

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!

Viehättävä yksiö Kruununhaan sydämessä

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään yksiöön yhdellä Helsingin arvostetuimmista alueista. 1920-luvun talon tunnelma ja erinomainen sijainti tekevät tästä kodista kiinnostavan vaihtoehdon kaupunkiasumiseen.

Koti sopii erinomaisesti omaan käyttöön, ensiasunnoksi tai sijoitusasunnoksi!

Asunnossa on toimiva keittotila sekä kylpyhuone lattialämmityksellä. Hissillinen taloyhtiö tarjoaa asukkaalleen myös saunan ja pesutuvan.

Kruununhaka tarjoaa loistavat puitteet kaupunkiasumiseen, sillä keskustan palvelut, merenranta sekä monipuolinen ravintola- ja kahvilatarjonta löytyvät läheltä. Alueen kaunis arkkitehtuuri sekä hyvät liikenneyhteydet tekevät sijainnista erinomaisen.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=KxcvYAqMwoV>

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

ROBERT ERIKSSON

Asuntomyyjä

Puh.040 828 0757

robert.eriksson@roof.fi

Jag betjänar också på svenska.

I can provide services also in English.

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh. 050-2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"



30.9.2026 | Julkaistu 10.09.2026

Kohdenumero 80530074

ROOF

L K V



Kruununhaka, Kristianinkatu 9 D 60, 00170 Helsinki

Kerrostalo, 1h,kt, 23,3 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

196 845,71 €

(8 448,31 €/m²)

Velkaosuus

1 154,29 €

(49,54 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

198 000 €

(8 497,85 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

137,02 € / kk

Hoitovastike

121,55 € / kk

Rahoitusvastike

15,47 € / kk

Vesi

15 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

140 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

esimaksu: Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö, tasaus kulutuksen mukaan

Taloyhtiön hallitukselle on annettu valtuutus periä (tai olla perimättä) ylimääräisiä vastikkeita yhtiön taloudellisen aseman tai maksuvalmiuden sitä vaatiessa Lisätietoja maksuista: Muut

kustannukset: Vesimaksuennakko 15,00 euroa/hlö/kk. Lopullinen maksu todellisen kulutuksen mukaan. Muita maksuja:

Autopaikka/asukkaat 140,00 euroa/kk

Autopaikka, sähkö 160,00 euroa/kk Saunamaksu

20,00 euroa/kk Pesutupamaksu 12,00 euroa/kk

Autopaikka/ulkopuoliset 160,00 euroa/kk



HUONEISTO

Osakkeet

353-354

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h,kt

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

2/6

Asuintilojen pinta-ala

23,3 m²

Kokonaispinta-ala

23,3 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Lattialistassa on havaittavissa irtoamista.

Liukuovi on osittain irronnut kiinnityksestään.

Keittiö	VARUSTUS: Keraaminen liesi, Hana, Allas,, Mikroaaltouuni, Jääkaappi, TYÖTASO: Kivi. SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Vinyyli.
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Laittialämmitys (Sähkö), Pyyhekuivain (Vesikiertoinen). SEINÄT: Laatta. LATTIA: Kaakeli.
Erillinen WC	VARUSTUS: Wc istuin, Hana, Allas, Peili. SEINÄT: Laatta. LATTIA: Kaakeli.
Olohuone	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Vinyyli.
Säilytystilat	Kellarikomero ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Kyllä
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vuorilinna Helsingissä Y-tunnus: 0123351-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-1-23-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 332,9 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1927 Käyttöönotto: 1927
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 74 Liikehuoneistot: 4 kpl (185.1 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

