

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!

Kaarlenkatu 17, 8. kerros - näkymät Brahenkentälle sekä Linnanmäelle

Tutustu asuntoon myös ilmoituksesta löytyvän linkin kautta FPV-dronevideon avulla!

Tarjolla on harvinaislaatuinen tilaisuus asua Kallion kattojen yläpuolella, ylimmässä kahdeksannessa kerroksessa, josta kaupunki avautuu kaikessa loistossaan. Tämä valoisa läpitalon asunto tarjoaa kahteen suuntaan upeat näkymät: olohuoneen ikkunoista aukeaa näkymät historialliselle Brahenkentälle ja sen eloisalle puistoympäristölle, kun taas keittiöstä avautuu näkymä rauhalliselle, vihreälle sisäpihalle.

Asunnon voi halutessaan remontoida kaksioksi, siirtämällä keittiön alkovi syvennykseen.

Talo on valmistunut vuonna 1927 ja hissi löytyy, joten ylimmän kerroksen valot ja näkymät ovat saavutettavissa vaivattomasti. Taloyhtiön sisäpihan on suunnitellut Helsingin kaupunkiympäristön Rakentamisen Ruusulla palkittu suunnittelutiimi - tunnustus, joka kertoo poikkeuksellisesta laadusta ja harkitusta viihtyisyydestä. Pihalta löytyy terassialue grillausmahdollisuuksineen sekä mahdollisuus kasvattaa mm. omia yrttejä. Oma kasvimaapalsta asfalttiviidakossa on todellinen harvinaisuus, jota ei useimmissa kaupunkikodeissa tavata.

Kallio on yksi Helsingin vilkkaimmista ja monipuolisimmista kaupunginosista, josta löytyy lukuisia ravintoloita, kahviloita sekä kulttuuripalveluja. Talon vierestä löytyy sporapysäkki ja metrolle kävelee alle 10 minuutissa, Helsingin keskustaan pääset alle vartissa.

// Ylin kerros
// Brahenkenttä
// Ravintolat ja palvelut
// Palkittu sisäpiha

Yhtiöjärjestyksen mukaan 1h+k.

MYYNТИ / 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.





Alppiharju, Kaarlenkatu 17 C 61, 00510 Helsinki

Kerrostalo, 1h, k, kph, 42,8 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

208 577,35 €

(4 873,30 €/m²)

Velkaosuus

10 422,65 €

(243,52 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

219 000 €

(5 116,82 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

360,80 € / kk

Hoitovastike

282,48 € / kk

Rahoitusvastike

78,32 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Julkisivujen kalkkimaalausten ja ikkunoiden huoltokorjausten rahoitusvastiketta aletaan perimään 01.07.2026 alkaen, myytävän huoneiston rahoitusvastike on 74,90 €/kk. Rahoitusvastike on yhteensä 01.07.2026 alkaen myytävälle huoneistolle 153,22 €/kk. Huoneistokohtainen velkaosuus on mukana velattomassa kauppahinnassa.

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

HUONEISTO

Osakkeet	136-137
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, k, kph
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	8/8
Asuintilojen pinta-ala	42,8 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	42,8 m ²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi ja hylly, kuivauspatteri Seinämateriaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Parvi
Näkymät	Brahenkentän suuntaan sekä sisäpihalle.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero ja vaatehuone Huoneistolla on käytössä kaksi kellarikomeroa.
Muutostyöt huoneistossa	Olohuoneen lattia vaihdettu taloyhtiön toimesta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

