

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!

Tervetuloa tutustumaan upeaan ylimmän kerroksen kolmioon Katajanokan kauniissa jugendmiljöössä! Asunto sijaitsee sisäpihan rakennuksessa, joka tuo erityistä rauhaa asumiseen.

Tämä läpitalon asunto hurmaa avaralla ja toimivalla pohjaratkaisullaan. Ikkunoista avautuvat rauhalliset näkymät sisäpihalle, ja luonnonvalo kulkee kauniisti läpi asunnon. Ylimmän kerroksen sijainti tarjoaa omaa rauhaa, eikä yläpuolelta kuulu asumisen ääniä.

Kodin tunnelmaa täydentävät tyylikkäätk lankkulattiat, jotka sopivat erinomaisesti jugendtaloon arvokkaaseen henkeen. Keittiö ja olohuone on yhtä avointa tilaa, tarjoten loistavat puitteet yhdessä oloon.

Katajanokka on yksi Helsingin omaleimaisimmista ja halutuimmista asuinalueista. Merelliset ulkoilureitit, näyttävä jugendarkkitehtuuri ja alueen viihtyisät kahvilat sekä ravintolat luovat ainutlaatuisen ympäristön aivan keskustan tuntumassa. Kauppatorille ja Helsingin ydinkeskustaan pääsee hetkessä kävellen tai raitiovaunulla.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 2 h+k

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, LKV / 040 511 7101 tai lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80531165

ROOF
L K V



Katajanokka, Kauppiaankatu 8-10 D 28, 00160 Helsinki

Kerrostalo, 3h, avok, kph, et, 65,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

513 975,44 €

(7 846,95 €/m²)

Velkaosuus

1 024,56 €

(15,64 €/m²)

Velaton hinta

515 000 €

(7 862,60 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

409,38 € / kk

Hoitovastike

373,35 € / kk

Rahoitusvastike

36,03 € / kk

Vesi

28 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

25 €/kk



HUONEISTO

Osakkeet

403-411

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, avok, kph, et

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala

65,5 m²

Kokonaispinta-ala

65,5 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

Hyvä

Keittiö

Varustus: Astianpesukone, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja jääkaappi pakastinlokerolla
Liesi: Induktioliesi
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Lauta

Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Parveke	Ei
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

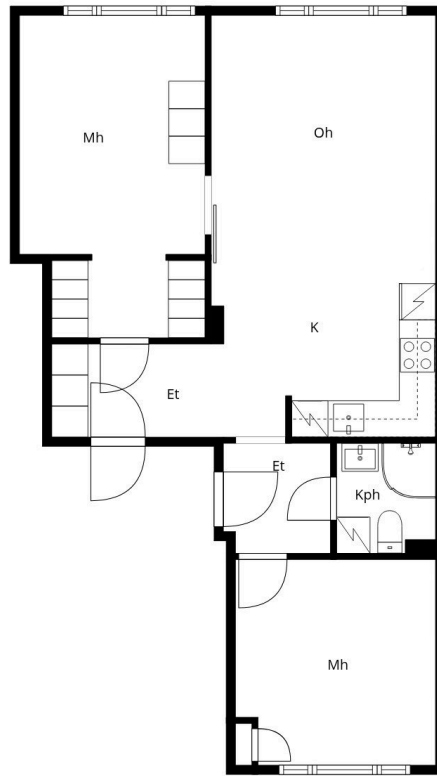
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Kauppiaankatu 8-10 Bostadsaktiebolag Y-tunnus: 0118844-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 012 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1910 Käyttöönotto: 1910
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 40
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 02.05.2034