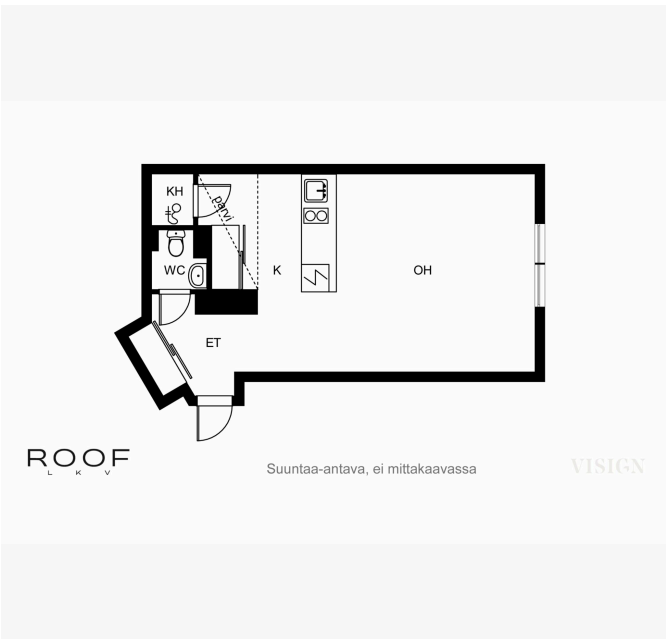
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kaapeli-tv, vinttikomero, pesutupa ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 10.01.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	- 2025: Vesivahingon korjaus asunnoissa D 57, D 59 ja D 61. - 2024-2025: Ikkunoiden kunnostaminen ja porrashuoneiden ulko-ovien kunnostaminen. - 2024: Puuikkunoiden kunnostus ja porrashuoneiden ulko-ovien kunnostus. Energiatodistus. Pelastussuunnitelma. Taloyhtiön nopeus nostettu 25M. - 2023: Sisäpihan rappausvaurioiden korjaaminen. Kattojen kunnostus ja maalaus. - 2019: Taloyhtiölaajakaista (10Mb), DNA. Lämmönsiirrin uusittu. - 2018: LVISR-linjasaneeraus. Valmius sähköauton hidaslataukseen kahdella pysäköintihallipaikalla. - 2017: Käyttölukkojen uusinta. - 2015-2016: LVISR-peruskorjauksen toteutussuunnittelu. - 2014: LVISR-peruskorjauksen hankesuunnittelu. - 2012-2013: Talopesulan kunnostus. - 2011: Ajoporttiautomatiikan asennus. - 2010: Yhtiön asuinhuoneiston D 62 peruskorjaus. Porrashuoneiden ylimpien kerrosten ikkunoiden ja parvekeovien kunnostus. B-, C- ja D-portaiden käsijohteiden asennus. - 2009: Pihajulkisivujen kunnostus- ja maalaustyöt. - 2008: Sadevesiputkiston korjaus Kirjatyöntekijäankadun puolella. Vesi- ja jätevesiviemärijohtojen kuntotutkimus. - 2007: Yleisten tilojen lukituksen uudistus. Kirjatyöntekijäankadun puoleisen rakennuksen vesikaton maalaus. Liikehuoneistojen III ja IV (Museokuva) peruskorjaus. Käsijohtimien lisäys porrassyöksen yläosaan A- ja B-portaissa sekä ylä- ja alaosaan C- ja D-portaissa. - 2006: Kirjatyöntekijäankadun puolen julkisivun kunnostus ja maalaus. Lämmityskaapeleiden asennus sisäpihan ja Kirjatyöntekijäankadun puolen räystäisiin ja syöksytorviin. - 2005: Pihanpuolen ikkunoiden maalaus. Lämmityskaapeleiden asennus Kristianinkadun puolen räystäisiin ja syöksytorviin. Pihamaan halkeamien korjaus. Porrashuoneiden korjausmaalaus. Hissikorien kunnostus ja maalaus. Kristianinkadun puoleisen julkisivun kunnostus ja maalaus. - 2004: Liiketilojen ovien ja ikkunoiden uusiminen, ikkunat panssarilasia. Bauer-järjestelmän käyttöönotto käyttövesikiertoon. - 2003: Palovaroitusjärjestelmän asennus ullakolle ja kellareihin. - 2002: Lämmitysjärjestelmän tasapainotus sekä patteri- ja sulkuventtiilien uusiminen. Kristianinkadun puolisen ullakon tuuletuksen parantaminen, katon korjaus ja maalaus. Kirjatyöntekijäankadun vesikaton uusiminen. Bauer-järjestelmän käyttöönotto lämmitysjärjestelmän vesikiertoon.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026-3030: - 2026: Sinkitty ja maalattu rivipeltikate - Kattojen kunnostaminen tai uusiminen ja hankkeen taloudellinen selvitys - 2026: Palovaroittimet ja palovaroitinjärjestelmä - Palovaroittimien tarkistus ja puuttuvien varoittimien lisääminen - 2026: Muut toimenpiteet - Suunnitelma, kartoitus: energiaselvitys ja -strategia - 2027: Pihakansi ja pihakannen kantavat rakenteet / Pihakannen kuntotutkimus

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	5 980 911 €
Taloyhtiön vuokratuotot	137 800 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 14 kpl
Isännöitsijä	Maijasto Oy Ullamaria Hall Mannerheimintie 44 00260 Helsinki ullamaria.hall@maijasto.fi Isännöitsijäntodistus: 27.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Määttä Oy

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, kartta.hel.fi, Puh.09 310 1691
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Virtuaaliesittely	https://my.matterport.com/show/?m=KxcvYAqMwoV







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