

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!

7. KERROKSEN YKSIÖ

Heti vapaana hyväkuntoinen yksiö Kallion kirkon lähellä. Talon sijainti on rauhallinen, mutta silti palvelut ja liikenneyhteydet ovat lähellä. Yhtiössä on vuosien varrella tehty peruskorjauksia kuten putkiremontti vuonna 2002, hissien uusiminen 2015 ja sähköjärjestelmän uusiminen 2023.

Ole hyvä ja varaa aika esittelyyn!

Matti Lehtelä, kiinteistönvälittäjä, LKV, varatuomari, 0400 277 112 tai matti.lehtela@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi

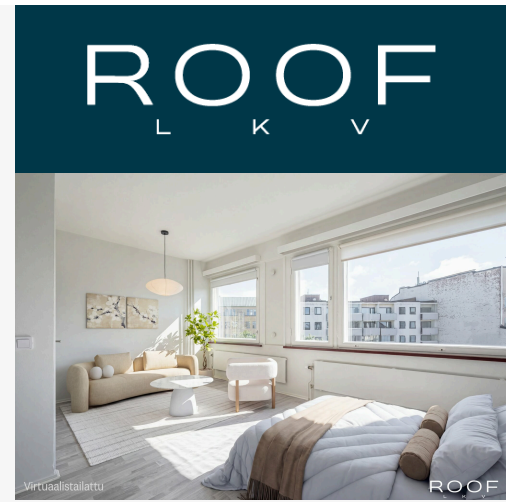


10.10.2026 | Julkaistu 11.06.2026

Kohdenumero 80512776

Kallio, Siltasaarenkatu 26 B 71, 00530 Helsinki

Kerrostalo, 1h, kk, kph, 28 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

171 584,27 €

(6 128,01 €/m²)

Velkaosuus

5 415,73 €

(193,42 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

POV3 hissiremontti: velkaosuus maksettavissa pankkikuluitta maalis- ja syyskuussa. Muina aikoina pankkikulut 400 € + mahdolliset jälleenrahoituskulut.

POV5 sähköurakka: maksettavissa pankkikuluitta touko- ja marraskuussa. Muina aikoina pankkikulut 400 € + mahdolliset jälleenrahoituskulut.

Velkaosuuslaskutilaus tulee tehdä viimeistään kuukautta ennen eräpäivää.

Velaton hinta

177 000 €

(6 321,43 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

222,60 € / kk

Hoitovastike

168 € / kk

Rahoitusvastike

54,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiön hallituksella on valtuudet kerätä enintään kolme ylimääräistä hoitovastiketta ja valtuudet muuttaa rahoitusvastikkeiden suuruutta korkokannan olennaisesti muuttuessa.

Vesi

19 € / hlö / kk

Saunamaksu

14 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

65,00 €/kk (pihapaikka), 80,00 €/kk (LH-autopaikka), 90,00 €/kk (autotallipaikka)
Pesutupamaksu 10,00 €/kerta.

HUONEISTO

Osakkeet	3249-3276
Hallintamuoto	Asunto-osake
Huoneistoselitelmä	1h, kk, kph
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	7/8
Asuintilojen pinta-ala	28 m ²
Kokonaispinta-ala	28 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä Kylpyhuone ja keittiö tarkastettu yhtiön toimesta 27.4.2026. Raportti saatavissa välittäjältä.

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja mikroaaltouuni Liesi: Keraaminen liesi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laminaatti ja linoleum Keittiön lattiamateriaali on laminaatti ja sen alla on linoleummatto.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Laminaatin alla on muovimatto, jonka alla on linoleum.
Säilytystilat	Kellarikomero ja vinttikomero
Muutostyöt huoneistossa	2024 seinät ja katto maalattu. Asbestikartoitus, ei löytynyt asbestia. 2025 huoneiston sisäpuoleisten ikkunapuitteiden korjaus tehty.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, rullaverhot, kiinteät valaisimet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