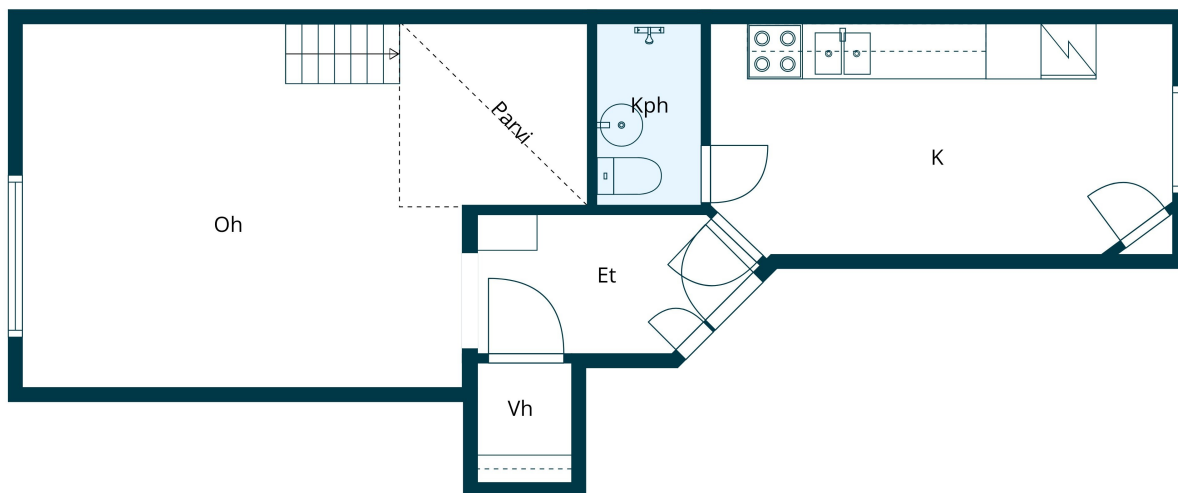
Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsinginkatu 23 Y-tunnus: 0118057-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-12-350-23
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 809 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1927 Käyttöönotto: 1927
Rakennusmateriaali	Tiili ja rapattu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 60
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kuivaushuone, pyörävarasto, pesutupa ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.01.2036

TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Talonetti Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 katujulkisivun kalkkimaalaus ja ikkunoiden huoltokorjaus. 2024 kaikkien viemäreiden mekaaninen puhdistus. 2023 ilmanvaihtokanavien puhdistus ja hormikartoitus, kiinteistön märkätilojen ja keittiöiden kuntotarkastus. 2021-2022 pihakansiremontti ja pihan rakennelmien uusiminen. 2019 pesutuvan, yhteistilan ja lastenvaunuvaraston rakennus. 2015 vesikaton pinnoitus, pihan puolen julkisivujen ja parvekkeiden peruskorjaus, ilmanvaihtokanavien puhdistus. 2014 pohjaviemäreiden uusiminen kellarissa. 2013 kaukolämpölaitteiston uusiminen, lämmitysverkoston perussäätö, uudet patteriventtiilit ja termostaatit. 2011 tonttivesijohdon ja -viemärin uusiminen. 2010-2011 rappukäytävien kunnostus- ja maalaustyö. 2007 ikkunoiden uusiminen, katujulkisivujen peruskorjaus. 2005 kadun puuolen tammiovien kunnostus, yleisten tilojen lukituksen muutostyöt, viemäreiden painehuuhtelu ja uudet tarkistusluukut. 2003 ilmanvaihtokanavien puhdistus. 2001 hissien peruskorjaus. 1997 katon kunnostus- ja maalaustyöt. 1995 porrashuoneiden ikkunoiden ja ovien kunnostus- ja maalaustyöt. 1993 puisteluarvekkeiden kunnostus- ja maalaustyöt, kellaritilojen asbestisaneeraus. 1989 kaukolämpölaitteet uusittu. 1986-87 rappukäytävien maalaukset, sähkönousut uusittu. 1978-81 vesi- ja viemäriinjat uusittu.
Suunnitellut korjaukset	Korjaustarveselvitys 2026-2030 Pihan rakennusten vesiongelman ratkaisu (naapurin vedet). LVIS-hankesuunnittelun käynnistäminen lähivuosina. Kiinteistön lukitusjärjestelmän uusiminen, suunnitteilla. Korjaustarveselvitys on hallituksen näkemys korjaustarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien korjaustöiden 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
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015.
Kiinnitykset	1 155 463 €
Taloyhtiön vuokratuotot	31 641,95 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Isännöitsijä	Kallion Isännöinti Nea Eränen Kolmas linja 18 00530 Helsinki 040 347 7000 nea.eranen@kallionisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 15.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistönhuolto Heiskanen Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa n. 400 m Lidl n. 650 m K-Market n. 700 m Lukuisia ravintoloita alueella.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Aleksis Kiven peruskoulun ala- ja yläaste n. 100 m Päiväkotit: päiväkotit Alppimäki n. 200 m päiväkotit Harju n. 700 m
Liikenneyhteydet	raitiovaunupysäkki n. 50 m metro n. 500 m
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Ei.
Video	https://www.youtube.com/watch?v=8a4SZRQSmbw



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