

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!

Tyylikäs ja täysin remontoitu neljännen kerroksen koti halutulla Taka-Töölön alueella tarjoaa harvinaisen yhdistelmän modernia asumismukavuutta, toimivaa pohjaratkaisua ja erinomaista sijaintia.

Asunto on kauttaaltaan uusittu muutama vuosi sitten ja laadukkaat materiaalivalinnat näkyvät heti sisään astuessa: kaunis tammi kovapuuulattia luo lämpimän ja ajattoman ilmeen koko kotiin, kylpyhuonetta lukuun ottamatta. Kompaktisti suunniteltu keittiö on käytännöllinen ja varusteltu myös astianpesukoneella.

Makuuhuoneessa on hyvin säilytystilaa kaapistojen ansiosta, ja lasiseinällä erotettu alkovi tuo poikkeuksellisen monikäyttöisyyden: se toimii loistavasti työhuoneena, lastenhuoneena tai rauhallisena lisätilana arjen tarpeisiin.

Asunto Oy Urheilukatu 14 on hyvin hoidettu ja vakaa yhtiö omalla tontilla. Yhtiössä on kerätty korjausvastiketta, jolla toteutetaan katon uusiminen tulevana kesänä. Lisäksi yhtiössä on tehty merkittäviä peruskorjauksia vuosina 2021-2022, jolloin märkätilat on saneerattu ja viemärit sukitettu.

Taka-Töölö tarjoaa erinomaiset liikenneyhteydet: raitiovaunu aivan vieressä ja sujuvat yhteydet keskustaan, Triplaan ja juna-asemille noin 10 minuutissa. Autoilijoille hyvät yhteydet ja runsaasti pysäköintimahdollisuuksia.

Alue on elävä ja arvostettu, jossa kulttuuri, urheilu ja tapahtumat ovat lähellä – mm. Olympiastadion, Bolt Arena, Korjaamo ja Töölönlahti.

Ulkoilumahdollisuudet ovat poikkeukselliset: Keskuspuisto, Töölönlahti, Hietaranta, Humallahden ranta ja Rajasaari ovat kaikki lähellä, ja pyöräilyreitit ovat sujuvat. Myös liikunta, palvelut ja arki toimivat: kisahalli, uimastadion, kuntosalit sekä monipuoliset ravintolat ja päiväkodit löytyvät kävelyetäisyydeltä.

Kokonaisuutena sijainti yhdistää kaupungin sykkeen, luonnon ja sujuvan arjen – harvinaisen tasapainoinen ja haluttu kokonaisuus.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Sari Välimaa / 044 333 0524 tai sari.valimaa@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.
www.roof.fi

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptistä. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!

.....





21.9.2026 | Julkaistu 26.04.2026

Kohdenumero 80501628

Töölö, Sallinkatu 2 C 70, 00250 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kph+alkovi, 40,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

323 746,61 €

(7 993,74 €/m²)

Velkaosuus

1 253,39 €

(30,95 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

299 000 €

(7 382,72 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

274,19 € / kk

Hoitovastike

178,20 € / kk

Rahoitusvastike

35,24 € / kk

Korjausvastike

60,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous 12.3.2026

Päätettiin vastikkeet ja muut maksut 1.7.2026

- Hoitovastike 4,40 €/m²/kk

- Vesimaksu 22,00 €/hlö/kk

- Saunamaksu 10,00 €/kk

- Autohallipaikka 90,00 €/kk

- Pääomavastike (katto) 1,00 €/m²/kk

- Pääomavastike (märkätilat ja viemäreiden sukitus) 3,00 €/m²/kk

- Pääomavastike (porrashuoneremontti) 0,83 €/m²/kk

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

90 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokous 13.3.2026

Päätettiin vastikkeet ja muut maksut 1.7.2026 alkaen:

- Hoitovastike 4,40 €/m²/kk

- Vesimaksu 22,00 €/hlö/kk

- Saunamaksu 10,00 €/kk

- Autohallipaikka 90,00 €/kk

- Pääomavastike (katto) 1,00 €/m²/kk

- Pääomavastike (märkätilat ja viemäreiden sukitus) 3,00 €/m²/kk

- Pääomavastike (porrashuoneremontti) 0,83 €/m²/kk

- Päätettiin antaa hallitukselle valtuudet periä enintään yksi ylimääräinen hoitovastike yllättävien

korjaus- tai muiden kustannusten varalle.

Hoitovastikkeen lisäosa (korjausvastike) 1,50 €/m²/kk peritään 30.6.2026 asti.

