

# 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!

## Upea ja laadukas asunto Kaivopuistossa

Kaivopuiston sydämessä, Kallioliinnantiellä, sijaitsee upea kattuhuoneisto, joka yhdistää tyylikkään asumisen ja ensiluokkaisen sijainnin. Tämä 150 neliömetrin asunto tarjoaa avarat näkymät merelle ja puistoon, ja sen ylimmässä kerroksessa sijaitseva parveke on täydellinen paikka nauttia rauhallisista hetkistä.

Asunnon sisustus on toteutettu laadukkailla materiaaleilla; saarniparketti ja italialainen marmori keittiössä luovat ylellisen tunnelman. Keittiö on varustettu Mielen kodinkoneilla ja tarjoaa erillisen apukeittiön, joka lisää käytännöllisyyttä arkeen. Makuuhuoneet ovat tilavia ja molemmissa on omat kylpyhuoneet sekä vaatehuoneet. Päämakuuhuoneen kylpyhuoneessa on myös kylpyamme rentoutumiseen.

Asunto Oy Henriksborg Bostads Ab tarjoaa asukkailleen monipuoliset palvelut, kuten uima-altaan ja saunan. Hyvin hoidettu piha-alue ja kaunis historiallinen naapurusto tekevät tästä kohteesta erityisen houkuttelevan. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset, ja kaikki päivittäispalvelut, kuten kaupat ja koulut, ovat kävelytäisyydellä.

Tämä asunto tarjoaa harvinaisen mahdollisuuden yhdistää korkeatasoinen asuminen ja ainutlaatuinen ympäristö. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä upeasta huoneistosta uusi kotisi Kaivopuiston arvostetussa kaupunginosassa.



2.10.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80444487



## Kaivopuisto, Kallioliinnantie 10 B 11, 00140 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k+rt+khk, 150 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**2 098 000 €**

(13 986,67 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**0 €**

**Vesi**

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Velaton hinta

**2 098 000 €**

(13 986,67 €/m<sup>2</sup>)

**Saunamaksu**

25 € kuukaudessa

Yhtiövastike yhteensä

**1 200 € / kk**

**Autopaikkamaksu**

130 € / kk

Hoitovastike

**1 200 € / kk**



## HUONEISTO

Osakkeet

71-80

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+rt+kh

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

3

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

150 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

150 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto

Erinomainen

Keittiö

Varustus: Astianpesukone (Kaksi kappaletta Mielen astianpesukoneita), jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni ja keittiösaareke

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Kivi

Seinäateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Parketti

Keittiössä on Mielen kodinkoneet. Apukeittiössä on toinen astianpesukone, sekä AEG:n integroitu pakastin. Saarni parketti yksisauvainen valkomattalakattu. Kivitasot Italiaista Arabescato Corchia marmoria. Puusepän tekemät mittatilaus kalusteet.

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, kylpyamme, suihkuseinä, lattialämmitys, peili, allaskaappi, bidee-suihku ja pesuallas

Seinäateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erillinen WC            | Varustus: WC-istuin (seinä wc)<br>Seinäateriaali: Kaakeli ja maali<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Asunnossa on yksi erillinen wc ja kaksi kylpyhuoneiden yhteydessä. Laatat Staron bright white                                                                                                                         |
| Makuuhuoneet            | Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti<br>Makuuhuoneissa Saarni parketti yksisauvainen valkomattalakattu.<br>Molemmissa makuuhuoneissa on oma kylpyhuone, wc ja vaatehuone.<br>Päämakuuhuoneen kylpyhuone on varustettu myös kylpyammeella.                                                                |
| Olohuone                | Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti<br>Saarni parketti yksisauvainen valkomattalakattu, seinät maalattu.<br>Lämpöpattereiden eteen on asennettu puusepän tekemät rottinkipunossuojat ja ikkunalaudat ovat kauttaaltaan marmoria.                                                                        |
| Kodinhoitohuone         | Varustus: Pesukone, kuivausrumpu, lattialämmitys, pyykkikaapit, pöytätas ja pesuallas<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Kodinhoitohuoneessa on mittatilauskalusteet ja mielen pesutorni.                                                                                                        |
| Muut tilat              | Asunnossa on ilmalämpöpumppu, jossa kaksi inverteriä, toinen keittiössä ja toinen olohuoneessa. Asunnolla on parveke merenpuolella, josta on upeat näkymät kaupunkiin ja merelle. Asunnon automaatiojärjestelmä mahdollistaa valojen ohjauksen mobiililaitteella. Sisäänkäynnin yhteydessä on kotona poissa katkaisija. |
| Ikkunat                 | Kolmilasinen ja sälekaihtimet                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Näkymät                 | Huoneistolla on avarat näköalat merelle ja puistoon                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Parveke                 | Kyllä<br>Tyyppi: Sisäänvedetty ja ulostyönnetty<br>Ilmansuunta: Itä ja etelä<br>Pinta-ala: 3 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                             |
| Säilytystilat           | Vaatehuone, kellarikomero ja seinäkaapit<br>Erillisessä eteisessä on hyvin tilaa ulkovaatteille, kiinteät kalusteet ja isokokoinen peili.                                                                                                                                                                               |
| Autopaikka              | Autotalli<br>Autohallipaikat jaetaan jonotusperiaatteella                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Muutostyöt huoneistossa | Asunto on täysin saneerattu. Ilmanvaihto, sähköt, asunnonsisäiset putket, kosteat tilat, keittiö, kodinkoneet ja kalusteet ovat uusia.                                                                                                                                                                                  |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kauppaan kuuluu         | Kodinkoneet ja Mielen pesutorni.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

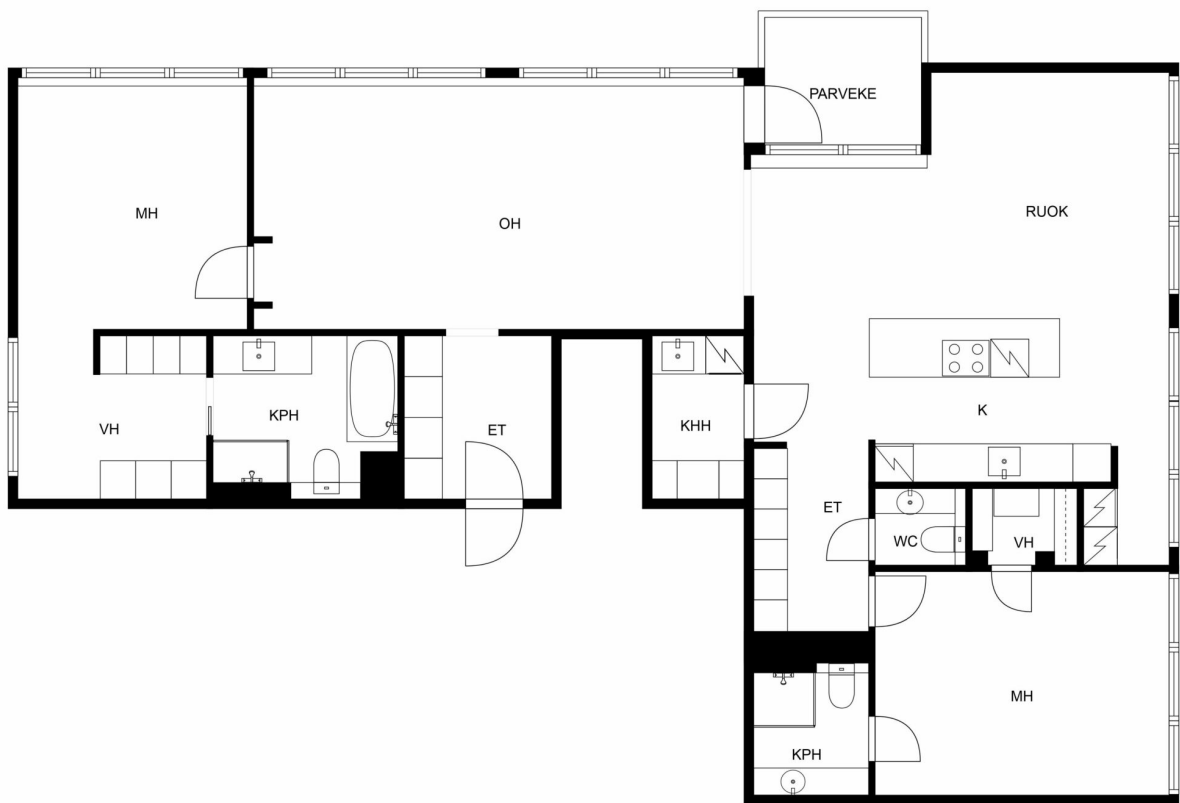
Yhtiön nimi Asunto Oy Henriksborg Bostads Ab  
Y-tunnus: 0118066-4

