

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 tähän uniikkiin ja korkeatasoiseen kattohuoneistoon, joka on valmistunut vuonna 2014 ja sijaitsee Etu-Töölön sydämessä.

Useita kattohuoneistoja nähneenä on pakko todeta, että tässä kodissa huonekorkeus on poikkeuksellisen korkea, luonnonvaloa tulvii sisään runsaasti ja viimeistelyn taso on kauttaaltaan erittäin laadukas. Kyseessä on kokonaisuus, joka erottaa tämän asunnon edukseen.

Asunnon avara olohuone ja keittiö muodostavat yhtenäisen, valoisan kokonaisuuden, jossa korkea huonekorkeus ja tyylikäs laattalattia lattialämmityksellä luovat ylellisen ja avaran tunnelman. Keittiö on laatutietoisien unelma: Binovan korkealaatuinen italialainen keittiö, varustettuna Gaggenau ja Miele kodinkoneilla, tarjoaa ensiluokkaiset puitteet niin arkeen kuin edustukseen.

Tyylikkäässä makuuhuoneessa viihtyisyyttä lisää pehmeä kokolattiamatto sekä tilava vaatehuone. Makuuhuoneen yhteydessä sijaitseva kylpyhuone hurmaa varustelullaan – käytössäsi on muun muassa poreallas sekä erillinen WC.

Asunnon toinen kylpyhuone kätkee sisäänsä oman saunan, ja kylpyhuoneesta sekä saunasta on suora kulku noin 12 m²:n lasitetulle parvekkeelle. Parvekkeelta avautuu rauhallinen näkymä sisäpihalle, ja mukavuutta lisäävät lattialämmitys sekä lämpölamppu, jotka mahdollistavat ympärivuotisen käytön.

Lisätilaa tarjoaa 8 m²:n parvi, joka soveltuu erinomaisesti esimerkiksi toiseksi makuuhuoneeksi, työtilaksi tai oleskelunurkkaukseksi. Tarvittaessa asunnon pohjaratkaisua on mahdollista muokata siten, että olohuoneen yhteyteen voidaan toteuttaa erillinen toinen makuuhuone.

Taloyhtiöön on lisäksi asennettu sähköautojen latauspaikat.

Yhtiössä on suoritettu linjasaneeraus vuosina 2013–2014, mikä tuo huolettomuutta tuleville vuosille. Hoitovastike on edullinen 3€/m².

Etu-Töölö on yksi Helsingin arvostetuimmista asuinalueista. Alue tarjoaa erinomaiset palvelut, kulttuuria ja loistavat liikenneyhteydet. Kävelyetäisyydeltä löytyvät Helsingin keskeisimmät kauppakeskukset, kuten Kamppi, Forum ja Stockmann. Raitiovaunupysäkillä kävelet muutamassa minuutissa, ja yhteydet eri puolille kaupunkia ovat vaivattomat.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 3 h+k

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai



OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 18.01.2026
Kohdenumero 80466591

Etu-Töölö, Museokatu 30-32 B 34, 00100 Helsinki

Kerrostalo, 2h, parvi, avok, 2x kph, sauna, wc, lasitettu parveke, vh, et, 152 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	1 690 000 € (11 118,42 €/m²)
Velkaosuus	Muut maksut / lisätietoa maksuista
0 €	Saunamaksu 20 €/kk
Velaton hinta	
1 690 000 € (11 118,42 €/m²)	
Yhtiövastike yhteensä	
456 € / kk	
Hoitovastike	
456 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	136-140
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, parvi, avok, 2x kph, sauna, wc, lasitettu parveke, vh, et
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	7/7
Asuintilojen pinta-ala	152 m²
Kokonaispinta-ala	152 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-ala on tarkistusmitattu SFS 5139 standardin mukaisesti. Isännöitsijäntodistuksen mukaan pinta-ala 152m ² . Yhtiöjärjestyksen mukaan 146m ² +8m ² . Mainittu 8m ² käsittää asunnon parven.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Binovan korkealaatuinen italialainen keittiö. VARUSTUS: Mielen ja Gaggenau'n kodinkoneet. Uuni, liesi, jääkaappi, pakastin, kaapisto, allas, hana, astianpesukone. SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Laatta.
Pesutilat	Makuuhuoneen yhteydessä oleva kylpyhuone: VARUSTUS: Poreallas, suihku, allas, peili, 2x hana, wc istuin. SEINÄT: Kaakeli, maalattu, lasi. LATTIA: Laatta. Saunan yhteydessä oleva kylpyhuone. VARUSTUS: 2x suihku, allas, peili, 2x hana, wc istuin, laatikosto. SEINÄT: Kaakeli, maalattu, lasi. LATTIA: Laatta.
Erillinen WC	Erillinen wc jossa kodinhoitotila. VARUSTUS: Pesukoneliitäntä, allas, hana, wc istuin, peili, laatikosto. SEINÄT: Laatta. LATTIA: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä VARUSTUS: Sähkökiuas ja puulauteet SEINÄT: Puupaneeli LATTIA: Laatta
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1. VARUSTUS: Sähköiset pimennysverhot, vaatehuone. SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Kokolattiamatto. Makuuhuone 2 / Parvi. VARUSTUS: SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Parketti.
Olohuone	Olohuone poikkeuksellisen suurella huonekorkeudella. SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Laatta.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Muutostyöt huoneistossa	2021: - Lämpölamppu parvekkeelle - Maalattu koko asunto - Lattiasaumut uusittu kaikki - Listat vaihdettu kaikki - Kokolattiamatto vaihdettu makuuhuoneeseen. - Makuuhuoneen lasiseinät vaihdettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu	- Erillinen jäähdytys- ja lisälämmitysratkaisu - Valaistusjärjestelmä - Sonos äänentoistojärjestelmä
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