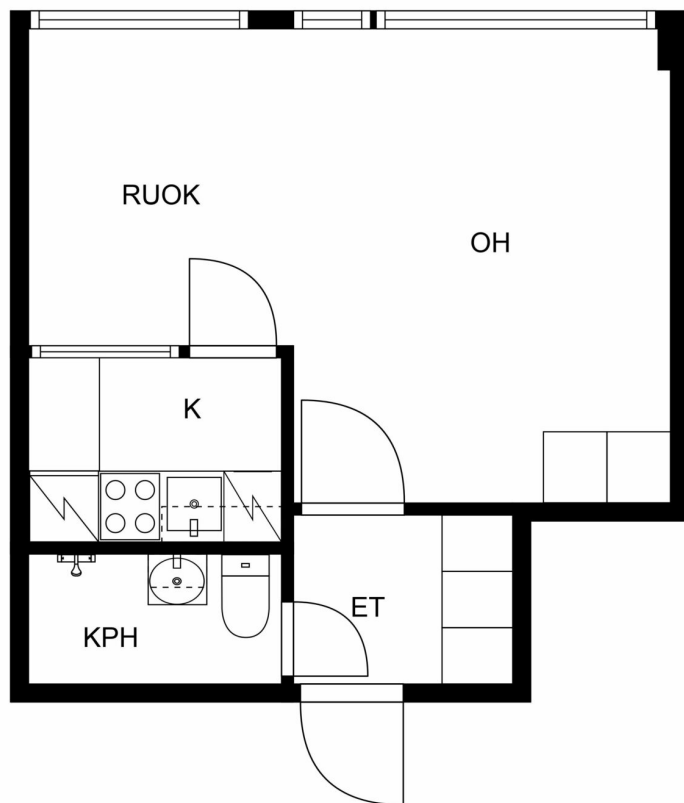
Yhtiön nimi	Asunto-oy Siltasaarenkatu 26 Y-tunnus: 0221971-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 157,5 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1960 Käyttöönotto: 1960
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 113 Liikehuoneistot: 2 kpl (347 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, väestönsuoja, pesutupa ja kellarikomero 6 autotallia, 2 urheiluvälinesuojaa, 2 saunaa pesuhuoneineen, pesutupa, jätehuone.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Yhtiössä on aiemmin suoritettu seuraavat merkittävimmät kunnossapito- ja muutostyöt: • Julkisivukorjaus, 1999 • Vesi- ja viemäriputkisto, 2002 • Rappukäytävien maalaus, 2003 • Parvekesaneeraus ja vesirännien sähköistys, 2007 • Liiketilän ja rappujen sisäänkäyntien ja katosten peltikatteen uusiminen, 2007 • Sisäpihaparvekkeiden lasitus, 2009 • Vesikaton maalaus, 2010 • Jätehuone, 2011 • Pyöräkellarin kosteusvauriokorjaukset, 2012 • Saunan paneloinnin ja lauteiden uusiminen, 2012 • Ullakon ikkunoiden ja rappukäytävien yläikkunoiden kunnostaminen, 2012 • Patteriventtiileiden /termostaattien uusinta sekä lämpöjohtoverkoston tasapainotus, 2013 • Ullakkorakentamisen alustava hankeselvitys, 2014 • Ilmanvaihtokanavien puhdistustyö, 2014 • Hissit uusittu 2015, KONE Oy • Lämmönjakokeskuksen hälytysjärjestelmän uusiminen 2016 • Pihan tukimuurin ja asfaltin korjausurakka 2017 • Perusvesipumppaamon uusiminen 2017 • Ulko-ovien tukimuurin peruskorjaus 2018 • Siltasaarenkadun puolen sokkelin eristyksen huoltokorjaus 2018 • Väestösuojan tiivistystyöt ja varusteiden uusiminen 2019-2020 • Viheralueiden kunnostuksia 2020 • Sähköjärjestelmien suunnittelu ja kartoitus 2021 • Takapihan ulko-ovien uusiminen 2021 • Sähköurakan toteutussuunnittelu 2022 ja toteutus 2022-2023 • HOK-Elannon Hautauspalvelun lisäsiiven katon pesu, ruostesuojaus ja koko katon maalaus 2022 • Sähköjärjestelmien saneeraus 2022-2023 • Kaukolämpölaitteiden uusiminen 2023 • Lukitusjärjestelmän uusiminen 2/2024 • Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus 3/2024 • Ilmanvaihdon kartoitus ja puhdistus 2025 • Katon kuntotutkimus 2025 • Vesikaton huoltokorjauksia 2025 • Energiaremontin esiselvitys (sisältäen ikkunat) 2025 • A-portaan hissin sähkömuuntajan vaihtaminen 2026
Suunnitellut korjaukset	Yhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan suunniteltuja korjauksia: • Energiaremontin esiselvityksen edellyttämät toimenpiteet 2026-2028: Ilmanvaihdon parantaminen • Kylpyhuoneiden kuntoarvio 2026, pihan viheralueen kohennuksia 2026 • Ranskalaisten parvekkeiden kaiteiden metalliosien korjaaminen ja maalaaminen 2027-2028 • Vesikaton huoltokorjauksia 2025-2026 • Hissien nostohihnojen vaihtaminen 2026 (kuuluu hissien huoltosopimukseen) • Kuntoarvion tilaaminen 2028-2030.

