

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!

Remontoitu kaksio Abrahaminkadulla.

Asunto

Abrahaminkadulla, aivan Helsingin keskustan palveluiden kupeessa, sijaitsee tämä avara ja tyylikäs kaksio, joka on remontoitu kattavasti vuonna 2016 vaalein ja ajattomin sävyin. Remontin yhteydessä asunnon pohjaratkaisua uudistettiin merkittävästi, minkä ansiosta kokonaisuus on poikkeuksellisen toimiva ja avara.

Olohuone ja keittiö muodostavat yhtenäisen tilan, johon mahtuu hyvin myös suuri ruokapöytä. Kylpyhuonetta laajennettiin remontissa, ja se on nyt tilava sekä käytännöllinen, pesukoneelle on juuri sopiva syvennys. Makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone, ja lisäksi asunnossa on luonteva paikka työpisteelle. Tähän kotiin voi muuttaa suoraan ilman remonttihuolia.

Yhtiö

Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja taloudeltaan vahva. Hoitovastike on edullinen, vain 4,00 €/m². Yhtiöllä on merkittävät vuokratulot, noin 83 000 euroa vuodessa, mikä osaltaan tukee yhtiön vakaata taloutta ja maltillista vastiketasoa.

Alue

Abrahaminkatu sijaitsee keskeisellä paikalla Helsingin keskustassa. Kaikki keskustan monipuoliset palvelut, ravintolat, kahvilat, kulttuuritarjonta sekä erinomaiset liikenneyhteydet ovat kävelymatkan päähän. Alue yhdistää urbaanin kaupunkielämän ja viihtyisän asuinympäristön – loistava valinta niin yksin asuvalle tai pariskunnalle.

// Remontoitu

// Matala hoitovastike

// Avara pohja

// Paljon säilytystilaa

Yhtiöjärjestyksen mukaan 2h+k+alk.

MYynti / FÖRSÄLJNING / SALES:

Miko Rikala, Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT, 040 351 5786 tai
miko.rikala@roof.fi

www.mikorikala.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

Jag betjänar också på svenska.

I can provide services also in English.

www.roof.fi

.....

ROOF
L K V





19.9.2026 | Julkaistu 25.01.2026

Kohdenumero 80477873

Kamppi, Abrahaminkatu 11 B 29, 00180 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, vh, 61 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

400 211,75 €

(6 560,85 €/m²)

Velkaosuus

18 788,25 €

(308,00 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

419 000 €

(6 868,85 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

397,11 € / kk

Hoitovastike

244 € / kk

Rahoitusvastike

153,11 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pesutupamaksu 2,00 €/kone

Autotallivuokra 140,00 €/kk

Sähkö/ hybridiauton latausmaksu;

Lataustolppamaksu 20 € + operaattorimaksu +

sähkömaksu 0,15 €/ kWh

HUONEISTO

Osakkeet

5211-5385

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, vh

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/5

Asuintilojen pinta-ala

61 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

61 m²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Maali ja välitila levyä Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Kaupunkinäkö
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone, vinttikomero ja kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	2016; kylpyhuone uusittu ja laajennettu, keittiö uusittu, kaikki seinä- ja kattopinnat tasoitettu ja maalattu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	verhotangot, sälekaihtimet.
Kauppaan ei kuulu	pyykinpesukone
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