HUONEISTO

Osakkeet

262-264

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä	2h+k+kph+alkovi
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	4/6
Asuintilojen pinta-ala	40,5 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	40,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 40,5 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Kovapuu tammi Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappipakastin Integroitu mikroaaltouuni
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	ei ole
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Kovapuu tammi
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Kovapuu tammi
Kodinhoitohuone	ei ole
Muut tilat	Alkovi lasiseinällä
Pintamateriaalit	Lattiat: Novafloor Herringbone Tammi Nordic wood 1-sauva mattalakattu ja harjattu kovapuulattia
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto ja vinttikomero

Muutostyöt huoneistossa	Asunto remontoitu kauttaaltaan 2023. Keittiökomeron ja olohuoneen välinen seinä kaadettu, jolloin saatiin keittiösyvennys. Aiemmin ruokahuoneena toiminut huone muutettu makuuhuoneeksi ja tällöin alkovi (lasiseinällä jaettu) vapautui toiseen käyttöön, esimerkiksi toiseksi makuuhuoneeksi, työhuoneeksi tai lastenhuoneeksi. Asunnon sisäiset sähkövedot uusittu ja sähkölalusteet uusittu. Lattia: Novafloor Herringbone Tammi Nordic wood 1-sauva mattalakattu ja harjattu kovapuulattia Seinät maalattu. Keittiö Doorie ja AEG laadukkaat kodinkoneet. Sähköt uusittu huoneiston sisällä ja Schnaider renova kalusteet kytkimissä ja pistorasioissa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto OY Urheilukatu 14 Y-tunnus: 0122962-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 225 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1938
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 74 Liikehuoneistot: 2 kpl (40.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, kellarikomero ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 11.12.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

Hissit -1969
Huoneistojen ulko-ovet -1975
Lisäikkunat -1984
Viemäri- ja käyttövesiputkistot-1991
Linjasäätöventtiilit 1994
Sähköverkon laajennus 1997
Pihajulkisivut 1999
Sähkönousut 2002
Vesikaton vanhan osan tervaus ja kunnostus 2006
Hissikorien sisäpuolinen kunnostus 2006
Pesutuvan kunnostus 2006
Ajoportin nosto-ovi 2007
Energiatodistus 2008
Ikkunoiden uusiminen 2010
Katujulkisivun kunnostus ja maalaus 2010
Pihajulkisivun maalaus 2011
Antenniverkon uusiminen 2016
Jäteastioiden kattaminen 2016
Poistohormien nuohous 2017
Lämmönsiirtimen uusiminen 2018
Pysty- ja pohjaviemäreiden painehuuhtelu 2018
Kylpyhuoneiden kuntokartoitus 2018 -2019
Katon uusimisen suunnittelu 2019
Märkätilojen uusimisen suunnittelu 2019
Katon uusiminen aluskatteelliseksi konesaumatuksi peltikatoksi 2020
Katon ja syöksyputkien saattolämmitysjärjestelmän uusiminen 2020
Märkätilojen uusimishankkeen ja viemäreiden sukitushankkeen suunnittelu ja kilpailutus 2020
Märkätilojen saneeraus ja viemäreiden sukittaminen 2021-2022
Porrashuoneiden kunnostamisen ja ovisummerijärjestelmän uusimisen suunnittelu 2023
Porrashuoneiden kunnostaminen, ovisummerijärjestelmän uusiminen ja porrashuoneiden ulko-ovien uusiminen tammisiksi 2024

Suunnitellut korjaukset

Tulevien vuosien korjaustöitä
- Katon maalaus 2026
- Ikkunoiden huoltomaalaus 2027-2028
- Kiinteistön kuntoarvio

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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2025

Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Ei ole löytynyt asbestia, tehty vuonna 2023 Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	2 608 400 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat jonotuksella. Autohallipaikat: 11 kpl Autotallit: 11 kpl
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Pääovi Oy Aki Mäkirinta Tehtaankatu 10 00140 Helsinki 09 7002 8761 toimisto@paaovi.fi Isännöitsijäntodistus: 21.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Helsingin Kiinteistötekniikka Ruoholahdenkatu 8 00180 Helsinki

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Eino Leinon katu n. 400m. K-Market Mansku n. 450m. Alepa Mannerheimintie n. 600m. K-Supermarket Kasarmi n. 1,3km. Helsingin Olympiastadion n. 350m. Mall of Tripla palvelutn. 1,8km. Kamppi Helsinki palvelut n. 2,1km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Töölön yhteiskoulu n. 100m. Töölön ala-aste n. 500m. Sakari Topeliuksen koulu n. 900m. Töölön lukio n. 950m. Päiväkoti: Päiväkoti Ratikka n. 170m. Päiväkoti Topelius n. 550m. Päiväkoti Päiväpirtti n. 700m.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys, sujuvat yhteydet omalla autolla ja juna-asema lähellä
Raitiovaunupysäkki n. 90m.

Linja-autopysäkki n.450m.
Linja-autopysäkki n. 500m.

