

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!

Tyylikäs läpitalon huoneisto Alppilan sydämessä, PUTKIREMONTOIDUSTA yhtiöstä!

Suosittulla Alppilan asuinalueella sijaitseva upeasti remontoitu huoneisto tarjoaa modernia asumismukavuutta.

Valoisan kodin sisätiloissa on avara tunnelma. Tyylikkäässä keittiössä on laadukkaat kodinkoneet ja sopivasti kaappi sekä laskutilaa. Keittiössä on myös oma tilansa pienelle ruokailuryhmälle. Huoneisto sijaitsee hissittömän talon toisessa kerroksessa. Kodin pinnoista keittiö ja lattia-sekä seinäpinnat on uusittu edellisen omistajan toimesta vuosien 2020-2021 aikana toteutetun linjasaneerauksen yhteydessä. Samalla uusittiin kylpyhuone taloyhtiön toimesta. Lopputuloksena on huoleton ja viihtyisä kokonaisuus, johon voi muuttaa ilman remonttihuolia.

Kyseessä on 1936 valmistunut taloyhtiö, omalle 882,50 m² tontille. Yhteisiin tiloihin lukeutuvat muun muassa pesutupa, kuivaushuone sekä kellarikomerot. Perusteellinen linjasaneeraus on toteutettu vuosina 2020-2021, mikä tuo asumiseen turvallisuutta ja ennakoitavuutta pitkälle tulevaisuuteen. Seuraavan viiden vuoden aikana yhtiössä on suunniteltu tehtäväksi mm. ikkunoiden huolto -/kunnostuskierros sekä - peltikaton pesu ja maalaus. Taloyhtiössä tuloutetaan pääomavastikesuoritukset ja rahastoidaan osakkaiden suorittamat ylimääräiset lainaosuussuoritukset lainanlyhennysrahastoon.

Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneisto on 2 h+ kk+kph, mutta nykyinen avara pohjaratkaisu toimii käytännössä tilavana yksinä, joka tarjoaa hyvän kokoisen oleskelutilan sekä viihtyisän ja modernin ilmeen.

Sijainti Alppilassa on erinomainen: vehreät puistot, kattavat palvelut, sujuvat liikenneyhteydet ja monipuoliset vapaa-ajan mahdollisuudet löytyvät aivan lähietäisyydeltä.

Tule ja ihastu !



22.9.2026 | Julkaistu 28.06.2026

Kohdenumero 80516971

Alppila, Viipurinkatu 9 A 6, 00510 Helsinki

Kerrostalo, 1h, kk, kph, et (PUTKIREMONTOITU), 41 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

215 000 €
(5 243,90 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Nyt myytävälle huoneistolle ei kohdistu PO-velkaa.

Velaton hinta

215 000 €
(5 243,90 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

295,20 € / kk

Hoitovastike

295,20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Perittävät vastikkeet 01.07.2026 alkaen:

Hoitovastike, asunnot 7,20 €/m²

Hoitovastike A29 7,20€/m²

Hoitovastike, liikehuoneistot 14,40 €/m²

Vesivastike (y:n mukainen) 20,00 hlö/kk

Autopaikkavuokra, piha 40,00 paikka/kk

Pääomavastike 2 10,50€/ jm²/ kk

Kylmävesi (kulutuslukema) 4,67 €/m³

Lämminvesi (kulutuslukema) 12,53€/ m³

TH601 300,00 €/kpl

Taloyhtiöllä on Nordea tillimiitti 10 000 €, josta käytössä 0,00 €(16.06.2026)

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 4.6.2026 päätettiin yksimielisesti myöntää hallitukselle valtuutus periä / jättää perimättä tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa / salliessa.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 3.6.2025 päätettiin ryhtyä kiinteistön ulko- ja huoneisto-ovien urakkaan hallituksen erikseen päättämällä tavalla.

