

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!

Valoisa yksiö Vallilassa – 1920-luvun charmia ja loistavat yhteydet

Tervetuloa tutustumaan valoisaan yksiöön suositulla Vallilan alueella – vain lyhyen matkan päässä Helsingin keskustasta.

Tämä vuonna 1926 valmistuneessa talossa sijaitseva koti huokuu vanhan ajan tunnelmaa ja charmia. Toisen kerroksen asunnossa suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa sisään, mikä tekee tilasta avaran ja viihtyisän.

Hyvin hoidettu taloyhtiö tarjoaa asukkailleen toimivat puitteet arkeen. Käytössä ovat muun muassa pesutupa, kuivaushuone, kellarikomerot, ulkoiluvälinevarasto sekä viihtyisä sisäpiha.

Sijainti on yksi tämän kodin suurimmista vahvuuksista. Rauhallinen asuinympäristö yhdistyy erinomaisiin palveluihin ja liikenneyhteyksiin – metroasema, raitiovaunut, ruokakaupat, kahvilat sekä kattavat palvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä. Myös Kauppakeskus Redi, Arabian palvelut sekä alueen vehreät puistot ja ulkoilureitit ovat helposti saavutettavissa.

Tämä koti sopii erinomaisesti ensiasunnon ostajalle, kaupunkiasumisesta haaveilevalle tai sijoittajalle, joka arvostaa vahvaa sijaintia ja hyvää vuokrattavuutta.

Tervetuloa tutustumaan – tässä voi olla uusi kotisi Helsingin sydämen läheisyydessä.

Sopii erinomaisesti ensiasunnoksi, kaupunkikodiksi tai sijoitusasunnoksi.

// Lisätiedot ja esittelyt:

PANU TOLONEN
Puh: 040 825 7872
panu.tolonen@roof.fi

&

MERVEILLE BIVU
Puh: 040 350 0451
merveil.bivu@roof.fi

Haluatko tietää, mikä on nykyisen kotisi arvo? Ota yhteyttä ja pyydä maksuton arvio – nyt ei kannata aikailla!

"Get a ROOF"

.....

ROOF
L K V





21.9.2026 | Julkaistu 04.06.2026

Kohdenumero 80509212

Vallilan teollisuusalue, Vallila, Mäkelänkatu 13 B 29, 00550 Helsinki

Kerrostalo, 27 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

141 366,32 €

(5 235,79 €/m²)

Velkaosuus

2 633,68 €

(97,54 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

144 000 €

(5 333,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

280,80 € / kk

Hoitovastike

229,50 € / kk

Rahoitusvastike

51,30 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 6.5.2026 päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet kerätä tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta yhtiön talouden niin vaatiessa tai jättää keräämättä enintään kaksi hoitovastiketta yhtiön talouden niin salliessa. Päätettiin lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta tarvittaessa enintään osakkaiden maksamien pääomavastikkeiden lainanlyhennysosuuden ja osakaslyhennyksien määrällä.

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu määrätään siten, että se on kutakin huoneistossa asuvaa henkilöä kohden samansuuruinen. Yhtiökokouksessa 2026 määrättiin vesimaksun suuruudeksi 1.7.2026 alkaen 27,00€/hlö/kk.

HUONEISTO

Osakkeet

785-811

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

27 m²

Kokonaispinta-ala

27 m²

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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja kaapisto Liesi: Sähköhella
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesuallas ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Kaakeli
Muutostyöt huoneistossa	Remontoitu 2012-2013: kylpyhuone, seinäpinnat, lattia, keittiö; remonteista ilmoitettu isännöitsijälle
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Mäkelänkatu 13 Y-tunnus: 0235813-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 954 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 34 173,96 € Tontin vuokrantarkistusperusteena toimii indeksikorotus.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1926 Käyttöönotto: 1926
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 55
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kuivaushuone ja ulkoiluvälinevarasto, irtaimistovarastot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 31.08.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 Palovaroittimet asuinhuoneistoihin
2024 Vesikatteen akuutit huoltokorjaukset
2024 Hormien nuohous
2023-2024 Portinpylväiden uusimistyö sekä piha-aidan osittainen uusiminen
2021 Palosuojatut jäteastiasuojat
2020 uusi pesutupa C-portaan kellaritilaan
2020 IV-suunnittelu
2020 Kiinteistön ajantasakuvat
2019 Jätevesiviemärien painehuuhtelut, myös huoneistohaarat
2019 C-portaan huoneistojen ja pesutuvan poistoilmanvaihdon koneellistaminen
2017 Viemärihajotuksen korjaus ulkoiluvälinevarastossa
2017 Lämmitysverkoston tasapainotus ja lämmönsiirtimen vaihto
2016 Pesutupaan uusi Electroluxin pesukone
2016 Automatisoidun portin teettäminen ja asennus
2015 Huoneistojen ovien lukitusmuutos + loput yleiset tilat, iLOQ
2015 Vesikatteen peltiosien ja syöksyjen maalaus
2014 Vesikatteen ja syöksyjen (12 kpl) uusinta
2013 Yleisten tilojen lukitusmuutos, iLOQ
2012 Porrashuoneiden täydellinen saneeraus
2012 Vesikatteen uusimistyö tiilikatteeksi
2011 Tuuletusparvekkeiden kokonaisvaltainen uusimistyö
2011 Soneran kaapeli-TV ja laajakaista huoneistoihin
2011 Viemäristön vaakalinjojen painehuuhtelu ja kuvaus
2011 Yhtiön omistaman huoneiston remontointi ja kalustus
2009 Porrashuoneiden ja tuuletusparvekkeiden ulko-ovien uusinta
2008 Pysty- ja vaakaviemäreiden painehuuhtelut
2008 Ikkunoiden huoltomaalaus
2005 Sähkömittareiden muutostyö
1995 Kaukolämpö ja patteriverkosto
1986-1988 Antennijärjestelmä
1986-1988 Sauna- pesula ja kellaritilojen saneeraus
1986-1988 Ikkunat
1986-1988 Kattorakenteet
1986-1988 Ulkoseinien rappauskorjauksia
1986-1988 Pystynousujen uusiminen