Kaavoitus

Asemakaava
Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen
Suunnitelman käsittelyvaihe
Hankkeen 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 asemakaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen.
Hankkeesta vastaavat Otso Huhtala, arkkitehti, p. (09) 310 37296

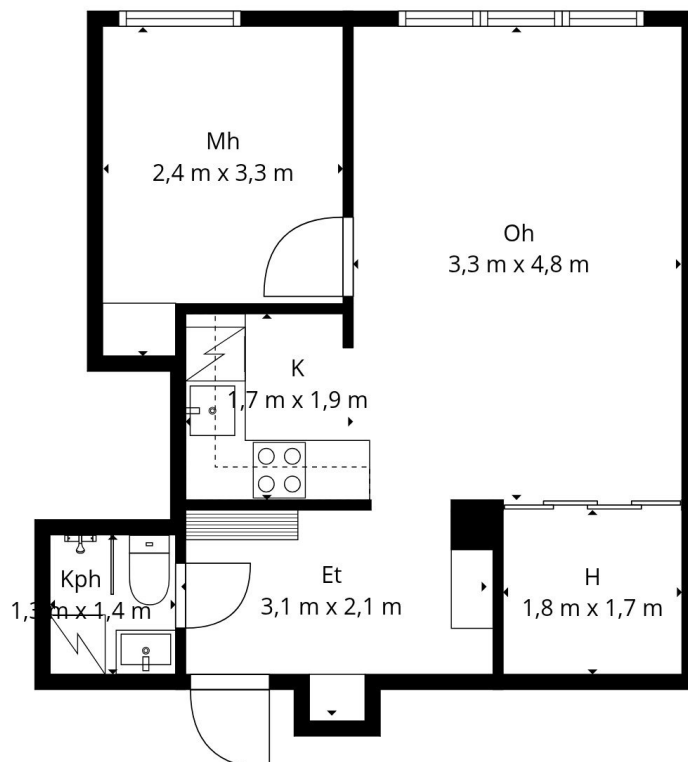
Lisätietoa antaa:
Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 <https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

Sopimuksen mukaan
Asunto myydään vuokrattuna. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassaoleva.
Vuokranantajan toimesta irtisanomisaika 3kk 30.5.2026 saakka.
Irtisanomisaika
01.06.2026 alkaen 6kk.

Muut merkittävät tiedot

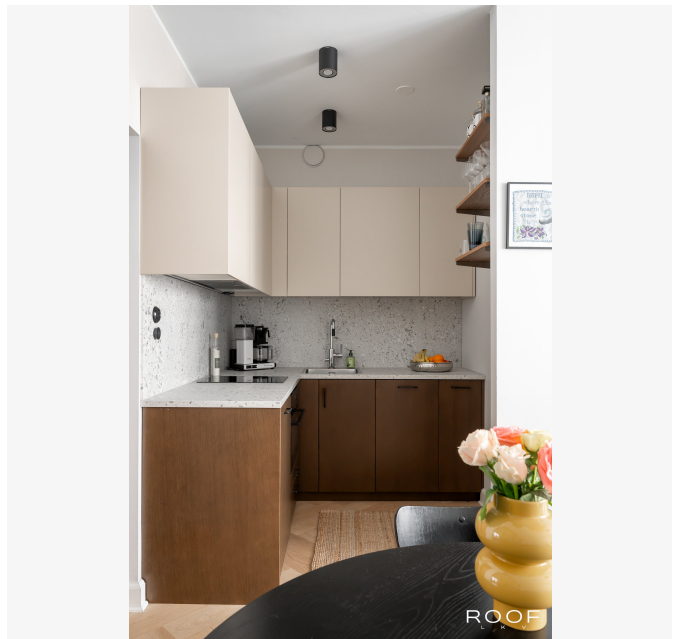
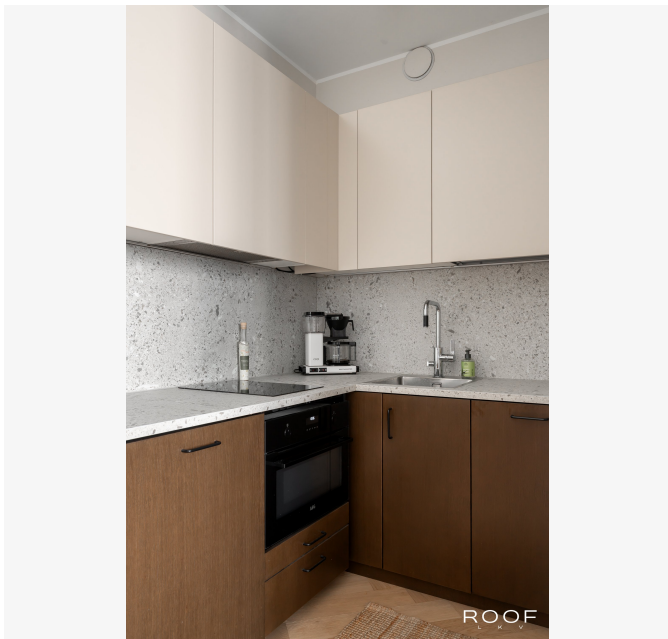
Ei



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

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (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 kuvan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mitasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mitasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mitasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selvät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Sari Välimaa

Myyntineuvottelija

044 333 0524

sari.valimaa@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