

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!

Viihtyisä tilava yksiö kattavien palveluiden ja sujuvien
kulkuyhteyksien varrelta Vallilasta!

Tervetuloa tutustumaan tähän todella avaraan ja tilavaan asuntoon, jossa on harvinaisen suuri erillinen keittiö sekä käytännöllinen alkovi olohuoneessa. Korkea huonekorkeus ja suuret ikkunat leveine ikkunalautoineen luovat asuntoon upean valoisan ja ilmavan tunnelman. Koko huoneistoa yhdistää tunnelmallinen alkuperäinen lautalattia, jonka voi hioa ja käsitellä vielä useita kertoja. Nykyaikaisesti varustellussa keittiössä on hyvin tilaa ruokailuryhmälle sekä runsaasti säilytystilaa. Vuoden 2010 linjasaneerauksen yhteydessä remontoituun kylpyhuoneeseen mahtuu myös pesukone. Eteisen kaksi tilavaa liukuovellista kaapistoa tarjoavat erinomaiset säilytysratkaisut.

Arvostettu ja arkkitehtonisesti näyttävä Asunto Osakeyhtiö Euranlinna on valmistunut vuonna 1929 ja edustaa klassista kaupunkirakentamista parhaimmillaan. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Lars Sonck. Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja vakavarainen: yhtiön hallinnassa on kymmenen asuinhuoneistoa sekä 18 toimisto- ja liiketilaa, joiden vuokratuotot olivat vuoden 2024 tilinpäätöksen mukaan 308 182 euroa. Asukkaiden käytössä on iso ja hyvin varusteltu pesutupa, kuivaushuone sekä suuri kuntosali samassa rapussa. Lisäksi taloyhtiön vihreä sisäpiha suihkulähteineen ja grilleineen tarjoaa viihtyisän paikan oleskeluun keskellä kaupunkia.

Sijainti on erinomainen: kaikki arjen palvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä ja raitiovaunu- sekä bussiyhteydet kulkevat aivan kulman takaa, joten liikkuminen ympäri pääkaupunkiseutua on helppoa. Läheltä löytyvät myös monipuoliset ulkoilumahdollisuudet ja viihtyisät kaupunkipuistot. Alue yhdistää urbaanin kaupunkielämän, sujuvat liikenneyhteydet ja historiallisen, arvostetun asuinympäristön.

Tervetuloa ihastumaan!

Lisätiedot ja esittelyt:
Irja Seppälä | 040 719 2817 | irja.seppala@roof.fi

Mikäli asunnon myynti on ajankohtaista, autan mielelläni. Ota rohkeasti yhteyttä ja sovitaan maksuton arviokäynti, niin teen teille samalla todella kilpailukykyisen välitystarjouksen!

I also provide service in English.

Get a roof.



19.9.2026 | Julkaistu 15.03.2026

Kohdenumero 80489634

ROOF
L K V



Vallila, Eurantie 8-10 H 118, 00550 Helsinki

Kerrostalo, 1h+k+alkovi+kph, 50,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

299 000 €
(5 920,79 €/m²)

Velkaosuus
0 €

Saunamaksu
20 € kuukaudessa

Velaton hinta
299 000 €
(5 920,79 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista
Yhtiössä ei peritä erillistä vesimaksua.

Yhtiövastike yhteensä
369,50 € / kk

Kevätyhtiökokous 19.5.2026:
- Käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät vuosikokousasiat.

Hoitovastike
353,50 € / kk

Muu vastike
16 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	250-251
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+k+alkovi+kph
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	2/4
Asuintilojen pinta-ala	50,5 m ²
Kokonaispinta-ala	50,5 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 Lattiassa elämän jälkiä.

Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta Induktioliesi Liesituuletin Uuni Kaapisto Astianpesukone Jääkaappipakastin
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Wc istuin Pesukoneliitäntä Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta Alkovi
Muutostyöt huoneistossa	2026 kph allaskaappi ja hana uusittu. Hana osakkaan kunnossapitovastuulla. 2020 Lautalattien kunnostaminen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Osakeyhtiö Euranlinna Y-tunnus: 0242563-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 023 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1929
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 149
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Talopesula, kuntosali, huoneistokohtaiset varastot, polkupyöravarasto (2 kpl)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 27.01.2029