Päätettiin valtuuttaa hallitus nostamaan enintään 20.000 €:n suuruinen laina kiinteistön ulko- ja huoneisto-ovien maalaamiseksi ja sopia lainan ehdoista ja tarvittaessa hakea, luovuttaa ja pantata panttikirjat lainan vakuudeksi, määrätä rahoitusvastikkeen suuruus, keräämisen aloittamisen ajankohta ja lainan takaisinmaksuaika.

Yhtiöllä ei ole jyvittämättömiä rahoituksia.

HUONEISTO

Osakkeet	47-58
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, kk, kph, et (PUTKIREMONTOITU)
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	2/4
Asuintilojen pinta-ala	41 m ²
Kokonaispinta-ala	41 m ²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen. 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. Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 41 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.
Kunto	Hyvä 2021: keittiö, lattia -sekä seinäpinnat uusittu edellisen omistajan toimesta (Muutostyöilmoitus tehty ja remontti lopputarkastettu Bralevan toimesta). Kylpyhuone tehty taloyhtiön toimesta linjasaneerauksen yhteydessä.
Keittiö	Työtasot: Laminaatti Varustus: kaapistot, jääkaappipakastin, integroitu induktioliesi, erillisuuni, allas, hana, apk-liitäntä, astianpesukone, integroitu mikroaaltouuni, liesikupu. Seinä: maali, tiili Lattia: kovapuu
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, wc-istuin, peilikaappi, allaskaappi, käsibide, lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Takka: Ei takkaa Varustus: liukuovikaapisto Seinä: maalattu Lattia: kovapuu
Muut tilat	ETEINEN Seinä: maalattu Lattia: kovapuu
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapistot, häkkivarasto ja ullakko
Autopaikka	autopaikat jaetaan jonotusperiaatteella.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Viipurinkatu 9 Y-tunnus: 0123264-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0091-0012-0375-0009

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 882,5 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1936
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 29 Liikehuoneistot: 1 kpl (36 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, kuivaushuone, väestönsuoja, kellarikomero ja vinttikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 26.03.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Vesimittareiden etäluenta. Kiinteistön kuntokartoitus. Taloyhtiö netti. 2024: Pihan viimeistely. 2023: Porttikäytävän kunnostus. 2020: LVIS-peruskorjaus/ linjasaneeraus. Lämmönjakokeskus. Pihakansi, pihamuuri ja vedenohjaus 2018: LVIS-peruskorjaus hanke ja toteutus suunnittelu. Lukitusmuutos. 2016: Patteriverkoston perussäätö- ja lämmityksen tasapainotusurakka. 2012: Katon maalaus. 2004: Pihajulkisivun maalaus. Lämmönjakohuoneen laitteet. 1998: Pohjaviemärin uusiminen. Julkisivu, porrashuoneiden maalaus, sähkönousut 1987: Ikkunat ja parvekeovet. 1986: Lämmönjakohuoneen laitteet. 1981: Vesikatto. 1979: Pystylinjat.

Suunnitellut korjaukset	2028: Ulko-ovien huolto-/kunnostuskierros (alustavasti suunnitteilla). Jätekatos/jäteastiasuoja (alustavasti suunnitteilla). Peltikaton pesu ja maalaus (huoltosuunnitelmassa). Ikkunoiden huolto-/kunnostuskierros (huoltosuunnitelmassa). Julkisivujen kunnostus (huoltosuunnitelmassa) 2027: Julkisivujen ja parvekkeiden korjaussuunnittelu (huoltosuunnitelmassa). Kiinteistön julkisivujen ja tuuletusparvekkeiden kuntotutkimus (huoltosuunnitelmassa) 2026: Kiinteistön julkisivujen ja tuuletusparvekkeiden kuntotutkimus (Tarkastus on tilattu, mutta ei vielä tehty.)
	Lukijan on huomattava, että hallituksen kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Hallituksen kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Tehty ajalle 2026-2030, käsitelty yhtiökokouksessa 04.06.2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbestikartoitus tehty taloyhtiön toimesta linjasaneerauksen yhteydessä taloyhtiön tiloihin. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	2 943 416,10 €
Taloyhtiön vuokratuotot	7 057,72 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat 10 kpl (pihapaikka) Mopopaikka 1 kpl
Isännöitsijä	Braleva Kiinteistöpalvelut Oy Juha-Pekka Rainio Energiakatu 4 00180 Helsinki +358103276461 juha-pekka.rainio@braleva.fi Isännöitsijäntodistus: 16.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Insales Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 17.12.2024 päätettiin yksimielisesti yhtiöjärjestyksen kokonaismuutoksesta, jotta yhtiökokouksen 17.6.2024 hyväksymä yhtiöjärjestyksen 5 § yhtiövastikkeen muutos saadaan rekisteröityä ja voimaan. Yhtiöjärjestysluonnos on laadittu Kiinteistöliiton lakimiehen avustuksella vastaamaan nykyistä asunto-osakeyhtiölakia sekä yleisiä käytänteitä. Päätettiin siirtyä kulutus pohjaiseen vesilaskutukseen vuoden 2025 alusta lukien. Tasaus tehdään kerran vuodessa.

