

# 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!

Takatöölön sydämessä, osoitteessa Savilankatu 3, sijaitsee tämä upea 143 m<sup>2</sup>:n asunto, joka tarjoaa tilaa ja tyyliä vaativampaankin makuun. Vuonna 1926 valmistuneessa rakennuksessa yhdistyvät historiallinen charmi ja modernit mukavuudet. Asunnon neljä makuuhuonetta ja avara olohuone tarjoavat runsaasti tilaa perheelle tai etätyöskentelyyn.

Keittiö on varusteltu laadukkailla kodinkoneilla, ja kylpyhuoneen lattialämmitys tuo arkeen ripauksen luksusta. Asuntoon kuuluu myös oma takka, joka luo lämpöä ja tunnelmaa viileinä iltoina. Säilytystilaa on runsaasti, sillä käytössäsi on sekä vintti- että kellarikomero.

Rakennus on hyvin hoidettu, ja viime vuosina on tehty useita merkittäviä remontteja, kuten julkisivujen ja parvekkeiden uusiminen. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä lähellä on niin bussi- kuin raitiovaunupysäkitkin, ja keskustan palvelut ovat kävelymatkan päässä. Alueella on myös vehreitä puistoja, jotka tarjoavat mahdollisuuden rentoutua luonnon helmassa.

Asunto Oy Leo tarjoaa asukkailleen edulliset hoitovastikkeet, ja liiketilojen vuokratulot tuovat taloyhtiölle mukavaa lisätuloa. Tämä on tilaisuus, jota ei kannata ohittaa – tule tutustumaan ja ihastu!



21.9.2026 | Julkaistu 14.05.2026

Kohdenumero 80503612

ROOF  
L K V



## Takatöölö, Savilankatu 3 B 34, 00250 Helsinki

Kerrostalo, 5-6h+k+kph+wc, 143 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**971 046,33 €**

(6 790,53 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**17 953,67 €**

(125,55 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

30.6/31.12

Velaton hinta

**989 000 €**

(6 916,08 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**421,85 € / kk**

Hoitovastike

**286 € / kk**

Rahoitusvastike

**135,85 € / kk**



## HUONEISTO

Osakkeet

1661-1770

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5-6h+k+kph+wc

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

5/6

Asuintilojen pinta-ala

143 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

143 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen 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

|                      |                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keittiö              | Varustus: Mikroaaltouuni (Integroitu), liesituuletin, uuni, jääkaappipakastin ja astianpesukone<br>Liesi: Induktioliesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Maalattu lauta |
| Pesutilat            | Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, allaskaappi, lattialämmitys ja peilikaappi<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                |
| Erillinen WC         | Varustus: WC-istuin, allaskaappi ja peili<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                             |
| Sauna                | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                                                                          |
| Makuuhuoneet         | Seinäateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Maalattu lauta ja parketti                                                                                                                             |
| Olohuone             | Takka: Takka<br>Seinäateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti<br>Olohuone avautuu hallista.                                                                                                          |
| Ikkunat              | Kaksilasinen                                                                                                                                                                                                 |
| Näkymät              | Katu ja sisäpiha näkymät                                                                                                                                                                                     |
| Parveke              | Ei                                                                                                                                                                                                           |
| Terassi              | Ei                                                                                                                                                                                                           |
| Säilytystilat        | Vaatehuone, vinttikomero ja kellarikomero<br>Asuntoon kuuluu suuri vinttikomero sekä kellarikomero.                                                                                                          |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                             |
| Kauppaan ei kuulu    | Normaali irtain.                                                                                                                                                                                             |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                                                                                           |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                                                                                           |