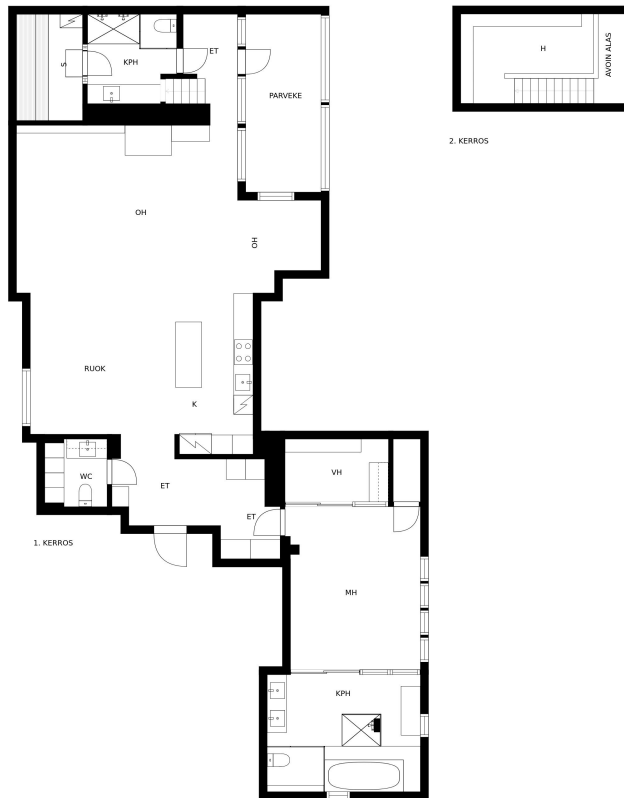
Yhtiön nimi	Asunto Oy Museokatu 30 Y-tunnus: 0235839-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 691,1 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1920 Käyttöönotto: 1920
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 31
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna, kokoustila, ulkoiluvälinevarasto ja säilytyskomeroita
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 24.08.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2024: Sauna/kerhotilan ilmanvaihdon parantaminen
	2023: Viemärisukituksen kunnon tarkastaminen
	2022: Pihan kunnostaminen ja siistiminen, pergolan rakentaminen
	2021: Sähköautojen latauspisteiden rakentaminen
	2021: Katutalon esteettömyyden parantaminen, lavahissi sisäpihan luiskaan
	2020: Tukimuurin ja aidan uusinta
	2020: Katutalon ikkunoiden ja parvekeovien uusinta
	2019: Pihamuurin rappauksen kunnostus ja maalaus
	2017: Pihatalon ikkunoiden uusinta
	2016: Katu- ja pihatalon sekä jätekatoksen peltikaton maalaus
	2015: Ulko-ovien kunnostus
	2015: Kulkuporrin muutokset
	2015: Pihatalon hormien kokoojakammiot ja yläpohjan tuuletus
	2014: C-talon asuinhuoneistojen kunnostus, yhtiön omistuksessa
	2014: Linjasaneeraus
	2014: Hissien modernisointi ja oviautomatiikan uusinta
	2014: Kaukolämpölaitteiden uusinta
	2014: Pihan laatoitustyöt, leikkivälineiden ja pihavalaistuksen uusinta
	2014: Ullakkohuoneistojen rakentaminen (A 32, A 33, B 34, B 35)
	2014: Lukitusjärjestelmän (Kaba) ja oviautomatiikan uusinta
	2014: Patteri- ja linjasäätöventtiilien uusinta sekä lämmitysjärjestelmän perussäätö
	2014: Jätekatos
	2013: Linjasaneeraushankkeen suunnittelu
	2011: Ullakkohuoneistojen rakennuslupa
	2009: Porttikäytävän kunnostus
	2008: Pihajulkisivun kunnostus
	2004: Katujulkisivun kunnostus
	2003: Ikkunoiden kunnostus
	2001: Parvekkeet ja parvekeovet
	2001: Porrashuoneet, huoneisto-ovien uusinta
	2000: Sähköpääkeskuksen uusinta
	1997: Tiilikaton uusinta
	1996: Peltikaton maalaus
	1995: Syöksytorvien uusinta ja sulatuslämmitys
	1993: Kaasuverkoston kunnostaminen
Suunnitellut korjaukset	2025: Ajoluiskan rampin korjaus
	2025: Ikkunoiden kunnontarkastus
	2026-2029: Piha-asfaltin kunnostus
	2026-2029: Pihatalon porrashuoneen huoltomaalaus, räystääautojen uusiminen
	2026-2029: Katutalon julkisivurappauksen halkeaminen korjaus, maalipintojen huoltomaalaus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 542 503,36 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Osakkailla: Kyllä

