

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!

Loistava sijainti.

Tämä valoisa ja hyvin pidetty 3h+k+kph-asunto sijaitsee arvostetulla Kaartinkaupungin alueella, aivan Tähtitorninpuiston tuntumassa. Asunnon ikkunat avautuvat sekä sisäpihalle että kadulle, tarjoten miellyttävät näkymät ja runsaasti luonnonvaloa.

Vuonna 1937 valmistunut rakennus on kokenut merkittäviä peruskorjauksia, kuten putki- ja sähkösaneerauksen sekä julkisivujen ja ikkunoiden kunnostuksen, mikä takaa huolettoman asumisen. Asunto Oy Unioninrinne tarjoaa asukkailleen muun muassa saunan, askarteluhuoneen ja urheiluvälinevaraston.

Keittiössä on laadukkaat Puustellin kalusteet ja Siemensin kodinkoneet, jotka tekevät ruoanlaitosta nautinnollista. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja modernit kalusteet. Asunnossa on myös käytännöllinen vaatehuone ja muita säilytystiloja.

Liikenneyhteydet ovat erinomaiset: lähellä sijaitsevat niin raitiovaunu- kuin bussipysäkitkin, ja autolla pääsee sujuvasti liikkumaan. Kaartinkaupungin ja keskustan monipuoliset palvelut ovat vain kävelymatkan päässä, mikä tekee tästä sijainnista erityisen houkuttelevan.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän hurmaavaan kotiin, joka yhdistää keskeisen sijainnin ja viihtyisän asumisen!

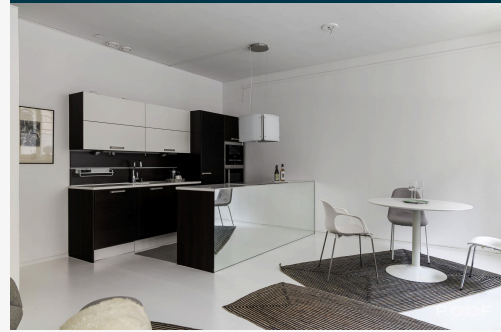


2.10.2026 | Julkaistu 01.10.2026

Kohdenumero 80510012

ROOF

L K V



Kaartinkaupunki, Unioninkatu 6 E 21, 00130 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k+kph, 64 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

539 000 €

(8 421,88 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

539 000 €

(8 421,88 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

480 € / kk

Hoitovastike

480 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinainen yhtiökokous 119.03.2026 päätti valtuuttaa hallituksen perimään tai olla perimättä korkeintaan kahden kuukauden hoito- ja/tai pääomavastiketta vastaava määrä, yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa, sekä korottamaan tai laskemaan taloyhtiön lainojen pääomavastikkeita, mikäli pankin perimä korko muuttuu.

Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

29 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varastovuokra(€/kk) 1.00

Saunamaksut(€/vuoro/kk) 12.00

HUONEISTO

Osakkeet

1111-1174

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph

Huoneluku

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/6

Asuintilojen pinta-ala

64 m²

Kokonaispinta-ala

64 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 64 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Erillisuuni (Siemens), liesituuletin (Siemens), astianpesukone (Siemens), mikroaaltouuni (Siemens), erillinen pakastin (Wihlpool), jääkaappi (Siemens) ja keittiösaareke Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsikomposiitti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Maalattu parkettilattia (merbau) Maalatut seinät. Puustelli keittiökalusteet. Siemens kodinkoneet. Elica liesitulletin.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti ja maalattu
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti ja maalattu
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukone Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: mikrosementti Kodinhoitokaappi.
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	Sisäpiha ja katu näkymä
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone, häkkivarasto, seinäkaapit ja kaapistot Kaikilla huoneistoilla ei ole kellari/ullakkokomeroa. Tällä asunnolla on kellarikomero.
Autopaikka	Katupaikointi, asukaspysäköinti
Muutostyöt huoneistossa	Huoneisto remontoitu kokonaisuudessaan 2013
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Unioninrinne Y-tunnus: 0221611-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 823 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1937 Käyttöönotto: 1937
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili