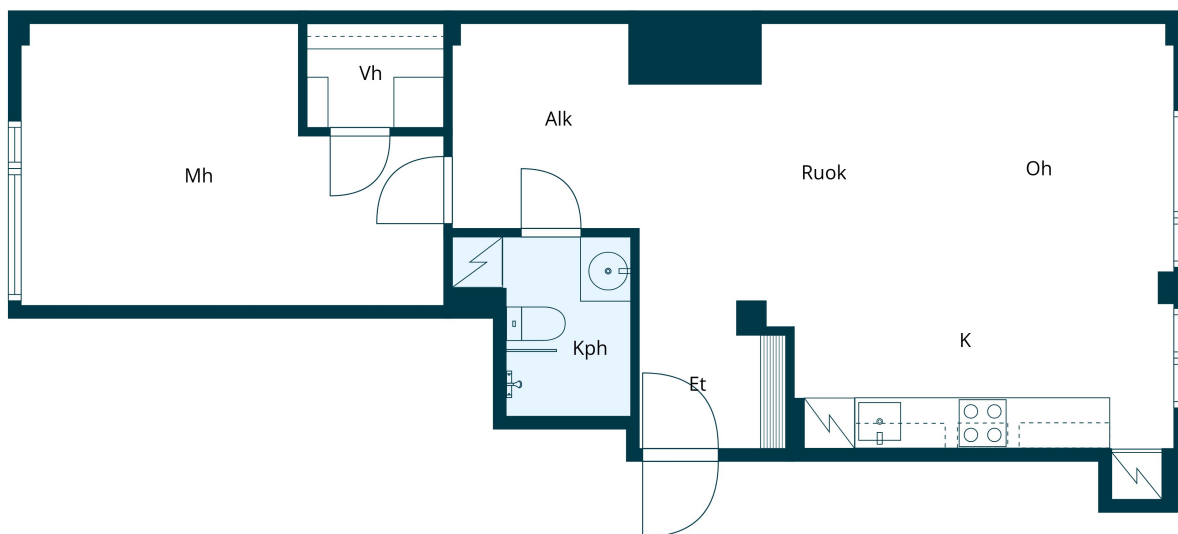
Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Kalevankatu 47 Y-tunnus: 0118604-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-004-0075-0032
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 870,3 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1950 Käyttöönotto: 1950
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 38 Liikehuoneistot: 5 kpl (259 m ²)

Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, vinttikomero, pesutupa, kellarikomero, jäähdytetty kellari, kaapeli-tv ja mankeli
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 21.06.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025 Korvausilmasuodattimien vaihto ja huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus 2023-2024 Pihakannen korjaus, kellarin pohjaviemäreiden uusiminen sekä autohallin latausinfraan rakentaminen 2022-2023 Pihakannen sekä kellarin pohjaviemäreiden korjaussuunnitelmien laatiminen 2019 Parvekkeiden ja ikkunoiden kunnostus- ja maalaustyö 2018 Lämmityksen tasapainotus (lämmönsiirtimen-, pattereiden termostaattiventtiilien- sekä linjasäätöventtiilien uusiminen) 2016 Porrashuoneiden maalaushanke, porrashuoneiden lattioiden hionta sekä valaistuksen uusiminen 2014 Pihakannen kuntotukimus 2011 Lukitus iLOQ avainjärjestelmä sekä ilmanvaihtohormien puhdistus 2006 Sulanapitojärjestelmät 2006 Vesikatteen uusinta ja julkisivuremontti 2004 Sähkö saneeraus 2002 Roskakatos 2001 Liikehuoneistojen ilmastointi 1999 Lukitus 1998 Hissit 1995 Vesi- ja viemäri linjat 1987 Ikkunat 1985 Talouskellari 1984 Julkisivut
Suunnitellut korjaukset	2026 Vesikaton tarkastus, korvausilmasuodattimien vaihto 2030 Vesikaton huoltomaalaus 6-10 v päästä ovien kunnostus, palovaroittimien asennus huoneistot/liiketilat Korjaustarveselvitys on hallituksen näkemys korjaustarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien korjaus- ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Korjaustarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä korjaustoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	1 122 629 €
Taloyhtiön vuokratuotot	83 450,60 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Rajoitukset	Yhtiöjärjestys 17 § Kunnossapitovastuusta poikkeaminen Asunto-osakeyhtiölaissa tarkoitetusta kunnossapitovastuusta poiketen osakas korjaa kustannuksellaan kaikki huoneiston sisäpuoliset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot.
Autopaikat	Autohallipaikat: 9 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Helsinki Oy Mika Blomerus Bulevardi 3 B 00180 Helsinki +358 10 411 6710 asiakaspalvelu@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 14.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Pikeliini Oy Kalevankatu 47 A 1 00180 Helsinki