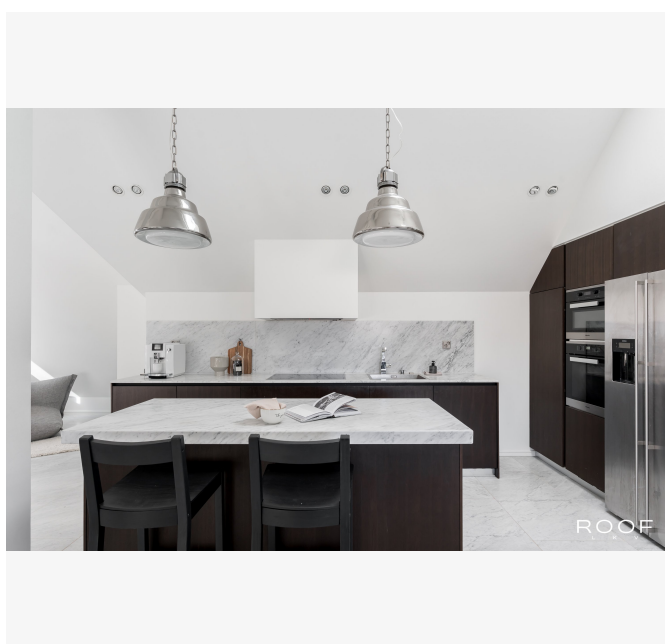
Rajoitukset	Lunastuslauseke yhtiöjärjestyksen 17 §:n mukaan: Asuinhuoneiston osakkeenomistajilla on oikeus lunastaa osake, kun omistusoikeus siirtyy toiselle muulta omistajalta kuin yhtiöltä. Päärakennuksen 7. kerroksen asuntoja koskeva lunastusoikeus ei koske vielä ensimmäistä siirtoa yhtiön ulkopuoliselle. Hallituksen tulee ilmoittaa yhtiön osakkaille osakkeen siirtymisestä, kauppahinnasta ja ostajasta kirjallisesti yhden (1) viikon kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle. Lunastusvaatimus on esitettävä yhtiölle kolmen (3) viikon kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle. Muilta osin lunastukseen sovelletaan asunto-osakeyhtiölain säännöksiä.
Autopaikat	Pihapaikat: 8 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Helsinki Oy Markku Luukkanen Bulevardi 3 B 6. kerros 00120 Helsinki 010 755 6043 Isännöitsijäntodistus: 19.12.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Heiskanen Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Museokatu n. 220 m. K-Supermarket Kasarmi n. 650 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Minervakoulu n. 220 m. Taivallahden peruskoulu n. 550 m. Päiväkoti: Töölön Montessori-Leikkikoulu n. 350 m. Töölön Ankkalampi-Duckies n. 450 m.
Liikenneyhteydet	Raitiovaunupysäkki n. 260 m. Linja-autopysäkki n. 500 m.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-
Virtuaaliesittely	https://my.matterport.com/show/?m=dab96ZG3yuy



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