

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!

Kaunis jugendasunto, toimiva takka ja yksi alueen kauneimmista sisäpihoista

Fleminginkadun ja Aleksis Kiven kadun kulmauksessa kohoaa tuttu maamerkki – ruusunpunainen jugendhelmi, jota kutsutaan myös nimellä Flemarin piikki. Sen suojista avautuu yksi Kallion/Vallilan rauhallisimmista ja kauneimmista sisäpihoista – kuin salainen puutarha keskellä kaupunkia.

Vuonna 1910 valmistuneessa jugendtalossa yhdistyvät aikakauden arvokas tunnelma ja yksityiskohtien taidokas käsityö. Korkeat huoneet, alkuperäiset maalatut puulattiat ja koristeelliset yksityiskohdat luovat asuntoon ainutlaatuisen hengen. Suuret ikkunat kahteen ilmansuuntaan päästävät valon tulvimaan tiloihin, ja kylminä kuukausina kodin sydämeiksi nousee tunnelmallinen takka.

Toisen kerroksen päätyasunto tarjoaa elämistä ilmeikkäällä ja toimivalla pohjaratkaisulla. Värikkäät seinäpinnat, aikakauden tyylliset keittiökalusteet sekä alkuperäinen paneelikatto tekevät kodista persoonallisen ja harkitun kokonaisuuden – kuin pieni taideteos, joka odottaa uutta omistajaa jatkamaan sen tarinaa.

Koti sijaitsee vilkkaan ja elävän Kallion ytimessä. Kahvilat, ravintolat ja kivijalkaputiikit ovat aivan kulman takana, ja liikenneyhteydet ovat erinomaiset – ratikat ja bussit kulkevat vierestä, ja Sörnäisten metroasemalle kävelee vain 600 metriä. Aleksis Kiven kadun ja Fleminginkadun peruskorjaus on valmistunut vuoden 2025 lopulla tuoden lisää viihtyisyyttä ja sujuvuutta alueelle.

Tämä koti on harvinainen yhdistelmä historiaa, valoa ja tunnelmaa – täydellinen valinta sinulle, joka etsit omaleimaista ja laadukasta kotia nopealla aikataululla.

WHY YOU'LL LOVE THIS HOME

- Beautiful Jugend Architecture with Original Features
- Corner Unit with Large Windows in Two Directions
- Atmospheric Fireplace & High Ceilings
- Unique Color Palette & Artistic Interior
- Charming Courtyard & Landmark Building
- Prime Kallio Location with Excellent Transport Links

Onko nykyinen asuntosi vielä myymättä? Kutsu minut veloituksettomalle arviokäynnille, saat kilpailukykyisen välitystarjouksen ja asiallesi omistautuneen välittäjän, joka toimii täysipainoisesti jokaisen asiakkaansa myyntitavoitteen toteutumiseksi.

Ota yhteyttä ja varaa oma yksityinen esittelyaikasi jo tänään:

ROOF
L K V



Harto Pasonen
myyntineuvottelija, BBA
ROOF LKV Espoo Oy
050 529 9768
harto.pasonen@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 19.04.2026
Kohdenumero 80465439

Vallila, Fleminginkatu 25 D 53, 00500 Helsinki

Kerrostalo, 2 h, k, kph, 51,4 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

286 789,99 €

(5 579,57 €/m²)

Velkaosuus

12 210,01 €

(237,55 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

POV5 Handelsbanken, kph-saneeraus. Pääoma 545 196,06 € per 1.1.2025, päättyy 1.1.2035.
Korkoperuste 6 kk euribor + 0,68 %, koronvaihtopäivät 29.6. ja 29.12.

POV6 Handelsbanken, ikkunaaurakka. Pääoma 66 959,56 € per 1.1.2025, päättyy 19.9.2025.
Korkoperuste 6 kk euribor + 0,65 %, koronvaihtopäivät 30.3. ja 30.9.

POV7 Handelsbanken, ikkunaaurakan lisälaina
Pääoma 8 272,50 € per 1.1.2025, päättyy 19.9.2025.

Lainaosuuden voi maksaa pois minkä tahansa kuun lopussa. Pankki veloittaa osakaslyhennyksistä hinnastonsa mukaiset lisäkulut. Lainaosuuslasku tilattava viimeistään kuukautta ennen lyhennyspäivää.