Yhtiökokouksessa 03.06.2025 päätettiin liikehuoneiston, osakesarja 290-300, hallintaan oton jatkamisesta, maksamattomien vastikkeiden takia, enintään kolmeksi vuodeksi.

Osakeluettelon ylläpito on siirretty Maanmittauslaitoksen sähköiseen osakehuoneistorekisteriin. Kauppakirja on toimitettava isännöintitoimistoon vastikemaksujen laskemista varten. Huomioithan myös, että uudella omistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen vasta sen jälkeen, kun hänet on rekisteröity omistajaksi Maanmittauslaitoksen osakehuoneistorekisteriin. Rekisteröinnin on oltava valmis viimeistään yhtiökokousta edeltävänä päivänä. Pelkkä rekisteröintihakemuksen tekeminen ei oikeuta uutta omistajaa osallistumaan yhtiökokoukseen. Osakeluetteloon tai osakehuoneistorekisteriin merkitty omistaja (myyjä) voi antaa ostajalle valtakirjan, jolla hän valtuuttaa uuden omistajan osallistumaan yhtiökokoukseen ja tekemään sekä käsittelemään osakkaan muutostyöilmoitukset siihen asti, kunnes valtuutettu (uusi osakas/ostajat) on rekisteröity MML:n sähköiseen osakehuoneistorekisteriin.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Kirjasto: Helsingin yliopisto Kansalliskirjasto Kirjastoverkkopalvelut n.420 m
Terveyspalvelu: Helsingin kaupunki sivistys- ja henkilöstötoimi työterveyskeskus n.680 m
Terveyspalvelu: Helsingin kaupunki Vallilan terveysasema n.860 m
Urheiluhalli: Helsingin kaupunki Töölön kisahalli n.1260 m
Linja-autopysäkki: Linnanmäki (pohj.) n.120 m
Raitiovaunupysäkki: Linnanmäki (pohj.) n.120 m
Juna-asema: Pasila n.1000 m
Metroasema: Sörnäisten metroasema A n. 1060 m

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Lukio: Alppilan lukio n.220 m
Peruskoulu: Åshöjdens grundskola n.270 m
Peruskoulu: Kallion ala-asteen koulu n.430 m
Peruskoulu: Pasilan peruskoulu n.580 m
Päiväkotit: Helsingin kaupunki päiväkotit Pikku-Duunari n.310 m

