

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!

Kaksio palveluiden ja liikenneyhteyksien vierestä!

Kodin keskipisteenä toimii olohuone. Tilavassa keittiössä on kaikki tarpeellinen ja paikka ruokapöydälle. Makuuhuoneen yhteydessä paikka työpisteelle. Saunallinen kylpyhuone, johon mahtuu pyykinpesukone. Kylpyhuone uusittu 2025. Eteisen yhteydessä vaatehuone.

Koskelan kaupunginosa sijaitsee Käpylän ja Veräjämäen vieressä lähellä Vanhankaupunginkoskea. Alueelta löytyy ruokakauppa sekä ala-aste. Keskeinen sijainti takaa hyvät liikenneyhteydet sekä lähistöltä löytyvät monipuoliset palvelut. Vierestä kulkevan Vantaanjoen ympäristö tarjoaa erinomaiset ulkoilumaastot ulottuen Pikkukosken uimarannalle ja Arabianrantaan.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=2KxeZwhVLkc>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh. 050 2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi

ROOF LKV



30.9.2026 | Julkaistu 26.09.2026

Kohdenumero 80533913



Koskela, Juhana-Herttuan tie 5 A 37, 00600 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, sauna, vh, 58,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

169 000 €

(2 888,89 €/m²)

Velaton hinta

169 000 €

(2 888,89 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

294 € / kk

Hoitovastike

294 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Autopaikka 16,00€/kk.
- Autopaikka, kylmä 8,00€/kk.
- Autotalli 70,00€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

10001-10196

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, sauna, vh

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/6

Asuintilojen pinta-ala

58,5 m²

Kokonaispinta-ala

58,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

VARUSTUS:
Jääkaappi/pakastin,
Sähköliesi,
Astianpesukone,
Liesikupu,
TASOT: Laminaatti.
SEINÄT: Väli-tila laatta. Maalattu.
LATTIA: Parketti.

Pesutilat

VARUSTUS:
WC-istuin,
Suihku,
Peili,
Allaskaapisto,
Kaapisto,
Pesukoneliitäntä,
Lattialämmitys (sähkö).
SEINÄT: Kaakeli.
LATTIA: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä VARUSTUS: Sähkökiuas. SEINÄT: Puu. LATTIA: Laatta
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Laminaatti.
Olohuone	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Parketti.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kaapistot, häkkivarasto ja vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	- 2025 : Kylpyhuoneremontti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Juhana Herttuantie 5 Y-tunnus: 0234594-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 669,9 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2035 Vuosivuokra: 22 194,32 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1972 Käyttöönotto: 1972
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 51
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, kellarikomero ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 14.10.2035

Tehdyt korjaukset	- 2026: Elementtisaumojen kunnostus. Liiketilan myynti asunnoiksi. - 2025: Hissien peruskorjaus. Ryhmäkodin kosteusvauriokorjaus. Sokkelikorjaukset ja elementtisaumojen kosteusvauriokorjaukset. - 2024: Vesikaton uusinta. Kattoluukkujen uusinta. Kosteusvaurioiden korjaus. B-Talon takapihan sokkelin korjaustyöt. - 2023: Saunan remontti. - 2022: Lukitus uudistus. - 2022: Toisen saunaosaston muuttaminen pesutuvaksi. - 2021: LT 1 (ryhmäkotitila) remontointi. - 2021: Putkiremontti ja viemäreiden sukitus. - 2021: Pumppujärjestelmän rakentaminen autotallin alle. - 2021: IV puhdistus, mittaus, säätö. - 2019: LJH säätölaitteiston vaihto. - 2018: Kellarikylmiön koneiston uusiminen. - 2018: Pylväsvalaisimien uusiminen. - 2017: Huoneistojen sähkötaulujen uusiminen. Vesikaton kuntotutkimus, - 2016: Metallikaiteiden uusiminen. - 2016: Antenniverkon kunnostus. - 2016: A-portaan vesivahinkokorjaus, - 2015: Vesikaton kuntotutkimus ja korjaukset. LVI-tarkastus. - 2014-2015: Porrashuoneiden maalaus. - 2014: Vaakaviemäreiden painehuuhtelu. - 2014: IV-kanavien puhdistus. - 2013: LVV-kuntotutkimus. - 2012: Parvekkeiden ja julkisivujen korjaus. - 2011: Parvekkeiden betonirakenteiden kuntotutkimus. - 2011: Lämmönsiirtimen uusiminen. - 2009: Elementtisaumaus. - 2003: HTV. - 1999: Piha-alueen asfaltin kunnostus, linjasulkujen uusiminen. - 1993: Parvekekunnostus. - 1992: Ikkunat ja parvekeovet.
Suunnitellut korjaukset	-- 2026-2028: Lämmönsiirtimen uusiminen (osittain tehty). Saunan pesuhuoneen korjaus ja sekä pihan kunnostus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 981 696 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 5 kpl Pihapaikat: 27 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistöharmonia Oy Jyrki Kemppinen Hämeentie 3 00530 Helsinki 09 3152 3900 helsinki@oit.fi Isännöitsijäntodistus: 18.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistönhoito Olander Oy