Velaton hinta

299 000 €

(5 817,12 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

508,86 € / kk

Hoitovastike

385,50 € / kk

Rahoitusvastike

123,36 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hallitus on valtuutettu perimään tarvittaessa enintään kahden (2) kuukauden ylimääräinen hoitovastike yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai jättämään perimättä taloudellisen tilanteen niin salliessa. Päätös on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesivastike sisältyy hoitovastikkeeseen. Kun tulevaisuudessa yhtiöön asennetaan etäluettavat vedenkulutusmittarit, muuttuu vesivastike kulutusperusteiseksi vastikkeeksi, jolla katetaan huoneistokohtaisesti kulutetusta kylmästä ja lämpimästä käyttövedestä aiheutuvat kustannukset. Kuukausittaisen vastikkeen ennakko määrätään huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella tai menneiden vuosien kulutuksen perusteella. Vähintään kerran vuodessa suoritetaan tasauslaskutus todellista kulutusta vastaavaksi. Tasauslaskutuksen yksikköhinnat, maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

HUONEISTO

Osakkeet	53
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2 h, k, kph
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/4

Asuintilojen pinta-ala	51,4 m ²
Kokonaispinta-ala	51,4 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 51,4 m ² . Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita.
Kunto	Tyydyttävä Siistikuntoinen, muuttovalmis asunto.
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (Samsung), liesi (Bosch), erillisuuni (Bosch), astianpesukone (Electrolux) ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Kivi Seinäateriaali: Tapetti, maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Lauta Asunnon jugendtyyliin istuva korkeakiiltainen keittiökaapisto, jonka 2-osainen yläkaapisto ulottuu miltei katon rajaan asti. Kivitaso, keittiön välitilassa kaakelointi. Modernit kodinkoneet.
Pesutilat	Varustus: Suihku (Sadesuihku), peili, pesukoneliitäntä ja WC-istuin Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Mikrosementti Asunnon ilmettä kunnioittava persoonallinen WC/kylpyhuonetila modernilla varustuksella, mm. sadesuihku. Seinät kaakeloitu, lattia mikrosementtiä.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Lauta Fleminginkadun suuntaan avautuva kodikas makuuhuonetila värikkäällä tapetoidulla tehosteseinällä. Alkuperäiset, upea paneelikatto ja valkoiseksi maalatut laualattiat.
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Lauta Avara keittiöön yhdistyvä oleskelutila, jossa jugendtalon alkuperäinen henki oivallisesti säilytetty. Vanhat upeat paneelikatot ja alkuperäinen, maalattu laualattia. Näkymät avarista ikkunapinnoista kahteen ilmansuuntaan, pohjoiseen Aleksis Kiven kadulle ja itään Fleminginkadulle.
Ikkunat	Kolmilasinen, lämpöikkunat ja sälekaihtimet
Näkymät	Katunäkymät huoneistosta pohjoiseen Aleksis Kiven kadulle sekä länteen Fleminginkadulle.
Parveke	Ei
Terassi	Ei

Säilytystilat	Jäähdytetty kellari ja vinttikomero Eteistilassa korkeat säilytyskaapistot, samat kiintokalusteet kuin keittiössä. Taloyhtiön yhteistiloissa huoneistokohtaiset vinttikomerot sekä jäähdytetty kellari.
Autopaikka	Tienvarsipysäköinti.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