TV ja tietoliikenne

Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista
Tietoliikenneverkko: Kyllä
Kaapeli-tv: Ei
Antenni: Kyllä
Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025: Porrashuoneiden ylätasanteiden kunnostaminen
2024-2025: Vesikattojen uusinta, kadun puolen lappeet tehty tiilestä ja palautettu alkuperäiset valoikkunat
2024: Saunat: lauteiden ja vesikalusteiden uusiminen
2023: Vesikaton uusiminen suunnittelu
2023: Lämmitysverkoston tasapainotus- ja säätötyöt
2022: Ullakkohankkeen päättäminen
2022: LH 207a takatilan lattian korjaus
2021: Julkisivut: irtonaisien rappauksien poistaminen, paikka-rappaukset
2020: Porrashuoneiden ulko-ovien ja liiketilojen ulko-ovien ja ikkunoiden ulkopuolen pintojen huoltokäsittelyt
2019: LH 207b korjaus ja varauloskäynnin tekeminen LH 207a, paisunta astioiden uusiminen
2019: LH 208 ja LH 207b kosteusvauriokorjaukset
2018: Pihan vedenohjauskourujen vierustoilla olevien asfalttivaurioiden korjaukset. Seinustan maarajan ja asfalttihalkeamien tiivistyksiä piha-alueella ja kadun puolella. Vesikaton kuntotutkimus. Pihan viheralueiden kunnostus. Sähköisten kulunvalvontajärjestelmän keskuksen uusiminen. Ullakkorakentamisselvitys.
2018: Vuotavien linjasulkujen vaihto kellarissa
2016: Ullakkorakentamisen lupa haettu 21.11.2016, lupatunnus LP-091-2016-06883
2015: Porttien ja porttikonkien valaistuksen sähköistyksen uusiminen
2013-2014: Porrashuoneiden kunnostus: asuntojen ovien ja ulko-ovien uusiminen. Sadevesijärjestelmän asennus piha-alueella. Pihavalaituksen uusiminen. Patteritermostaattien asennus ja patteriverkoston perussäätö. Liikehuoneistojen ovien ja ikkunoiden uusiminen. Pyykin kuivaustelineiden uusiminen.
2013: Jatkolupa hissien korostukselle myönnetty 29.09.2015, lupatunnus 22-2771-15-DJ.
2012: Kuntosalin koneellisen ilmanvaihtojärjestelmän asentaminen
2011: Ullakkorakentamisen lupa myönnetty 8.2.2011, rakennuslupatunnus 22-3836-10-A. Ullakkorakentamisen jatkoaikahakemus hyväksytty 15.5.2014, rakennuslupatunnus 22-3302-13AJ
2011: Lämmönvaihtimen uusiminen
2008-2010: Vesi- ja viemäriinjojen sekä kylpyhuoneiden uusiminen ja näiden tilojen kunnostus
2007: CAD-kuvien tarkennus ja asuntojen pinta-alojen muutos CAD-kuvien mukaisiksi
2007: Yleiskaapelointiurakka, joka sisälsi puhelin- ja tietoliikenne-, antenni-, ovipuhelin-, video-, kulunvalvonta ja kameravalvontajärjestelmien kaapeloinnin ja näiden laitteiden asentamisen, sekä ullakkoasuntoja varten sähkönousukaapelien asentamisen
2004: Kellari- ja 1. krs vesi- ja viemärijohtojen uusiminen ja näiden tilojen kunnostus
2000: CAD-kuvien teko taloyhtiöstä
2000: Vesikaton maalaus
1999: Räystäskourujen uusiminen
1997-1998: Julkisivupintojen kunnostus
1997: Ikkunoiden uusiminen
1996: Kuntoarvio
1992: Uudet hissit G, H ja I-rappuihin
1991: Hissien peruskorjaus
1991: Lämmönsiirtimen uusiminen
1989: Saunatilojen rakentaminen
1982: Sähkönousujen uusiminen
1967: Vesikaton uusiminen (peltikate)

Suunnitellut korjaukset	ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS: 2026: Jätekatoksien uusiminen, suunnittelu. 2026: Hulevesien ohjauksen parantaminen ja asfaltoinnin, suunnittelu. 2026: Liiketilojen ikkunoiden ja ovien huoltokäsittelyt, Eurantien puoli. 2027: Jätekatoksien uusiminen, toteutus. 2027: Hulevesien ohjauksen parantaminen ja asfaltoinnin toteutus. 2027-2028: Liiketilojen ikkunoiden ja ovien huoltokäsittelyt, Sturenkadun puoli. 2028-2029: uusitun peltivesikaton maalaus. 2028: Saunojen uusiminen. 2031: Piha-alueen kunnostus ja suihkulähteen uusiminen. 2035: Huoneistojen palovaroittimien uusinta. Porttien kunnostaminen
	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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	6 035 463,10 €
Taloyhtiön vuokratuotot	327 676,04 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Isännöinti Ruuvalli Oy Tuomas Lindholm Pasilan Puistotie 2 B 110 00240 Helsinki 010 582 3220 tuomas@ruuvalli.com Isännöitsijäntodistus: 04.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Eeron Talonmiespalvelu Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Asunto-osakeyhtiö Euranlinnan ja As Oy Eura III:n välille muodostettu yhteisseinärasite 3.10.1936.