.....

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki,
Puh.09 310 1691.
kartta.hel.fi

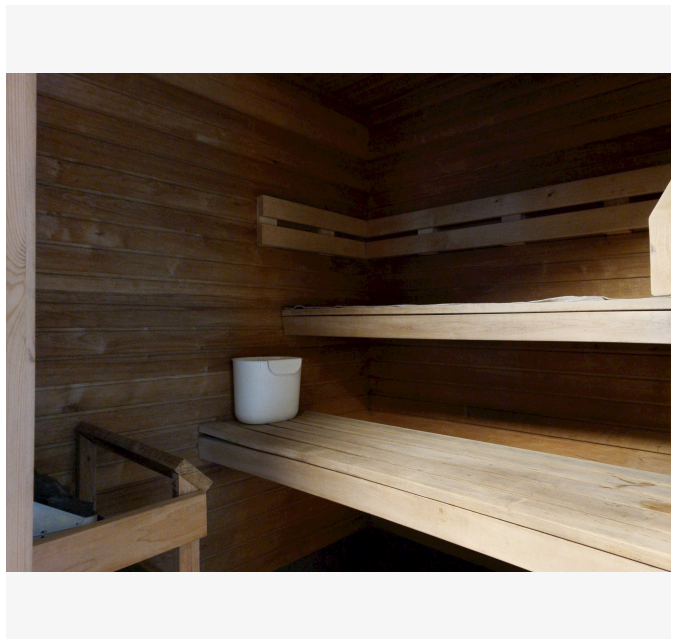
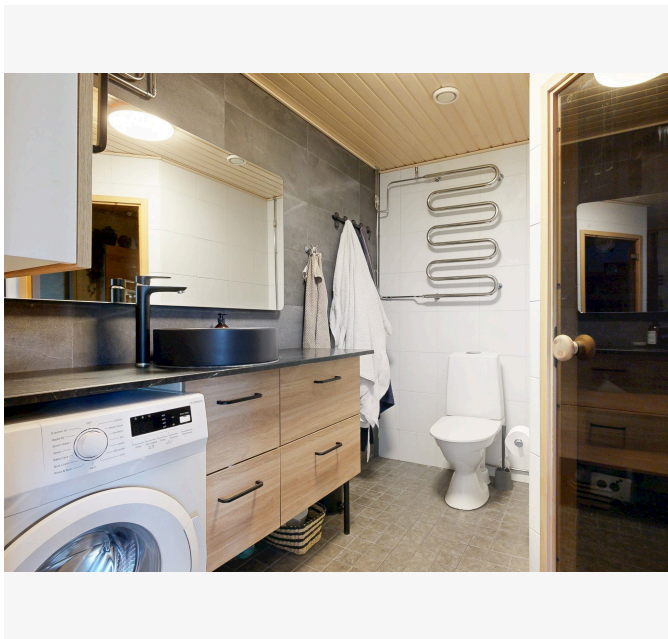
Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Virtuaaliesittely

<https://my.matterport.com/show/?m=2KxeZwhVLkc>







Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@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