

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!

Upea ullakkoasunto Punavuoren sydämessä - näkymiä kattojen yli Johanneksen kirkolle

Useita ullakkoasuntoja nähneenä on todettava, että tämä koti on poikkeuksellisen upea. Albertinkadulla sijaitseva läpitalon ullakkoasunto yhdistää vaikuttavan tilantunnon, tunnelmallisuuden ja erinomaisen sijainnin tavalla, joka tekee siitä aidosti erityisen. Kodissa huomio kiinnittyy heti avaraan ja valoisaan keittiö- ja ruokailutilaan, jonka ikkunoista avautuvat upeat näkymät kattojen yli kohti Johanneksen kirkkoa. Tämä tila kutsuu viihtymään - niin arjen kiireettömiin aamuihin kuin pitkille illallisille ystävien kanssa. Alakerran tunnelmallinen olohuone viimeistellään takalla, joka tuo kotiin lämpöä ja ainutlaatuista ullakkotunnelmaa. Samasta kerroksesta löytyvät kaksi hyvän kokoista makuuhuonetta, laadukkailla materiaaleilla toteutettu sauna- ja kylpyhuonekokonaisuus sekä erillinen wc. Yläkerran suuri parvi tarjoaa monipuolista lisätilaa ja toimii erinomaisesti esimerkiksi työtilana, toisena olohuoneena tai rauhallisena oleskelualueena.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja merkittäviä remontteja on tehty kattavasti vuosien varrella: putket ja sähköt on uusittu vuonna 2010, julkisivuremontti toteutettu vuonna 2011, ikkunat uusittu vuonna 2015 sekä kattoja vaiheittain vuosina 2011 ja 2021.

Punavuori kuuluu Helsingin halutuimpiin asuinalueisiin eikä syyttä. Viehättävät kivitalokorttelit, laadukkaat ravintolat, kahvilat, designliikkeet ja meri lähetyvillä tekevät alueesta ainutlaatuisen yhdistelmän kaupunkielämää ja tunnelmaa. Kaikki keskustan palvelut ovat kävelymatkan päähän, mutta alueella säilyy samalla oma lämminhenkinen ja kylämäinen identiteettinsä.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 3 h+k+parvi

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai
lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 14.06.2026

Kohdenumero 80489956

ROOF

L K V



Punavuori, Albertinkatu 9 A 57, 00150 Helsinki

Kerrostalo, 3h, parvi, avok, kph, sauna, wc, et, 131,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

1 187 782,94 €

(9 032,57 €/m²)

Velkaosuus

2 217,06 €

(16,86 €/m²)

Vesi

20 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

1 190 000 €

(9 049,43 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

812,67 € / kk

Hoitovastike

749,55 € / kk

Rahoitusvastike

63,12 € / kk

HUONEISTO

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, parvi, avok, kph, sauna, wc, et

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

6/6

Asuintilojen pinta-ala

131,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

17,5 m²

Kokonaispinta-ala

149 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

131,5m² + 17,5m² alle 1600 mm korkeaa tilaa

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone, mikroaaltouuni ja kahvikone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Upea keittiö integroiduilla kodinkoneilla
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, allaskaappi, peili, bidee-suihku ja 2 x integroidut suihkut Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, bidee-suihku, lattialämmitys, peili, allaskaappi ja pyyhekuivain Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Maali ja tiili Lattiamateriaali: Parketti VARUSTUS: Takka
Muut tilat	Parvi SEINÄT: Maali LATTIA: Parketti
Parveke	Ei
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu
Myydään vuokrattuna	Ei