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

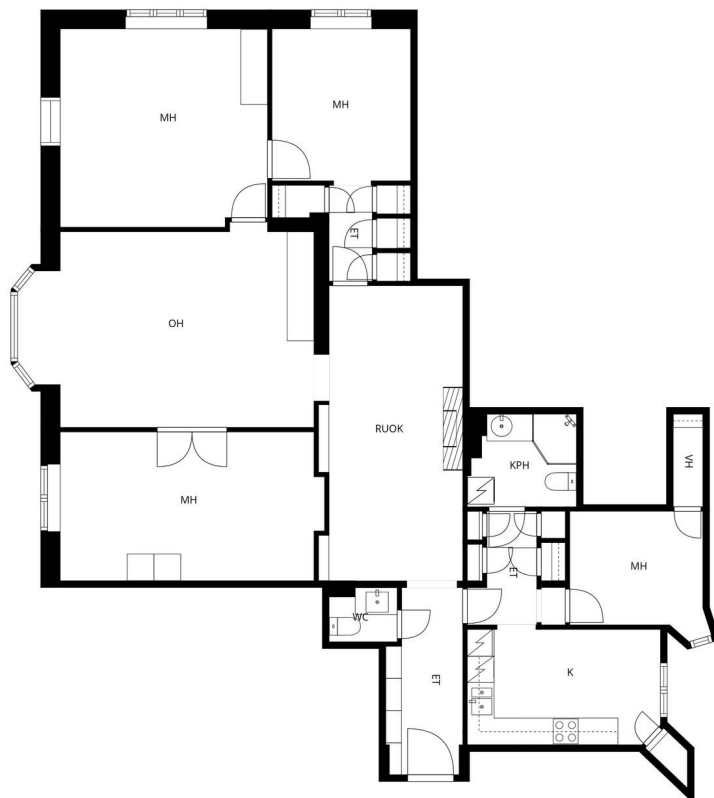
|                     |                                         |
|---------------------|-----------------------------------------|
| Yhtiön nimi         | Asunto Oy Leo<br>Y-tunnus: 0221889-8    |
| Tontti              | Omistus: Oma                            |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 1926<br>Käyttöönotto: 1926 |
| Rakennusateriaali   | Tiili ja betoni                         |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti       |
| Huoneistot yhtiössä | Asuinhuoneistot: 33                     |
| Hissi               | Kyllä                                   |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Vinttikomero ja kellarikomero                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: E2018<br>Voimassa: 11.05.2033                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tehdyt korjaukset         | Pihajulkisivujen rappauskorjaus sekä parvekkeiden uusiminen 2022<br>Vesikaton korjaus 2019<br>Liikeh. ovien ja ikkunoiden ositt. uusiminen 2018<br>Vesikaton korjaus 2018<br>Asuntojen ja yleisten tilojen lukkojen uusiminen 2018<br>Rappukäytävien kunnostus ja maalaus 2017<br>DNA laajakaistan hankinta 2013<br>Uusitt. viemärit, vesijohdot, märkät, sähköt, tele 2012-13<br>Uusitt. kadunpuoleiset julkisivun rappaukset 2010<br>Asennettiin vesikatolle jään- ja lumen sulatusjärj. 2007<br>Huoneistojen kosteiden tilojen tarkastus 2006<br>Uusitt. hsto ikkunat sekä parvekk. ikkunat ja ovet 2006<br>Uusittu ja korj. B-rapun hissikori 2005<br>Uusittu A-rapun hissien koneisto ja sähköt 2003<br>Rakennettu jätekatos pihamaalle 2000<br>Julkisivun rappaukset uusittu 1999<br>Kiinteistön kuntoarvio 1996<br>Vesikatto maalattu 1994<br>Vesikatto uusittu pihanpuolelta 1990 |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kiinnitykset              | 2 995 233 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Taloyhtiön vuokratuotot   | 90 207 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Kyllä<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Autopaikat                | Autotallit: 2 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Isännöitsijä              | Edward's Engineering Oy Ab<br>Dick Lundell<br>Bulevardi 15 A<br>00120 Helsinki<br>+358 (0)50 - 539 0963<br>dick.lundell@edwards.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 26.04.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kiinteistönhoito          | Huoltoyhtiö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lisätietoa taloyhtiöstä   | Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja liiketilat ja yhtiön omistamat asunnot tuottavat hyvin, joten yhtiövastike on poikkeuksellisen alhainen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

.....

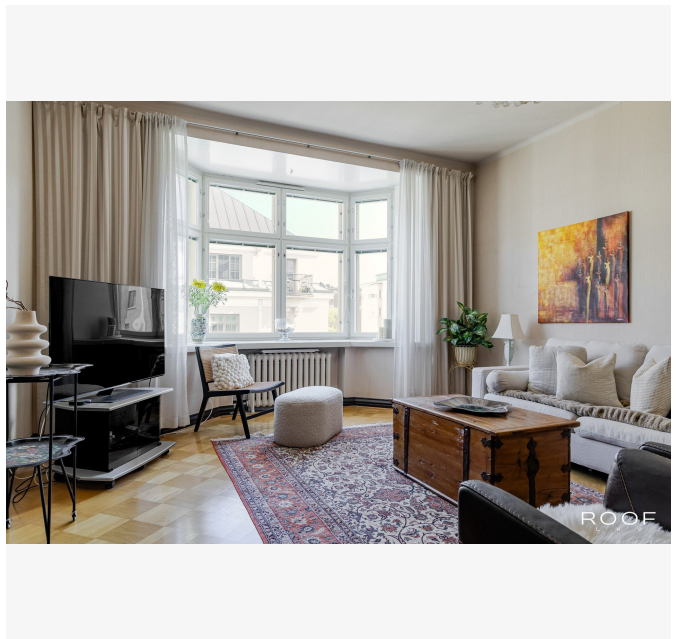
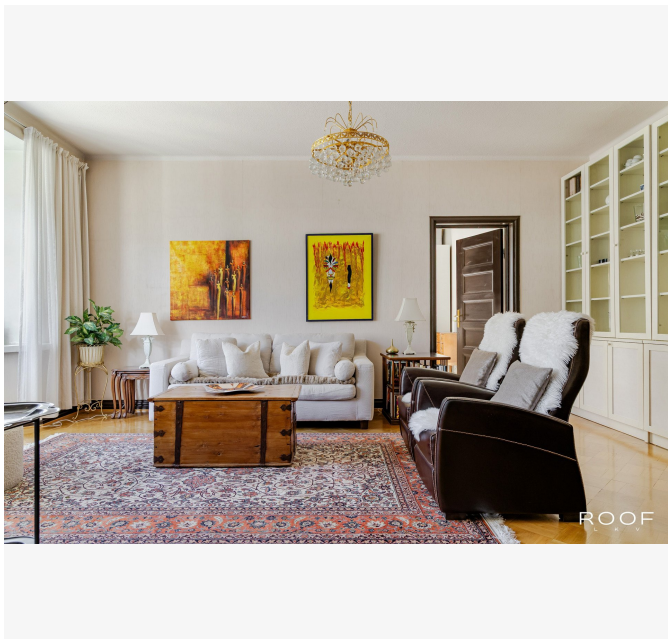
## MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                                               |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Liikenneyhteydet        | Bussipysäkki lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys |
| Kaavoitus               | Asemakaava                                                                                                    |
| Vapautuu                | Sopimuksen mukaan                                                                                             |
| Muut merkittävät tiedot | Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.                                                              |



ROOF  
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**Kari Karlsten**

Kiinteistönvälittäjä, LKV. LVV

+358 400 416130

kari.karlsten@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