien uusiminen
	2023 Katujulkisivun kunnostuksen suunnittelu ja kilpailutus
	2023 Palo-ovien ovipumppujen uusiminen
	2024 Katujulkisivujen ja sisäpihan sekä porttikongin rappaus ja maalaus
	2024 Autohallin ja pihakannen kuntotutkimus
	2024 Yleisten tilojen palokatkokorjaukset
	2024 C41 ja LH67 kosteusvaurion korjaus ja tilojen ennallistaminen
	2024 Liiketilojen ilmanvaihdon parantaminen ja raitisilmaven
Suunnitellut korjaukset	2025 Pihakannen kunnon seuranta
	2025 Hissien kuntoarvio
	2025 Ilmanvaihdon puhdistus ja vedonparantajien tarpeen arviointi
	2025 Vesijohtoverkoston paineentarkastus
	2025-2026 Portin kunnostus
	2025-2026 Lämmönvaihtimen uusimisen suunnittelu ja toteutus
	2026 Vesikaton maalaus
	2026 Viemärien huuhtelutarpeen tarkastus
	2026 Lukitusratkaisun kartoitus ja uusimistarpeen analyysi
	2026 PTS päivittäminen ja kiinteistön kokonaiskuntoarvio
	2027 Hissien uusiminen
	2027 Porraskäytävien kunnostaminen, lattioiden uusinta ja porrasnäytöt
Autopaikat	1 kpl autotalli ja 15 kpl autohallipaikkoja
Isännöitsijä	Ardour Oy Jatta Vikström Urho Kekkosen katu 4-6 A 00100 Helsinki +358 45 257 1947 isannoitsija@ardour.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Määttä Oy / Kruununhaka ja Kaisaniemi

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Hakaniemi, n. 750 m
	Kauppatori, n. 1,2 km
	Kauppakeskus Citycenter, n. 1,2km
	Kauppakeskus Forum, n. 1,5 km
	Stockmann, n. 1,5 km

Koulut ja päiväkodit

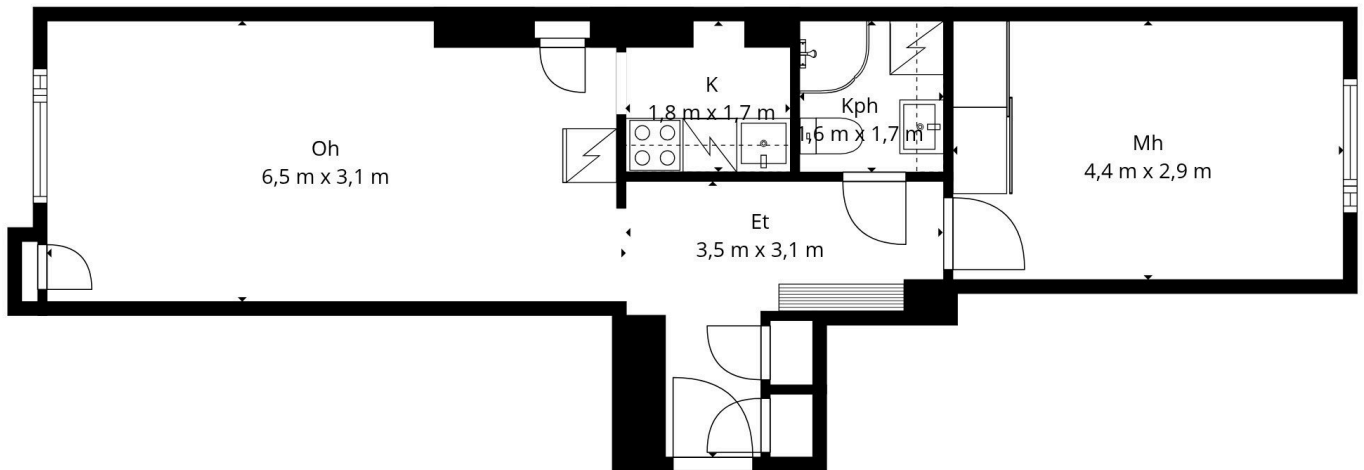
Koulut: Kruununhaan yläasteen koulu, n. 350 m.
Kaisaniemen ala-aste, n. 750 m.
Päiväkoti: Päiväkoti Virkkula, n. 220 m.
Päiväkoti Kaisaniemi, n. 700 m.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä ja metroasema lähellä
Helsingin päärautatieasema, n. 1,5 km

Vapautuu

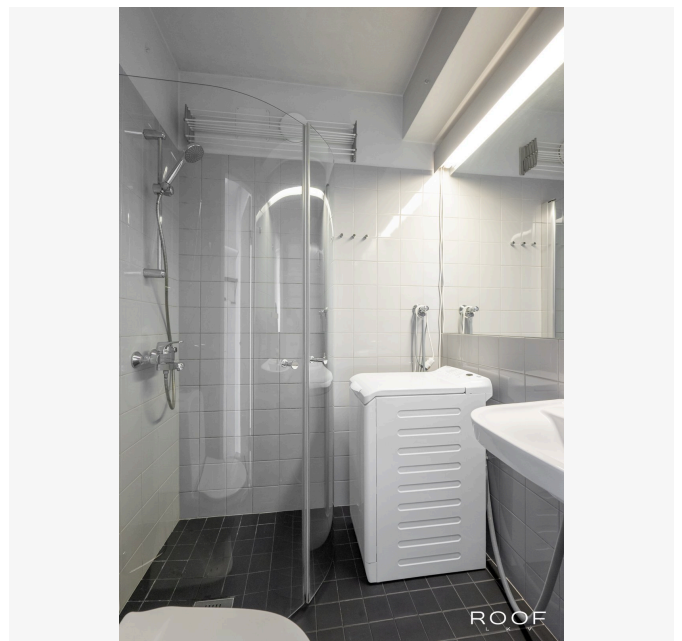
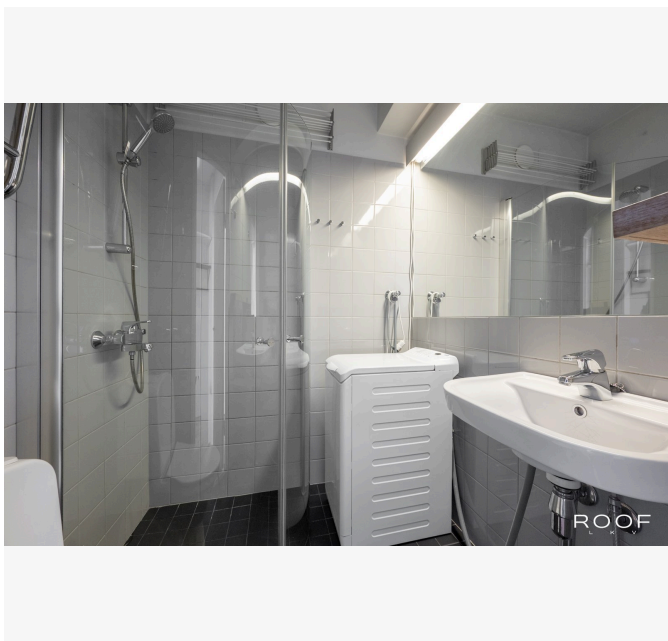
Heti



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 kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvasa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ali tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ali tietoja.





Amir Ahmad

050 348 3084

amir.ahmad@roof.fi

Roof Vuokraus | Vuokraus- ja hallinnointipalvelu Oy Y-tunnus: 3207597-1



020 7304 1109



www.roof.fi



Unioninkatu 15, 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