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 091-9-199-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 2 202 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1974<br>Käyttöönotto: 1974                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa<br>Levytetty katto. Led valaistus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 11<br>Liikehuoneistot: 1 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv, väestönsuoja, uima-allas, pesutupa, mankeli, ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: E2018<br>Voimassa: 17.11.2031                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tehdyt korjaukset         | 2001 Porrashuoneen tuloaulan maalaus 2003 Huopakatteen uusiminen<br>2011 Ulkovaipan pinnoitteen paikkauskorjaus<br>2012 Piha-alueen valaistus uusittu<br>2014 Porrasoven huoltomaalaus<br>2015 Ilmastointilaitteet laakereiden ja tärinänvaimentimien uusiminen<br>2016 Väestönsuojan perushuolto minimitasoon<br>2017 Käyttö-, kiertoveden ja viemäreiden kuntotutkimus<br>2018 Viemäreiden kunnostussuunnitelma (hybridi, mahdollisimman pitkälle sukitus)<br>2018 Ilmanvaihtolaitteiston automaation uusiminen<br>2018 Julkisivun kuntotutkimus<br>2019 Viemärisukitus<br>2019 Ilmanvaihdon suunnittelu<br>2020 Jätekatoksen rakentaminen<br>2021 Autohallin oven ja valaistuksen parannustyöt<br>2021 LVV-putkiston kuntotutkimus<br>2022 Lämmönjakolaitteiston uusiminen<br>2022 Saunan kunnostustöitä<br>2023 Ikkuna-, parveke- ja julkisivuremontti<br>2023 IV-korjauksia<br>2024 Ovipuhelinjärjestelmän uusiminen |
| Suunnitellut korjaukset   | Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2025-2029<br><br>2025 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmastoinnin säätö<br>2025-2026 Porraskäytävien kohennusremontti<br>2026-2027 Käyttö- ja lämmitysvesiputkien kuntotutkimus<br>2026-2027 Lämmitysverkoston tasapainotus<br>2026-2027 Sähköautojen latausinfraan rakentaminen autohalliin<br>2026-2028 Sähköjärjestelmien tarkistus ja tarpeellinen kunnostus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                           |                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2024                                                                                                                                                                                       |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                         |
| Kiinnitykset              | 2 430 000 €<br>Päivämäärä: 01.09.2025                                                                                                                                                             |
| Taloyhtiön vuokratuotot   | 25 880 €                                                                                                                                                                                          |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                             |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                    |
| Autopaikat                | Autohallipaikat: 9 kpl<br>C Kaartinkaupunki, Ullanlinna, Kaivopuisto<br>– 60 €/kuukausi (1.12. alkaen 64,50 €/kuukausi)<br>– Täyssähköinen ajoneuvo 45 €/kuukausi (1.12. alkaen 48,40 €/kuukausi) |
| Isännöitsijä              | Reim Helsinki<br>Teemu Paussu<br>09 68699686<br>teemu.paussu@reim.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 01.09.2025                                                                                         |
| Kiinteistönhoito          | Huoltoyhtiö<br>Vainio Mika, talkkarit@gmail.com                                                                                                                                                   |