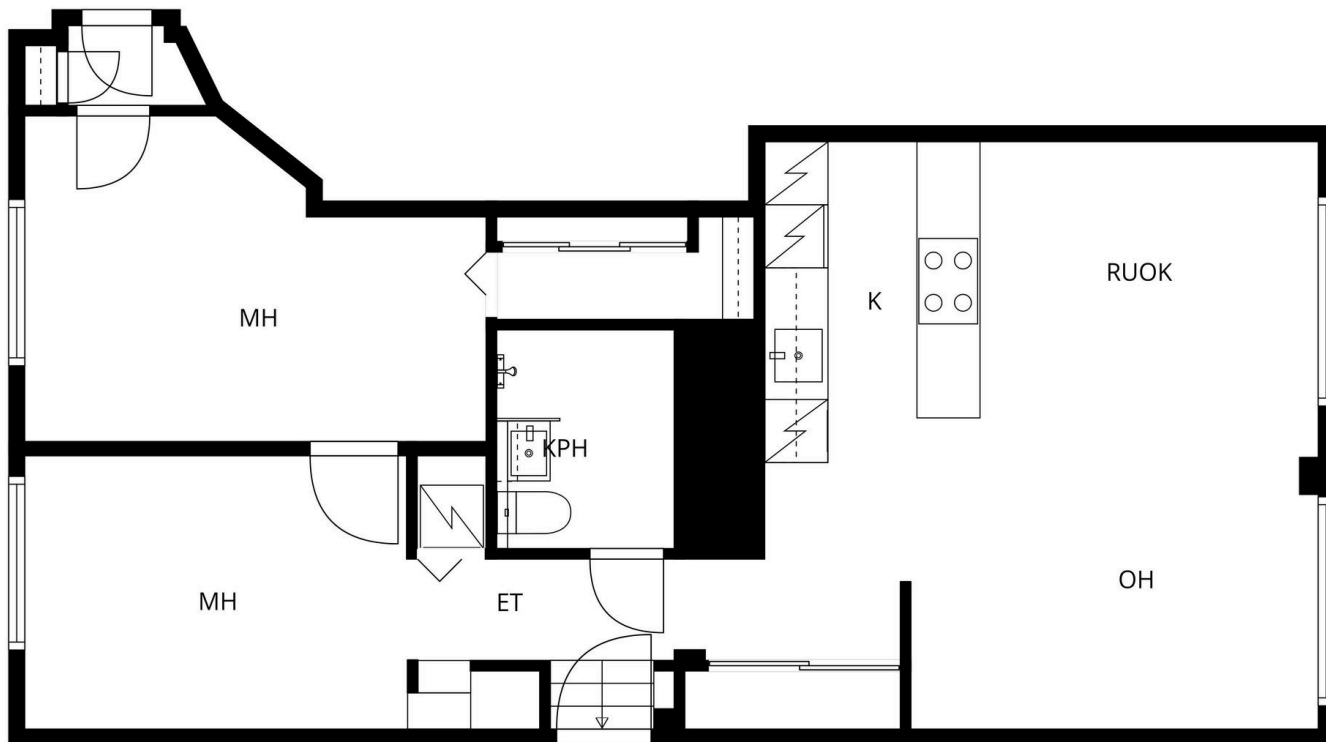
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 37 Liikehuoneistot: 2 kpl (47 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 21.02.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito -ja muutostöistä valmistumisajankohtineen - 1980-1981 Putki- ja sähkö saneeraus. - 1986 Puhelinverkon uusiminen. - 1992-1993 Ikkunat, julkisivut ja vesikatto. - 1993-1994 Porraskäytävien kunnostus. - 2000 Saunaosaston kunnostus. - 2001 Kaapeliverkko uusittu. - 2010 Porttikongin katon lämpöeristys. - 2012 Vesimittareiden poistaminen. - 2012 Vesikaton pinnoittaminen. - 2014 Pohjaviemäreitä uusittu osittain. - 2014 Ulkoseinillä sijaitsevien korvausventtiilien avaaminen - 2014 Kameravalvonnan toteuttaminen kahdella kameralla - 2015 Ikkunoiden ulkopuolisten puuosien huoltomaalaus. - 2017 B-portaan ilmanvaihtokanavien korjauksia - 2017 A-portaan parvekkeiden lukitusmuutokset mahdollistaen niiden käyttämisen pelastusteinä asunnoista poistuttaessa - 2017 A- portaan postiluukut uusittu toimimaan koneellisessa ilmanvaihdossa - 2018 Putkistojen kuntokartoitus - 2019 Hissien korjohtimien uusiminen - 2019 Hissien kuntokartoitus Hissi Toiminta Henriksson Oy - 2019 Lämpölaitteiden uusiminen ja lämmityksen tasapainotus - 2019 - 2020 Putkistojen kuntotutkimus Kiwa Inspecta Oy - 2020 Jäteaseman suunnittelu ja perustuksen teko - 2021 Jäteaseman rakentamiselle toimenpideluvan hakeminen - 2021 Hissien kuntokartoitus ja peruskorjausten kilpailutus Hissitohtorit Oy - 2021 Jätehuollon uudelleen järjestäminen, jätesuojien asentaminen 6/2021. - 2022 Saunan pukuhuoneen ja wc-tilan remontointi vesivahingon seurauksena - 2022 Hissien peruskorjaus Suomen Hissiurakointi Oy - 2022 C-portaan porraskäytävän osittainen maalaus - 2023 Pohjaviemäriin sukitus - 2023 Julkisivujen ja tuuletusparvekkeiden ehostus - 2024 Pystyviemäreiden kuvaus - 2025 Lukituksen uusiminen - 2025 Julkisivun rappauskorjaukset - 2025 Katon kunnostus + saattolämmityksen uusiminen - 2025 Putkiston seurantatutkimus ja mahdolliset jatkotoimenpiteet - 2025 Katon kuntotutkimus