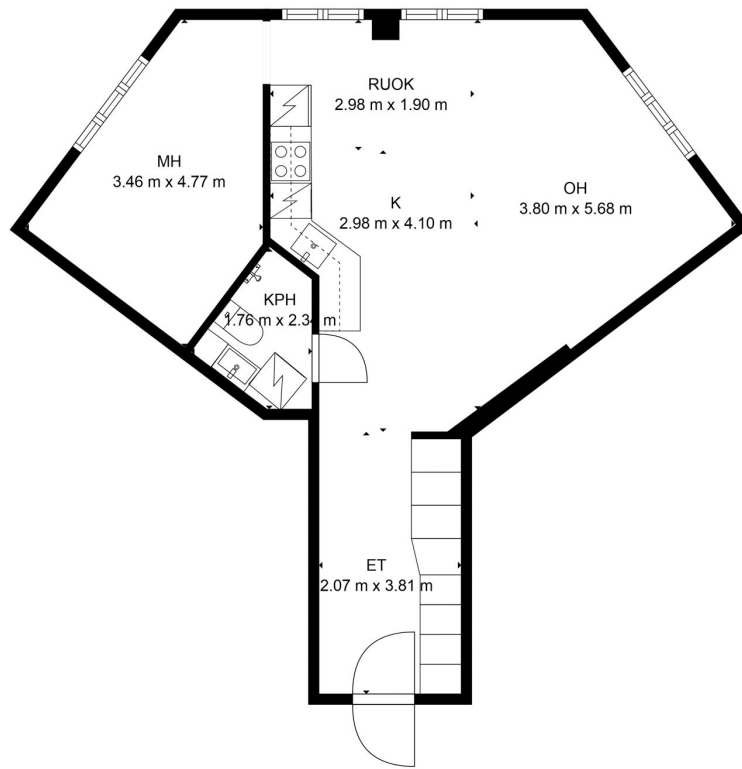
Yhtiön nimi	Asunto-Osakeyhtiö Fleminginkatu N:o 25 Y-tunnus: 0117705-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 675 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1911 Käyttöönotto: 1911
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 94 Liikehuoneistot: 4 kpl (231.5 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, kaapeli-tv, hormi olemassa, askarteluhuone, kuivaushuone, urheiluvälinevarasto, jäähdytetty kellari, pyörävarasto ja pesutupa Piharakennuksen tilat.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 29.03.2033 Aki Marttila, Energiatodistuspalvelu Marttila 29.03.2023.
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025 Ulko-ovien ovikoodilaitteet. Palovaroittimien asentaminen. 2024 Ulko-ovien kunnostusmaalaus. 2022 Taloyhtiön asunnon A1 kunnostus. 2020 Lämmönsiirtimen uusinta. 2019-20 1-3-kerroksen asuntojen ikkunoiden uusiminen sekä ullakkoikkunoiden kunnostus. 2017 Taloyhtiön saunan peruskorjaus. 2015-17 Kylpyhuoneiden kunnostus *) 2016 Hormi-imureiden asentaminen. 2015 Rappukäytävien valaistuksen uusiminen. 2014 Tulo- ja poistoilmajärjestelmien puhdistus. Talon pesutuvan kunnostus. 2010 Yhteisten tilojen lulkitusten uusiminen. 2009 Tuuletusparvekkeiden kunnostus. Julkisivun, ikkunoiden ja vesikaton maalaus. 2007 Sisäänkäyntikatokset. Liikehuoneistojen ikkunoiden ja ovien uusiminen. 2005 Vesikaton uusiminen. 2004 Piharakennuksen vesikaton uusiminen. 1999 Lämmönsiirtimen uusinta. 1998-99 Ulkoikkunoiden kunnostus. 1997 Pihanpuoleisten ulko-ovien uusiminen. 1996 Kadunpuoleisten ulko-ovien uusiminen. 1993 Ovipuhelinjärjestelmä. 1990 Julkisivut. 1987-89 Ullakkoasuntojen rakentaminen. 1987 Lämmitysverkko. LVIS-saneeraus.
	*) 2015-2017 taloyhtiössä suoritettiin kylpyhuoneiden saneeraushanke, jossa uusittiin kylpyhuoneiden viemäri- ja käyttövesiputket. Lattialaatta uusittiin ja siihen asennettiin lattialämmitys. Seinä ja lattiarakenteet sekä vesieristettiin että laatoitettiin. Uudet saniteettikalusteet sekä käyttövesikiertoinen pyyheliinapatteri asennettiin. Sähkötinä asennettiin uusi syöttö huonekohtaisesta sulaketaulusta. Runkoviemärit ja runkovesijohdot säilyvät ennallaan.
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen korjaustarveselvitys vuosille 2026-2030 Korjaus- ja suunnittelutoimenpiteet vuodelle 2026: Kiinteiden kattoikkunoiden kunnostussuunnittelun käynnistäminen. Pohjaviemäreiden huuhtelu ja kuvaus. Korjaus/suunnittelutoimenpiteet vuodelle 2026-2030: Patteriventtiilit uusitaan lämmityksen perussäädön yhteydessä. Vierustojen sorastus kukkapenkkin kohdalla. Ulkovalaisimien uusiminen. Piharakennuksen ikkunoiden uusiminen (ikkunoiden mahdolliset kalteroinnit voi toteuttaa ikkunoiden ulkopuolelle, nyt ne ovat ikkunapuitteiden välissä). Parvekeikkunoiden ja parvekeovien tiivistys/kunnostus. Lukituksen uusiminen. Lukijan on huomattava, että em. korjaustarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Korjaustarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Asunto-Osakeyhtiö Fleminginkatu N:o 25:n hallitus.
Kuntotutkimukset	Kiinteistön kuntoarvio ja 10 v. PTS, Raksystems.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

Kiinnitykset	2 552 175,84 €
Taloyhtiön vuokratuotot	31 955,94 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Tienvarsipysäköinti. Asukaspysäköinti asukaspysäköintitunnuksella tienvarsipaikoilla.
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy Harri Ulan Tekniikantie 2 02150 Espoo 010 339 0533
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Varonen Oy.