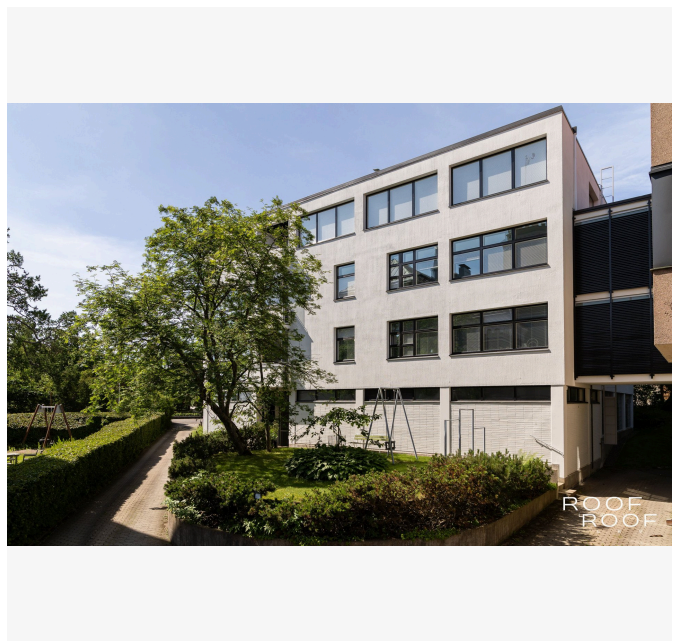
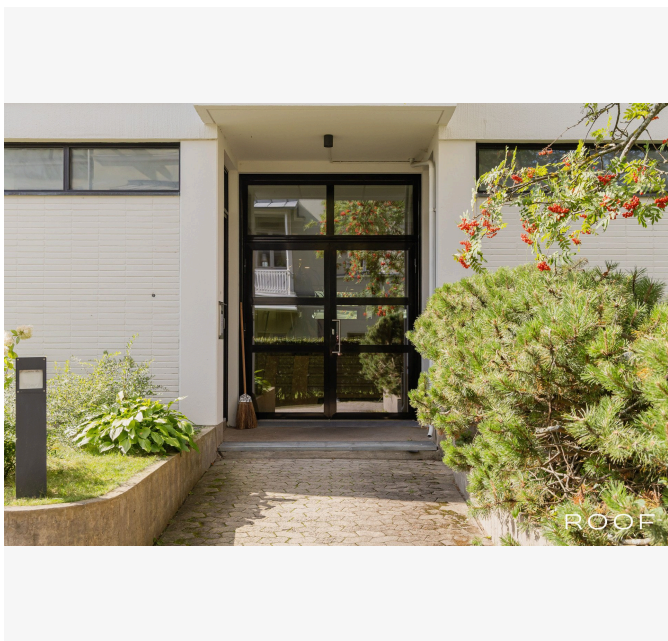
## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | <p>Ruokakaupat: K-Market (n. 200 m), Alepa (n. 400 m)<br/> Terveysasema: Viiskulman terveysasema (n. 900 m)<br/> Apteekki: Kaivopuiston apteekki (n. 210 m)<br/> Kahvilat ja ravintolat: Alueella on runsaasti viihtyisiä kahviloita ja laadukkaita ravintoloita.<br/> Kaivopuisto on yksi Helsingin arvostetuimmista ja historiallisimmista kaupunginosista. Meri, puistot ja arkkitehtonisesti kauniit rakennukset luovat ainutlaatuisen ympäristön. Läheltä löytyvät niin Kaivopuisto, kahvilat ja ravintolat kuin päivittäispalvelut ja hyvät liikenneyhteydet.</p> |
| Koulut ja päiväkodit | <p>Koulut: Peruskoulut:<br/> Tehtaankadun ala-aste (n. 500 m)<br/> Elias-koulu (n. 900 m)<br/> Helsingin normaalilyseo (n. 900 m)</p> <p>Lukiot:<br/> Eiran aikuislukio (n. 800 m)<br/> Päiväkoti: Päiväkodit:<br/> Päiväkoti Onnela (Tehtaankatu 23) – alueen esiopetuksen keskus<br/> Daghemmet Fylgia-Solhem (Tehtaankatu 16 B)<br/> Päiväkoti Tähtitorni (n. 500 m)<br/> Kaivopuisto International Kindergarten (n. 55 m)</p>                                                                                                                                       |
| Liikenneyhteydet     | Bussipysäkki lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ranta                | Ei rantaa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kaavoitus            | Asemakaava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Vapautuu             | Heti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



ROOF  
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**Kari Karlsten**

Kiinteistönvälittäjä, LKV. LVV

+358 400 416130

kari.karlsten@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