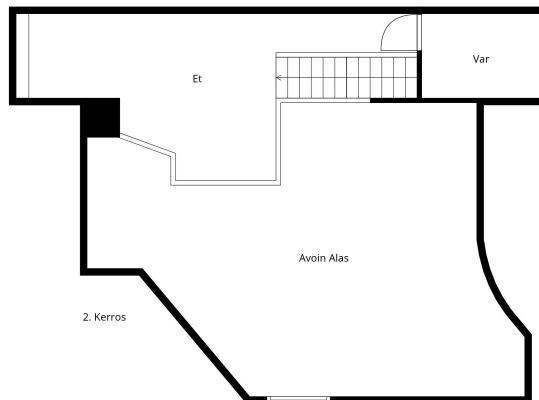
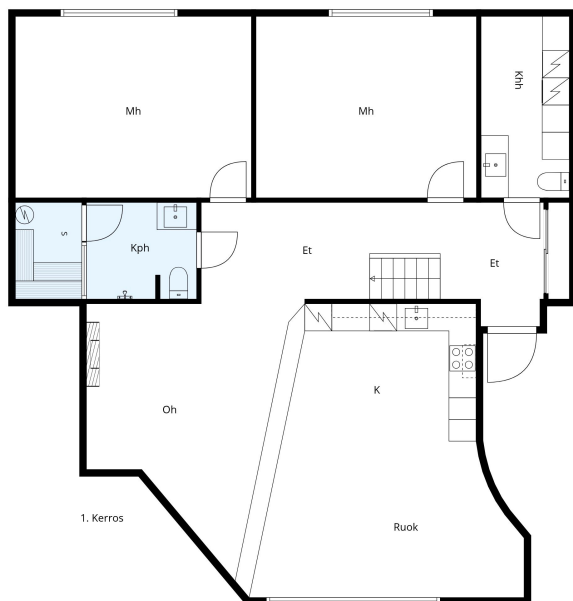
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Albertinkatu 9 Y-tunnus: 0234495-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 063 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1929 Käyttöönotto: 1929
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 59 Liikehuoneistot: 6 kpl (390 m ²)

Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomeroit ja ullakko.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025: Palovaroitimien asennus 2024: Patteriverkoston tasapainotus, julkisivun paikkauskorjauksia 2021: Piharak.peltikatteen uusiminen 2021: Katurak. peltikatteen kunnostus ja maalaus 2020: Kaukolämpölaitteiden uusiminen 2020: lv-kanavien puhdistus ja säätö 2015: Ikkunoiden uusiminen 2014: Liikehuoneistojen ulko-ovet uusittu 2013: Huoneistojen ulko-ovien siistiminen 2012: Vesikaton maalaus (katurakennus) 2012: Pihasuunnitelman istutukset 2012: Lukituksen uusiminen 2011: Julkisivuremontti 2011: Ullakkorakentaminen 2011: Vesikaton uusiminen katurakennuksen osalta 2011: Pihasuunnitelman toteuttaminen 2011: Hissin rakentaminen c-portaaseen 2011: Hissien A- ja B-porras (jatkaminen ullakolle) 2010: Putki- ja sähkö saneeraus 2007: Ikkunoiden maalaus kunnostus 2004: A-rapun hissi peruskorjattu 2002: B-rapun hissi peruskorjattu 1998: Kaukolämpölaitteet 1971: Ikkunat 1969: Putkistot 1955: Sähkönousut
Suunnitellut korjaukset	2026: Sisäpihan kunnostuksen suunnittelu 2026: Ulko-ovien kunnostaminen (lakkauskäsittely) 2027: Sisäpihan kunnostus 2027: Saunan kunnostus 2028: Porrashuoneiden maalauksen suunnittelu 2029: Porrashuoneiden maalaus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	3 550 856 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Fallenius Oy Petri Auria Haapaniemenkatu 7-9 00530 Helsinki 050 548 5681 isannointi@fallenius.fi Isännöitsijäntodistus: 10.06.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Kotikatu Oy