Suunnitellut korjaukset	2026 Rappauskorjauksia julkisivun kuntotutkimuksen mukaan tai tarvittaessa 2026 alkaen 2026 Kiinteistön ulko-ovien (porrashuoneet) huoltokunnostus 2027 Asuinhuoneistojen ikkunoiden huoltokunnostuksen suunnittelu, porrashuoneiden ulko-ovien huoltokunnostuksen suunnittelu ja ullakon ja katutason ikkunoiden uusimistyön suunnittelu 2027 Kattolyhtyjen tiivistelevyjen uusiminen 2027 Piipunhattujen 5 kpl uusinta 2027 Sähköjärjestelmän kuntokartoitus 2027 Suunnitelma, kartoitus: LVV kuntotutkimus 2028 Ullakon ja katutason ikkunoiden uusimistyö 2028 Asuinhuoneistojen ikkunoiden huoltokunnostus 2030 A ja B porrahuoneiden mahdollinen ilmanvaihdon koneellistaminen, rakennuslupa myönnetty 25.8.2020 tai vedonparantajien asentaminen A-B portaiden hormoneihin (rakennuslupa vanhentunut) 2030 Suunnitelma, kartoitus: Julkisivun ja ikkunoiden kuntotutkimuksen päivitys 2030 (jos ei tehty kuntotutkimuksen mukaisia toimenpiteitä)
	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.
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	622 099 €
Taloyhtiön vuokratuotot	11 780 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä ei ole autopaikkoja.
Isännöitsijä	Iskurit Oy Kultaranta Mikko Haapaniemenkatu 7-9 14 krs 00530 Helsinki 020 730 1330 asiakaspalvelu@iskurit.fi Isännöitsijäntodistus: 18.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Eeron Talonmiespalvelu Oy, huolto@talonmiespalvelu.fi Neljäs Linja 1, 00530 Helsinki

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Alepa Sturenkatu, n. 450 m.
K-market Sture, n. 600 m.
Urheiluhallit Mäkelänrinne, n. 1,2 km.
Kauppakeskus Redi, n. 1,3 km.
Kauppakeskus Arabia, n. 1,6 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Mäkelänrinteen lukio, n. 1,2 km.
Vallilan ala-asteen koulu, n. 1,4 km.
Kalasataman peruskoulu, n. 1,6 km.
Päiväkoti: Päiväkoti Runo, n. 150 m.
Pilke Playschool Paahtimo, n. 500 m.
Päiväkoti Hattula, n. 600 m.

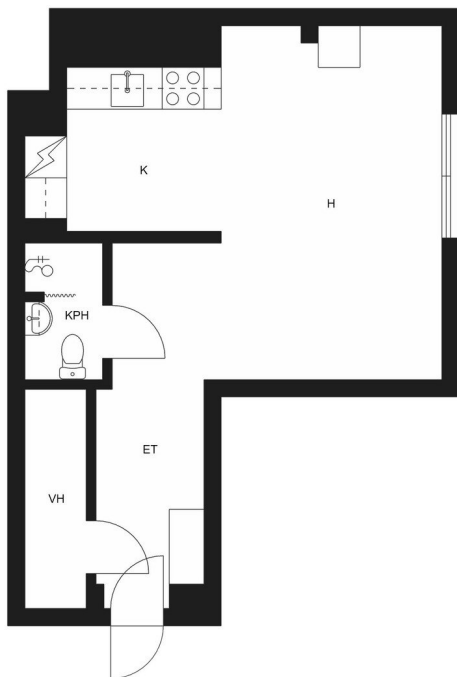
Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan





ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Merveille Bivu

Myyntineuvottelija

040 350 0451

merveil.bivu@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