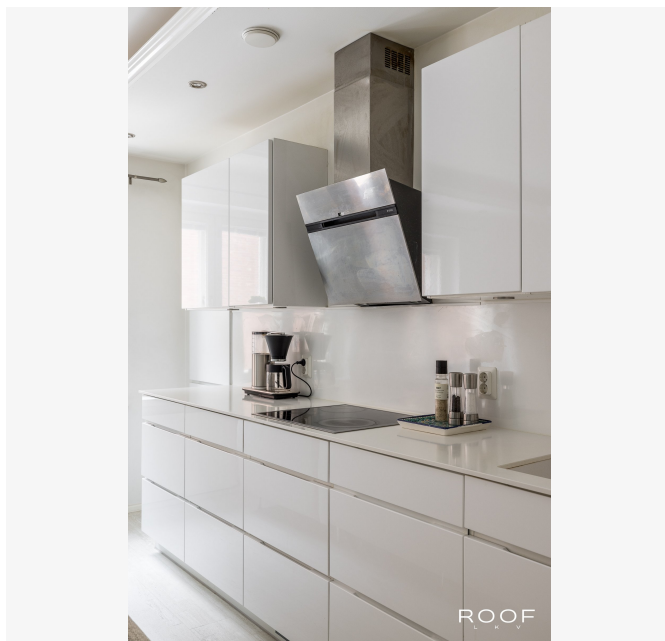
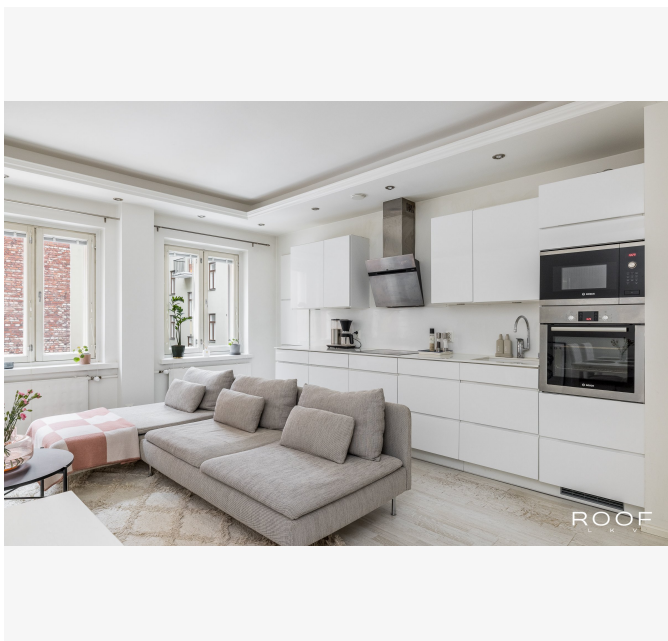
MUITA TIETOJA

Palvelut	Hietalahden kauppahalli ja tori n. 150 m Lidl Lönnrotinkatu n. 400 m S-market Bulevardi n. 450 m Alepa Ruoholahdenkatu n. 450 m Kauppakeskus Kamppi n. 600 m Stockmann n. 850 m Kauppakeskus Forum n. 900 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ressun peruskoulu n. 450 m Ressun lukio n. 650 m Päiväkoti: Finnish-American Kindergarten Kamppi n. 450 m Ryhmäperhepäiväkoti Ankkuri n. 550 m Finnish-American Kindergarten Ruoholahti n. 650 m Päiväkoti Itämeri n. 900 m
Liikenneyhteydet	Raitiovaunu- ja bussipysäkki n. 200 m metro n. 650 m juna-asema n. 1,1 km
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei.



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Miko Rikala

Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT

040 351 5786

miko.rikala@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