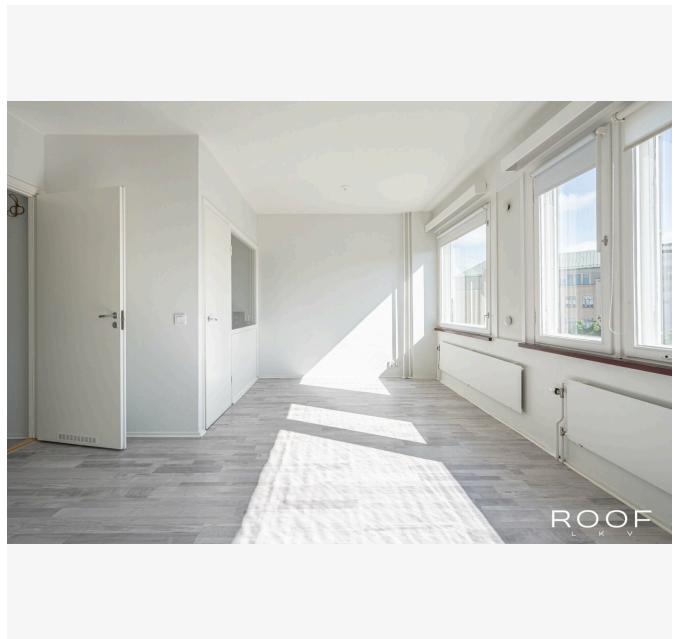
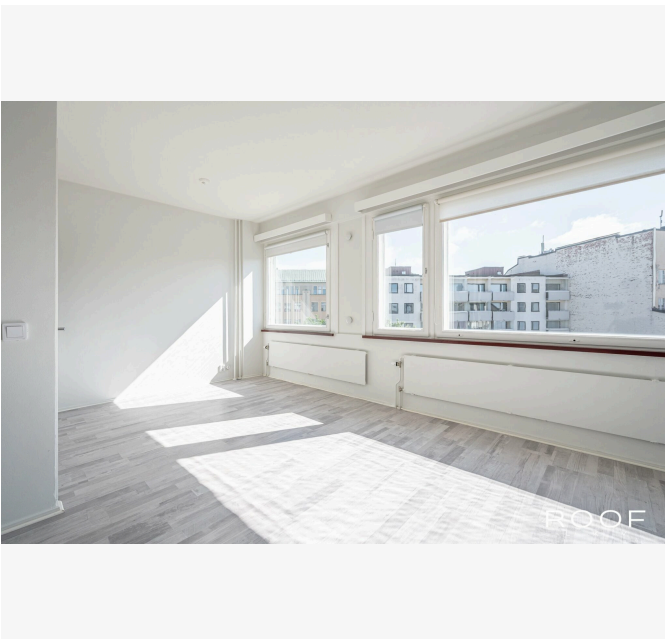
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Kunnossapitotarveselvityksessä mahdollisesti mainitut kustannusarviot ovat alustavia ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Kuntotutkimukset	Katon kuntotutkimus tehty 2025. Kylpyhuoneiden kuntoarvio suunnitteilla 2026. Kuntoarvion tilaaminen suunnitteilla 2028-2030. Selvitys pohjautuu Afry:n vuosittaiseen raporttiin ja erilliseen vesikaton kuntotarkastusraporttiin.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbestikartoitus tehtiin lattioiden osalta. Asbestia ei löytynyt.
Kiinnitykset	1 300 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 11 tolppapaikkaa ja 6 autotallia. Mitään ei ole tällä hetkellä vapaana, autotalleihin on jono (kolme henkilöä). Autopaikoilla ei ole sähköauton latausmahdollisuutta. Autotallit: 6 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 11 kpl
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy Olavi Rapo Isännöitsijäntodistus: 09.06.2026
Kiinteistönhoito	Talonmies

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Hakaniemen metroasema noin 500 metrin etäisyydellä. Useita bussilinjoja Siltasaarenkadulla ja lähialueella. Raitiovaunulinjat 6 ja 7 kulkevat lähialueella.
Kaavoitus	Asemakaava Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelu puh. 09 310 22111. Helsingin karttapalvelu (kartta.hel.fi/suunnitelmat).
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Asunto on melko lämmin kesällä. Aamuaurinko paistaa asuntoon.



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Matti Lehtelä

Kiinteistönvälittäjä, varatuomari, kaupanvahvistaja, LKV,
LVV

0400 277 112

matti.lehtela@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