Ranta

Ei rantaa

Kaavoitus

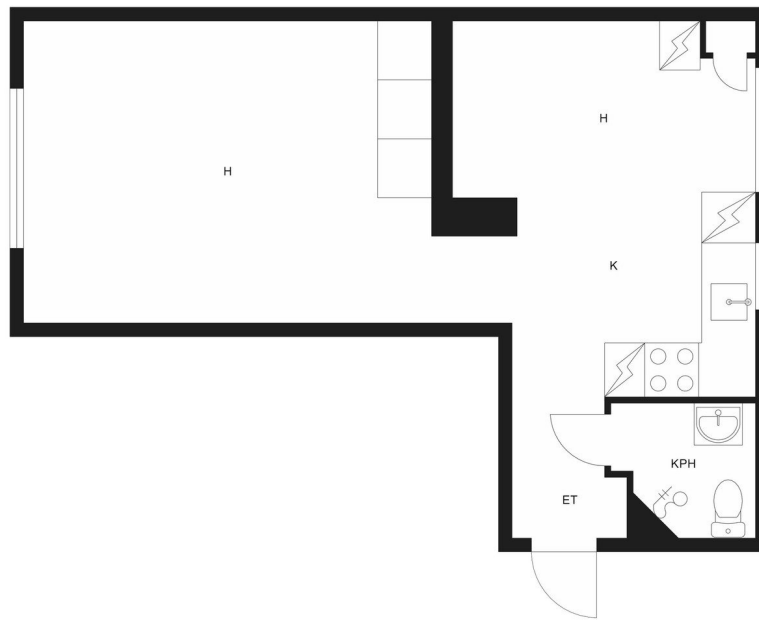
Asemakaava
Helsingin kaupunki
Puh. 09 3101691

Vapautuu

Muu ehto: 1 kk kaupanteosta/ sopimuksen mukaan

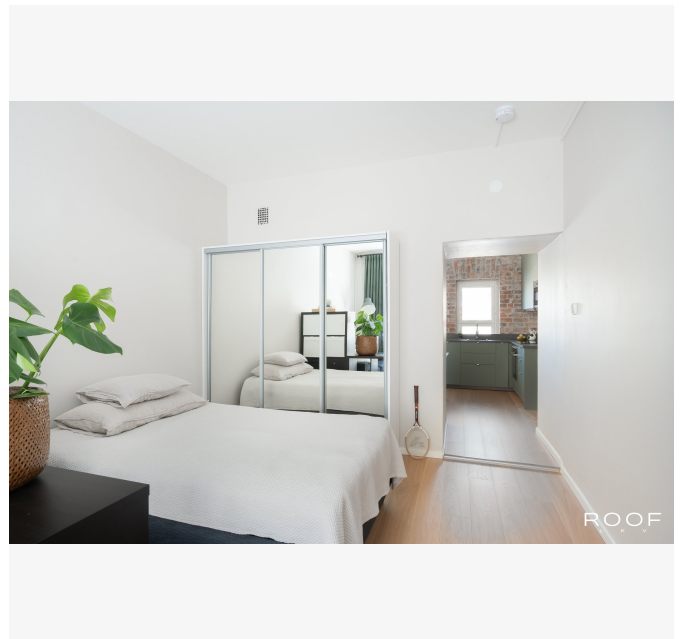
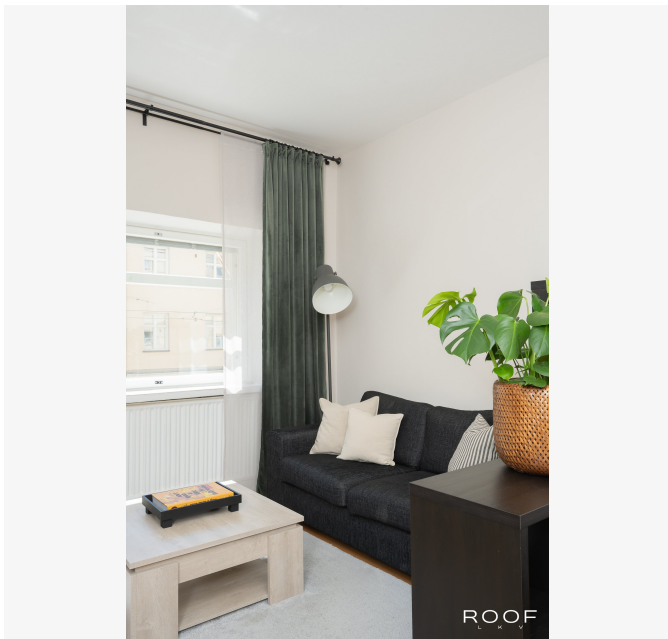
Muut merkittävät tiedot

Ei ole.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Maria Partio

KiLat, Myyntineuvottelija

050 3467744

maria.partio@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