

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!

Tyylikkäästi remontoitu yksiö Ruusankadulla

Tämä 27 m²:n yksiö Töölön Ruusankadulla on pari vuotta sitten valmistuneen remontin jäljiltä muuttovalmis ja kauniin vaaleasävyinen. Huoneen korkea huonekorkeus ja erkkeri leveine ikkunalautoineen tuovat tilaan ilmavuutta ja vanhan talon arvokkuutta. Seinään upotettu kaappi lasihyllyineen yhdistää tyylikkäästi talon alkuperäistä henkeä ja nykyaikaista viimeistelyä, ja säilytystilaa on pieneen kokoon nähden poikkeuksellisen paljon.

Kylpyhuone on uusittu samaan hillittyyn ja harmoniseen tyyliin kuin muutkin pinnat, eikä mitään tarvitse tehdä valmiiksi tullessaan.

Ruusankatu kulkee keskellä klassista Töölöä – raitiovaunu pysähtyy lähes kotioven kohdalla, ja jäähallille, Sibeliuspuistoon sekä Töölönlahdelle kävelee muutamassa minuutissa. Lähikahvilat, ruokapaikat ja palvelut ovat ympärillä, ja keskustaan pääsee ratikalla hetkessä.

Tämä on kompakti mutta harkittu koti, jossa on enemmän luonnetta kuin neliöitä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Tuomas Maksimainen, LKV, LVV, KiAT,
Kaupanvahvistaja / 040 358 0051 tai
tuomas.maksimainen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



18.9.2026 | Julkaistu 16.11.2025

Kohdenumero 80461619

ROOF

L K V



Töölö, Ruusankatu 2 A 16, 00250 Helsinki

Kerrostalo, 1h, k, kph., 27 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

220 368,35 €

(8 161,79 €/m²)

Velkaosuus

4 631,65 €

(171,54 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lyhennyspäivät 30.6. ja 31.12.

Ylimääräisen lainanlyhennyksen yhteydessä
Kiinteistö-Tahkola veloittaa lainaosuuskaskelmasta
hinnaston mukaisesti.

Velaton hinta

225 000 €

(8 333,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

218,70 € / kk

Hoitovastike

172,80 € / kk

Rahoitusvastike

45,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeet 1.7.2026 alkaen: hoitovastike 6,40
€/m²/kk (172,80 €/kk) ja rahoitusvastike RL4 1,70
€/m²/kk (45,90 €/kk).

Vesi

23 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallituksella on valtuus periä tai jättää perimättä
enintään 2 kuukauden hoitovastike sekä
korkotason noustessa merkittävästi enintään
0,5-2 kuukauden ylimääräinen rahoitusvastike.

HUONEISTO

Osakkeet	37-38
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, k, kph.
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	4/7
Asuintilojen pinta-ala	27 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	27 m ²
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: Jääkaappipakastin, astianpesukone, erillisuuni, liesi ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: vinyylilankku
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi, pesukoneliitäntä ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: vinyylilankku
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapistot ja vinttikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