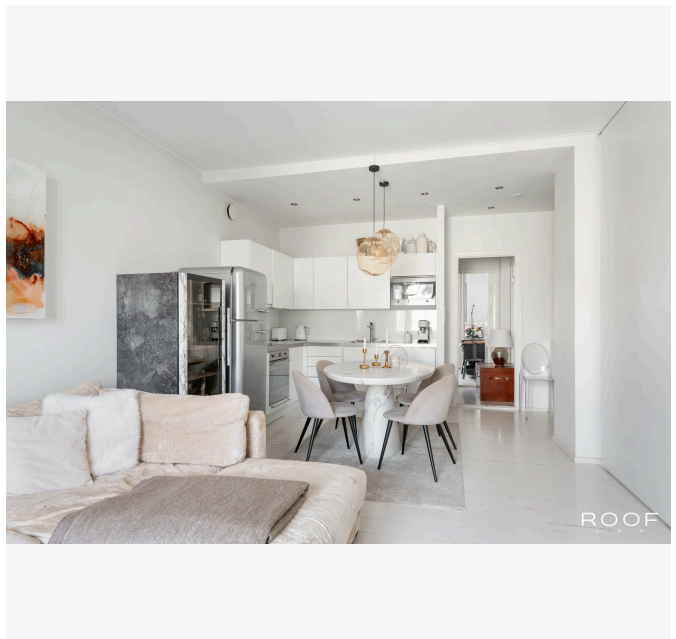
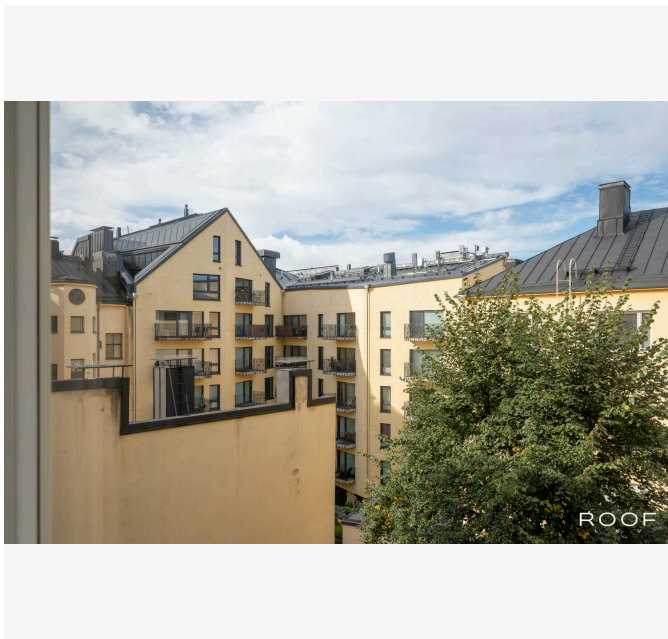
Tehdyt korjaukset	2025: Viemäreiden kuvaus ja huuhtelu
	2024: Sähköselvitys
	2024: Julkisivujen paikkakorjaus
	2024: Sisäpihan ikkunoiden kunnostus suunnittelu
	2024: IV selvitys
	2022: Sisäpihan ikkunakunnostus mallityö
	2020: Sivupihakannen eristys ja istutukset ja istutuslaatikot
	2020: Kellarin IV muutostyö liiketila
	2020: Tuuletusparvekkeiden ovien kunnostus
	2019: Piipunhattujen asennus
	2019: Kadunpuoleisten istutusaltaiden metalliaidat
	2019: Ulko-ovien uusiminen
	2019: C ja F ovikatosten uusiminen
	2019: Antenniverkon kaksi linjaa uusittu
	2014: Katon paksukalvopinnoitus
	2014: Sisäpihan ikkunoiden huoltokorjaus
	2013: Kadun puolen ikkunoiden entisöinti
	2013: Saattolämmityskaapeleiden asentaminen
	2012: Lämmönvaihdin
	2010: Pihaurakka
	2010: Katon räystääsalueen korjaus
	2007: Sisäpihan parvekekorjaukset
	2006: A ja B portaan maalaus
	2005: Sisäpihan julkisivut ja ikkunoiden huoltomaalaus
	2005: Katujulkisivun maalaus, ikkunoiden huoltomaalaus
	2004: Putkiremontti (ei sis. sähkö)
	1996: Saunaosaston peruskorjaus
	1984: Itä, etelä ja länsipuolen ikkunoiden uusiminen
Suunnitellut korjaukset	2025-2026: Sisäpihan ikkunoiden peruskunnostus (ns. matalat siivet)
	2026-2027: Pidemmän tähtäimen korjausten valmistelu (Maaskola)2026 (tiedotustilaisuus asiasta järjestetään syksyllä 2026)
	2025 - 2030: Ilmanvaihdon kiireellisimmät korjaustoimenpiteet
	2026: Julkisivujen pesu
	2026: Kattoturvan kunnostus
	2026: Nousutikkaiden maalaus
	2026: Pyöräkatoksen lahorjaukset
	2026 - 2027: Ikkunoiden huoltomaalaus (sisäpihat ylin kerros)
	2026 - 2027: Porrashuoneiden siistiminen
	2026 - 2027: Tammiovien huoltolakkaus
	2027 - 2028: Ikkunoiden huoltomaalaus (seuraavat kerrokset)
	2029: Pystyviemäreiden seurantakuvaus ja pohjaviemäreiden huuhtelu
	2030: Sähköjärjestelmien kiireellisimmät korjaustoimenpiteet
	2027 - 2032: Patteriventtiilien vaihto ja perussäätö
Kuntotutkimukset	2024: Kiinteistön kuntoarvio
	2024: Ilmanvaihdon laaja kuntotutkimus
	2024: Sähköselvitys
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 119 400 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Isännöitsijä	Isännöinti Luotsi Oy Sami Rajala Elielinaukio 5 B 00100 Helsinki 010 207 5300 Isännöitsijäntodistus: 01.09.2026