MUITA TIETOJA

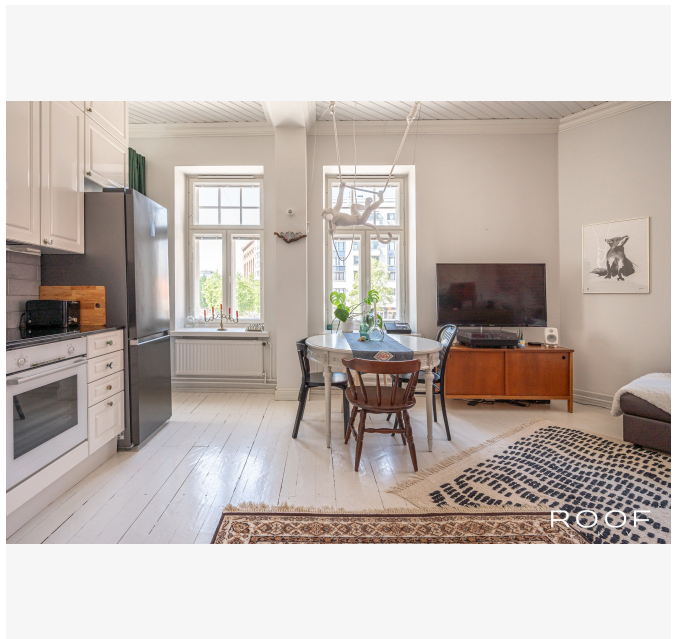
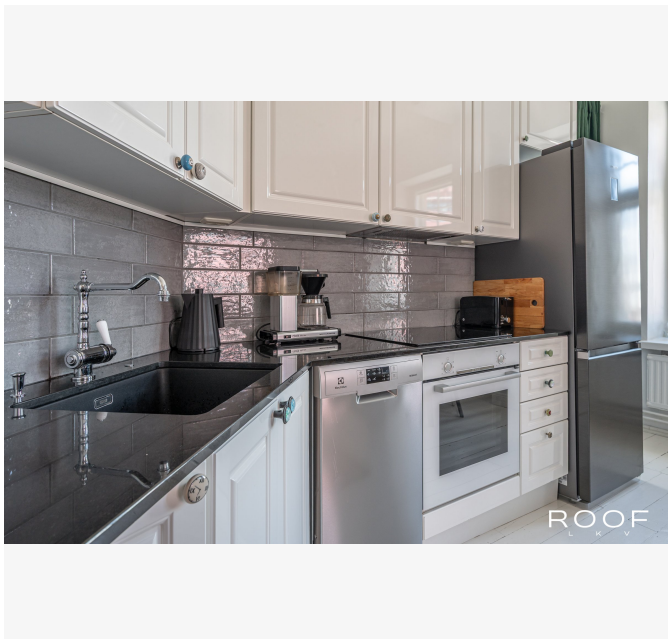
Palvelut	S-Market Vallila n. 60 m. Alepa Helsinginkatu n. 0,5 km. Kallion kirjasto n. 1,0 km. Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskus n. 1,6 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kallion ala-aste n. 1,1 km. Aleksis Kiven peruskoulun yläaste, n. 0,3 km. Kallion lukio n. 0,9 km. Päiväkoti: Päiväkoti Alppimaja n. 0,75 km. Päiväkoti Kallio n. 1,3 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet, raitiovaunupysäkki lähellä ja hyvä kulkuyhteys Loistavat liikenneyhteydet metrolla ja lähiliikenteen busseilla Helsingin keskustaan, Itäkeskukseen ja eri puolille pääkaupunkiseutua.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan Vapautuminen joustavasti.
Muut merkittävät tiedot	Jugendasunto "Flemarin piikissä", tunnetussa ja hyvin hoidetussa taloyhtiössä keskeisellä sijainnilla Helsingin Vallilassa.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luetu automaattisesti 3D-mallista (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuva laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuva mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaissa mainittuja mittasuhteita. Asunon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuva mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Harto Pasonen

Myyntineuvottelija, BBA

050 529 9768

harto.pasonen@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