Osakkaan on ilmoitettava taloyhtiölle (isännöitsijätoimistoon) kaikista huoneistoremonteistaan kirjallisesti n. 4 viikkoa etukäteen ennen töiden aloittamista. Töitä ei saa aloittaa ennen taloyhtiön lupaa. Ilmoitusvelvollisuus on laaja ja sen ulkopuolelle jäävät käytännössä ainoastaan maalaus- ja tapetointityöt.

Ilmoituksessa tulee olla riittävä selvitys remontista, esim. työselitys, suunnitelmat ja tekoajankohdat. Osakkaan tulee huomioida, että laki haitta-aineiden kartoituksesta tiukentui 1.1.2016, kaikkien ennen vuotta 1994 rakennettujen kiinteistöjen osalta, joten mitään purkutöitä ei saa aloittaa ennen haitta-ainekartoituksen tarpeellisuuden selvittämistä. Taloyhtiölle tulee antaa kohtuullinen aika käsitellä ilmoitusta. Yhtiöllä on oikeus asettaa työlle valvoja, jonka kohtuullisista kustannuksista vastaa remonttiin ryhtyvä osakkeenomistaja.

YJ §7 Muutostyöt

Osakkeenomistajalla on oikeus tehdä muutoksia tiloissa, joihin hänen osakkeensa tuottavat hallintaoikeuden. Jos muutos voi vahingoittaa rakennusta tai tuottaa muuta halttaa yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle, yhtiön hallitus tai toinen osakkeenomistaja voi asettaa muutostyölle ehtoja. Muutostyöstä, joka voi vaikuttaa kantaviin rakenteisiin, talon eristyksiin, taloon asennettuihin vesi-, sähkö-, kaasu- tai vastaaviin johtoihin tai ilmanvaihtojärjestelmään, on ennen sen aloittamista ilmoitettava hallitukselle tai isännöitsijälle. Hallituksella ja isännöitsijällä on oikeus valvoa, että muutostyö suoritetaan rakennusta vahingoittamatta ja hyvän rakennustavan mukaisesti.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Kattavat palvelut, kuten lähikaupat Alepa ja K-Market Sture n. 150 m, Sturenkadun Alepa (24 h) n. 400 m, Kauppakeskus Arabia n. 1 km sekä paljon ravintoloita ja kivijalkaliikkeitä. Loistavat urheilu- ja ulkoilumahdollisuudet kuten Vallilanlaakson urheilukentät ja siirtolapuutarha, Mäkelänrinteen uimahalli, Vanhan kaupungin kosken seutu yms.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Useita, mm. Vallilan ala-aste n. 450 m, Stadin ammattiopisto n. 400 m, Mäkelänrinteen lukio n. 1 km.
Päiväkotit: Lähistöllä useita mm. Päiväkotit Kotikallio n. 180 m, Päiväkotit Hattula n. 500 m.

Liikenneyhteydet

Loistavat liikenneyhteydet: Vallilan kautta kulkevat raitiovaunulinjat (1, 1T, 6B, 7B, 8, 8T, 9B ja 10) ja noin 60 Helsingin sisäistä ja seudullista linja-autolinjaa. Lisäksi Sturenkadulta pääsee Lahdenväylän ja Tuusulanväylän kaukobusseihin ja Junatieltä Itäväylän kaukobusseihin. Raitiovaunulinja 13, Kalasatama-Pasila-raitiotie valmistui Vallilanlaaksoon keväällä 2024, ja linja alkoi liikennöidä elokuussa 2024.
Autolla Lahdenväylälle on n. 5 min ja Tuusulanväylälle alle 10 min.

Kaavoitus

Asemakaava

Ei vireillä olevia kaavoituksia lähitonteilla. Vain Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen.