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Jungmann n. 240 m. K-Market Katajanokka n. 350 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Katajanokan ala-asteen koulu n. 350 m. Kruununhaan yläasteen koulu n. 1,5 km. Päiväkoti: Päiväkoti Katajanokka n. 24 m. Päiväkoti Masto n. 350 m.
Liikenneyhteydet	Raitiovaunupysäkki n. 210 m. Linja-autopysäkki n. 500 m.
Kaavoitus	Asemakaava Katajanokka, Tulli- ja pakkahuone, Katajanokanlaituri 5: Asemakaavan muutoksella turvataan arvorakennuksen suojelumääräykset ja ajantasaistetaan asemakaava vuodelta 1895. Rakennukselle mahdollistetaan uutta käyttötarkoitusta, joka ottaa huomioon sen suojeluarvot. Katajanokka, Eteläsataman itäosa: Eteläsataman itäosan suunnittelun tavoitteena on vahvistaa keskustan merellisyyttä sekä liittää ranta-alueet ja matkustajasatama tiiviimmin osaksi kävelypainotteista keskustaa. Tarkoituksena on luoda uutta merellistä kaupunkitilaa rantabulevardeineen ja vetovoimaisine toimintoineen. Osana kokonaisuutta tutkitaan uudisrakentamisen paikkoja. Katajanokka, Katajanokan satama: Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa satamatoimintojen uudelleenjärjestely ja toimintaedellytykset nykyistä pienemmällä satama-alueella Katajanokalla. Tavoitteena on terminaalin laajentaminen sekä suojelumääräysten ajantasaistaminen. Viking-talon suojelua ja uusia toimintoja tutkitaan. Alueen liikenteellisiä ratkaisuja selkeytetään ja jalankulun reittejä vahvistetaan osana kantakaupungin rantareittiä. Kruununhaka, Kruununhaan alueita: Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Kruununhaassa asemakaavat muutetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta. Työn yhteydessä päivitetään myös rakennusten ja yleisten alueiden suojelua. Kaavojen ajantasaistaminen ei koske uudisrakentamisen hankkeita, vaan muutokset vaativat edelleen erillisen asemakaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen. Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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