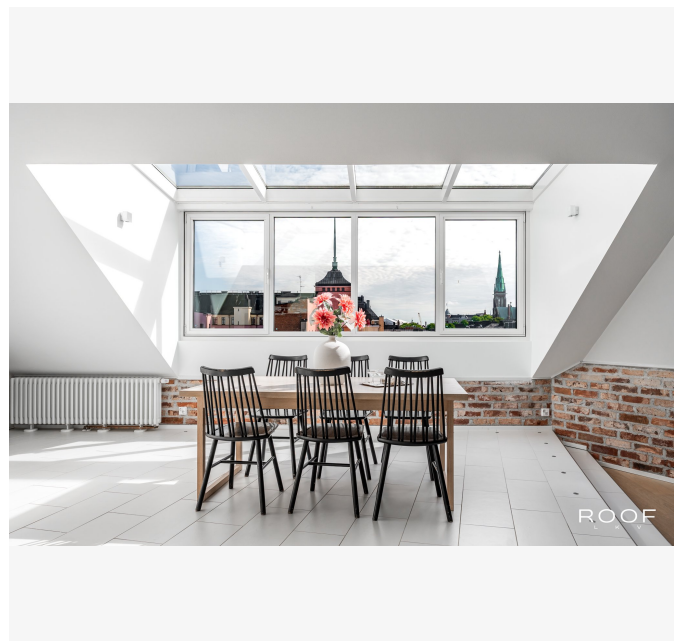
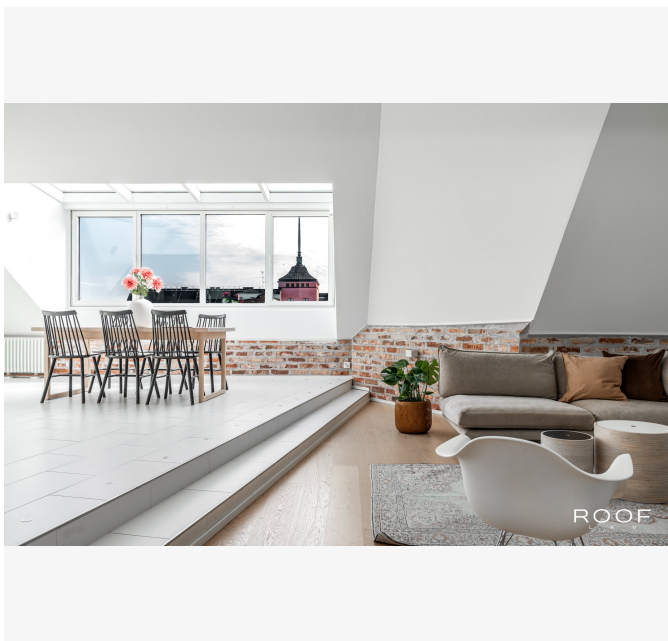
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Albertin Herkku n. 110 m. Alepa Viiskulma n. 200 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Snellmanin ala-aste n. 76 m. Tehtaankadun ala-asteen koulu n. 500 m. Päiväkoti: Päiväkoti Rööperi n. 76 m. Päiväkoti Haukka n. 190 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 240 m. Raitiovaunupysäkki n. 400 m.
Kaavoitus	Asemakaava Punavuori, Punavuori sekä Eiran ja Länsisataman kortteleita: Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Punavuorella sekä Eiran ja Länsisataman kortteleiden alueella 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. Ullanlinna: Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Ullanlinnassa 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. Hietalahdenranta: Hietalahdenaltaan ympäristöön suunnitellaan uutta toimitilarakentamista. Suunnittelun lähtökohtana on luoda alueesta korkean profiilin yrityskeskittymä kivijalkapalveluineen ja kehittää alueen julkisia ulkotiloja laadukkaana kävely-ympäristönä monipuolisine toimintoineen. Myös Hietalahdentorin kehittämistä tutkitaan. Kamppi, Aleksanterin teatteri: Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan hotellin sijoittuminen Aleksanterin teatterin vuonna 1953 valmistuneeseen laajennusosaan. Laajennusosaa korotetaan kolmella kerroksella. Osa laajennusosan nykyisistä julkisivuista on tarkoitus säilyttää. Teatteritoiminta jatkuu rakennuksen vanhan osan puolella eikä sinne olla tekemässä juurikaan muutoksia. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkastellaan myös tontin rakennussuojelun kokonaisuutta. Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-



ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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