Suunnitelman kuvaus

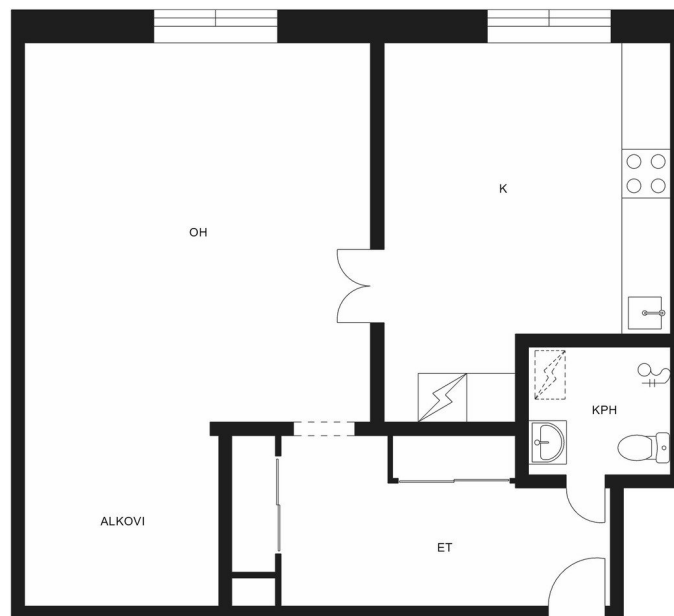
Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Asemakaavat muutetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta. Työn yhteydessä päivitetään myös rakennusten ja yleisten alueiden suojelua. Kaavojen ajantasaistaminen ei koske uudisrakentamisen hankkeita, vaan muutokset vaativat edelleen erillisen asemakaavamutoksen tai poikkeamispäätöksen. Lisätietoja antaa

Otso Huhtala, arkkitehti, p. (09) 310 37296

Lisätietoja kaavoituksesta: Helsingin kaupunki 09 3101691 sekä karttapalvelu <https://kartta.hel.fi/>

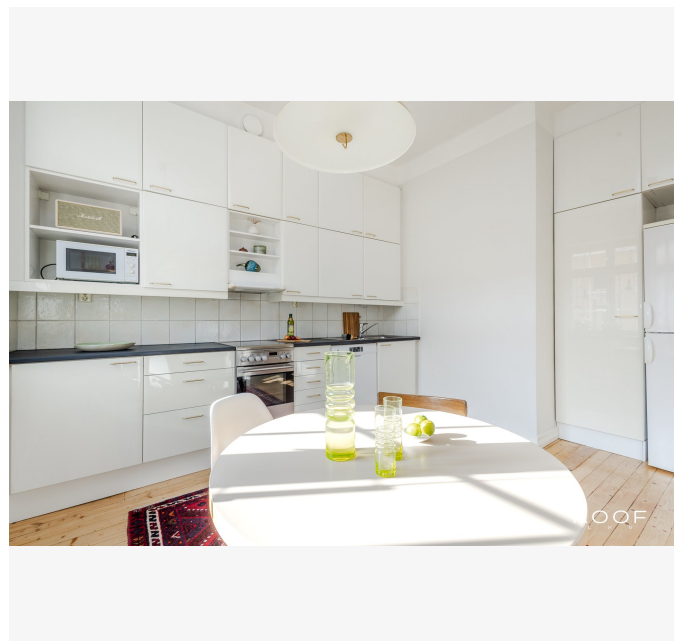
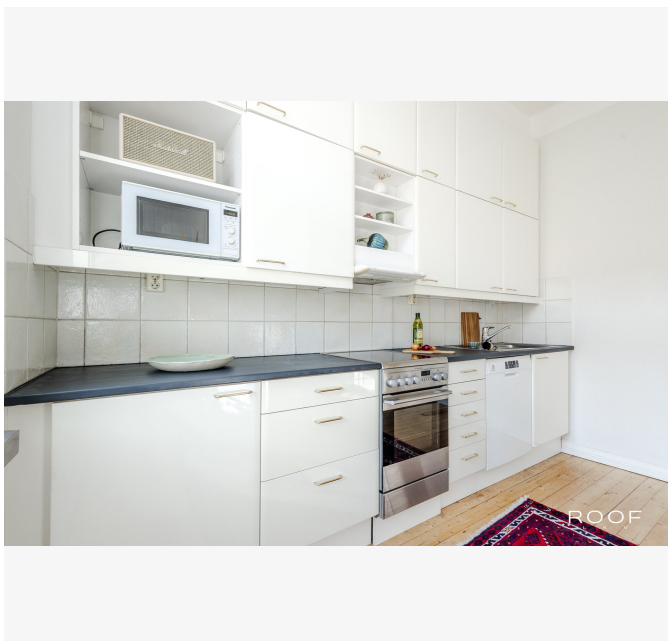
Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan 1-2 kk kaupoilta



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Irja Seppälä

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT

040 719 2817

irja.seppala@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