Suunnitellut korjaukset	2023: Pohjaviemärin sukitus (tehty keväällä 2023), 2023: Parvekkeiden ja julkisivujen kunnostamista tarvittavilta osin (Parvekkeiden korjaus ja julkisivun paikkaus, tehty) 2023: Heikkokuntoisten ikkunoiden ja parvekeovien kunnostus A 39 2024-2025: Putkiston seurantatutkimus 2024-2026: Ulko-ovet (Rappujen ovet) 2024-2026: Lukituksen uusiminen 2024-2026: IV-kanavien nuohous 2024-2026: Polkupyörävaraston kunnostus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 2026 Ikkunoiden tippalistojen maalaus 2026 Taloyhtiön inventointimalli (piirustukset) 2027 Ulko-ovien ja portin vaihto 2027 Polkupyörävaraston kunnostus 2027 IV-kanavien nuohous 2028 Putkiston kuntotutkimus / RTG-kuvaus Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	2025 Katon kuntotutkimus
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	512 308,43 € Päivämäärä: 31.12.2022
Taloyhtiön vuokratuotot	16 593 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Ei
Autopaikat	asukaspysäköinti
Isännöitsijä	OIT Isännöinti Helsinki Oy Petri Neuvonen Hämeentie 3 00530 Helsinki helsinki@oit.fi Isännöitsijäntodistus: 05.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Mc Clean Kiinteistönhoito Oy

.....

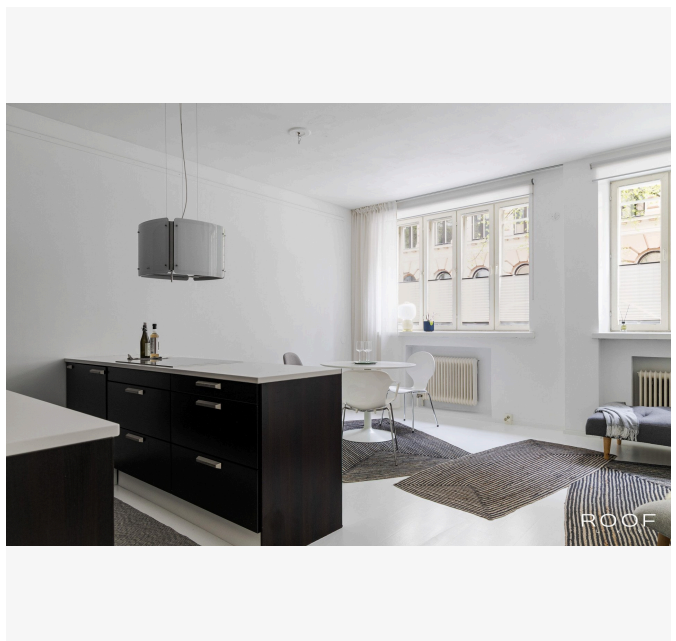
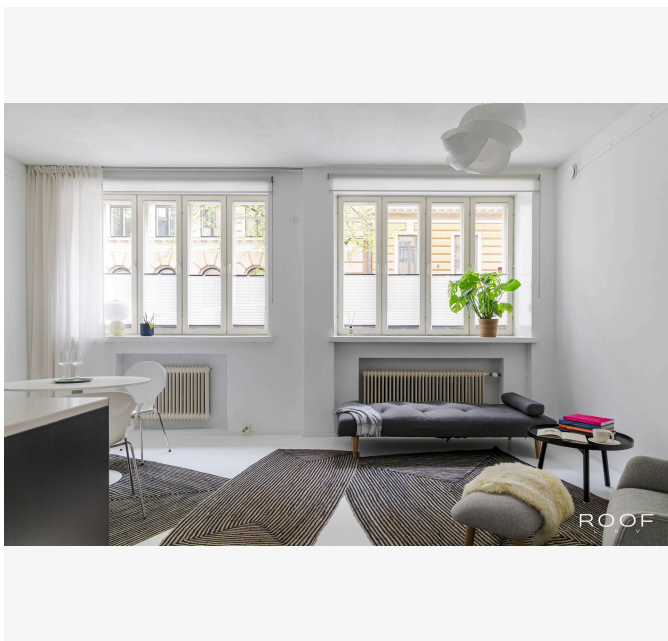
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaartinkaupungin ja keskustan palvelut
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, raitiovaunupysäkki lähellä, taksitolppa lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava 1. Kauppatorin asemakaava ja asemakaavan muutos 2. Arkkitehtuuri- ja designmuseum 3. Makasiiniranta ja Olympiaranta 4. Eteläsataman saaret 5. Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411 6. Kluuvi, Kortteli Sarvikuono Lähialueella on käynnissä ja suunnitteilla useampi kaavamuutoshanke. Näistä urakoista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoja kaavoituksesta antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



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