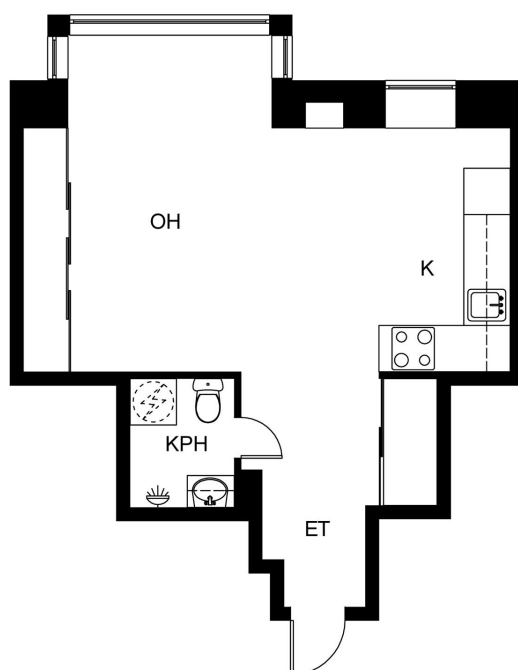
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Ruusankatu 2 Y-tunnus: 0121718-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 679 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1937 Käyttöönotto: 1937
Rakennusateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36 Liikehuoneistot: 1 kpl
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, pesutupa ja vinttikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 20.12.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1971: Putkiremontti, 1984: Ikkunoiden uusiminen, 1994: Porrasmaalaus, 1998: Sähkönousujen uusiminen, kellaritilojen kunnostus, pesutuvan rakentaminen, 2001: Patteriverkoston kunnostus ja tasapainotus, 2004: Vesikaton uusiminen, 2005: Lukituksen uusiminen, 2007: Asuntojen ikkunoiden kunnostus, 2008: Pölytysparvekkeiden uusiminen, 2009: Putki- ja sähkö saneerauksen hankesuunnittelu, 2009: Putki- ja sähkö saneerauksen hankesuunnitelman päivityspäätös, 2011: Viemäreiden pinnoitustyö, 2013: Ilmanvaihtohormien puhdistus, 2014: Julkisivusaneeraus, 2015: MOLOK-jätekeräysjärjestelmä, 2016: Raitisilmaventtiilien uusiminen (osakkaan kustannus), 2017: Porrashuoneen ulko-ovien entisöinti ikkunoihin ja karmeihin, parvekkeiden ulko-ovien ja sisäovien entisöinti, 2018: Julkisivupellitysten pinnoitus, käyttövesiputkiston uusiminen, lämmönvaihtimen uusiminen, tonttivesijohdon uusiminen, taloyhtiön valokaapeloinnin asentaminen, 2019: Käyttövesiputkiston uusiminen, lämmönvaihtimen uusiminen, tonttivesijohdon uusiminen, taloyhtiön valokaapeloinnin asentaminen, ikkunoiden kuntokartoitus, 2020: Salaojien asennus eristeisiin ja Ruusankadun puoleisten istutusalueiden kunnostus, 2021: Telian taloyhtiölaajakaista, 2022: Patteriverkoston röntgenkuvaus ja siihen perustuvat toimenpiteet, 2023: Hissin kuntoarvio, 2024–2025: Liiketilän remontin suunnittelu.
Suunnitellut korjaukset	2025–2026: Liiketilän remontti (päättetty yhtiökokouksessa 27.6.2023; urakka aloitettu toukokuussa 2025). Yhtiökokouksen 26.5.2026 esityslistalla päätetään liiketilän ALV-velvollisuudesta ja ALV-palautusten käyttämisestä remonttilainan lyhentämiseen. 2025–2026: Ikkunoiden kunnostuksen/uusimisen hankesuunnitelma. 2025: Huoneistokohtaiset palovaroittimet. 2026–2027: Hissin uudistus/modernisointi. 2026–2027: Ikkunoiden kunnostus/uusiminen. 2026–2028: Porraskäytävän kunnostus ja lukituksen uusiminen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	1 794 090 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 3 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Antti Alanen Turvalaaksontie 2 01740 Vantaa 0207488376 antti.alanen@kiinteistotahkola.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Uudenmaan MM-Huolto Oy

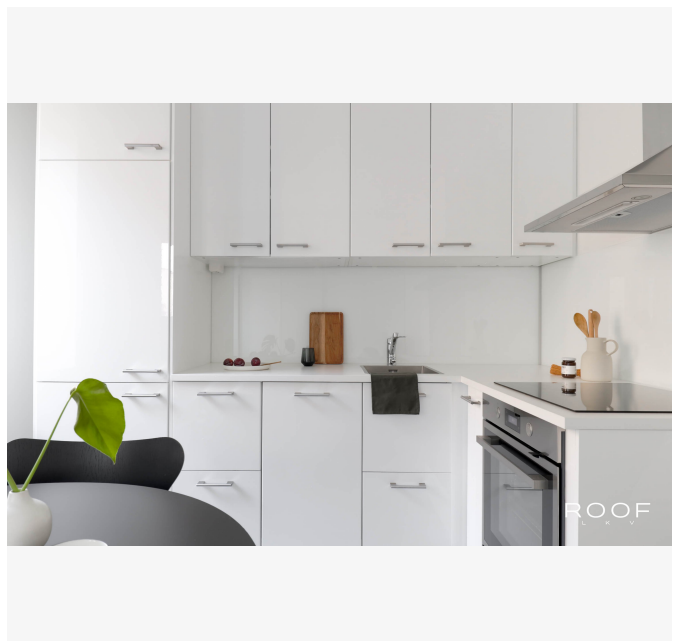
i MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähin ruokakauppa kävelyetäisyydellä, samoin apteekki, posti, kirjasto, leikkipuistot, uimahalli ja kisahalli.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Töölön ala-aste ja Töölön yhteiskoulu sekä koko pääkaupunkiseudun runsas koulutustarjonta
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Tuomas Maksimainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 358 0051

tuomas.maksimainen@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