

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!

Arvokasta Töölön tunnelmaa, avarat huoneet ja linjasaneerattu koti!

Tässä kodissa yhdistyvät klassisen Töölön arvokas tunnelma, 1930-luvun kivitalon ajaton arkkitehtuuri ja toimiva pohjaratkaisu. Kolmannen kerroksen huoneisto tarjoaa väljää asumista, jossa suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa ja korkea huonekorkeus korostaa tilan avaruutta.

Kodin pohjaratkaisu on käytännöllinen ja helposti muunneltava. Reilun kokoinen makuuhuone, iso valoisa olohuone, erillinen pikkukeittiö jonka äärellä on ruokailutila sekä kylpyhuone ja erillinen wc tekevät arjesta sujuvaa niin pariskunnalle, pienelle perheelle kuin kaupunkikodiksi tilaa arvostavalle. Erillinen wc ja kylpyhuone ovat juuri remontoituneet, mutta muutoin asunto kaipaa pintaremonttia. Asunto on vapaa heti kaupanteosta.

Vuonna 1933 valmistunut arvokas kivitaloyhtiö seisoo omalla tontilla keskellä yhtä Helsingin halutuimmista kaupunginosista. Tämän huoneiston osalta laaja linjasaneeraus on jo valmistunut ja asunto on luovutettu takaisin osakkaalle, joten uusi omistaja pääsee muuttamaan valmiiseen kotiin ilman oman huoneiston remonttivaihetta. Taloyhtiötä on kehitetty pitkäjänteisesti vuosien varrella, ja linjasaneerauksen myötä yksi merkittävimmistä peruskorjauksista on takana. Linjasaneerauksen lainaosuus kohdistetaan huoneistolle toteutuneiden kustannusten mukaisesti urakan valmistuttua.

Sijainti on juuri sitä, mistä Töölö tunnetaan. Töölöntori, Hesperianpuisto ja Töölönlahti ovat kävelyetäisyydellä, samoin alueen laadukkaat ravintolat, kahvilat, kivijalkaliikkeet ja päivittäispalvelut. Erinomaiset raitiovaunu- ja bussiyhteydet vievät vaivattomasti kaikkialle Helsinkiin, ja keskustaan kulkee myös kävellen hetkessä.

Tämä koti tarjoaa mahdollisuuden asua arvokkaassa 1930-luvun kivitalossa, nauttia valmiiksi valmistuneesta linjasaneerauksesta ja elää keskellä Töölön ainutlaatuista kaupunkimiljöötä yhdessä Helsingin halutuimmista osoitteista.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

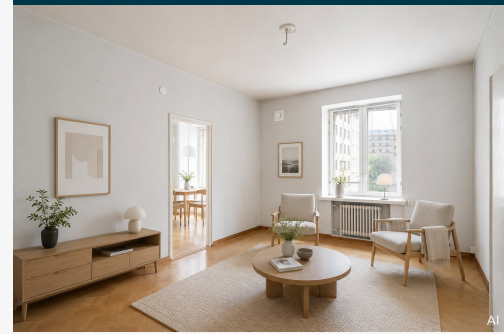
Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
040 8350271 / mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English
Jag kan betjäna också på svenska.

Onko oma asuntosi myymättä? Kauttani saat maksuttoman arvion asunnostasi sekä tarjouksen myyntityöstä. Soita 040-835 0271!

ROOF
L K V





19.9.2026 | Julkaistu 07.07.2026
Kohdenumero 80515824

Töölö, Runeberginkatu 40 A 12, 00260 Helsinki

Kerrostalo, 3h+kk+kph+erillinen wc, 69 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

374 471,49 €
(5 427,12 €/m²)

Velkaosuus

528,51 €
(7,66 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

375 000 €
(5 434,78 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

469,20 € / kk

Hoitovastike

414 € / kk

Rahoitusvastike

55,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2026 päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet kantaa tai jättää kantamatta kaksi ylimääräistä hoitovastiketta seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiössä käynnissä olevan linjasaneerauksen kustannusarvio tälle huoneistolle on noin 67 000 €. Summa tarkentuu jyvityksen yhteydessä ja se voi olla edellä mainittua enemmän tai vähemmän.

HUONEISTO

Osakkeet	13541-14230
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+kk+kph+erillinen wc
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1

Kerros/Kerroksia	3/6
Asuintilojen pinta-ala	69 m ²
Kokonaispinta-ala	69 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 69,0 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovi Varustus: jääkaappi/pakastin, keraaminen liesi, erillisuuni, liesituuletin (suodatin) ja astianpesukone
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, peilikaappi, kiinteät valaisimet, allaskaappi ja pesukoneliitäntä
Erillinen WC	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: peili, allas ja wc-istuin
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Ostello Y-tunnus: 0120771-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-11-321-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 178 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1933 Käyttöönotto: 1933
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 40 Liikehuoneistot: 6 kpl (735 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, pesutupa, pyörävarasto, urheiluvälinevarasto ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Ei voimassa olevaa energiatodistusta. Isännöitsijältä saadun tiedon mukaan uusi on tilattu.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 linjasaneerauksen toteutussuunnitelma 2023-2024 linjasaneerauksen hankesuunnittelu 2023 laserkeilaus, hormikartoitus, putkiston kuntotutkimus 2022 piharemontti 2020 porraskäytävien huoltomaalaus 2019-2020 lukituksen uusinta 2016 patteriverkon linjasäätöventtiilien uusinta ja lämmitysjärjestelmän säätö ja tasapainotus 2016 katon maalaus 2013 jätejärjestelmän uusiminen, ullakkohuoneistojen korjaus 2008 ullakkoasunnot, kellaritilat ja pesula rakennettu, julkisivu ja antenniverkko saneerattu 2006 kellaritilat rakennettu 2004 pihakansi ja piha kunnostettu ja pihakansi vesieristetty 2003 poistoilmahormit nuohottu ja kartoitettu, ullakon paloilmoitinjärjestelmä asennettu, yleisten tilojen lukitus uusittu 2002 vesikatto maalattu 2001 tuuletusparvekkeiden ovet ja ikkunat uusittu, ala-aulojen seinävalaisimet ja käsikaiteet uusittu 2000 autohallin nosto-ovi uusittu 1999 kattotikkaat uusittu 1998 vesikatto uusittu 1996 ovipuhelinjärjestelmä 1995 hissien korin ja kerrostasojen painonapit 1995 lämmönjakohuone 1993 ilmahormit nuohottu ja korjattu 1993 kaasulajin muutos 1992 porrashuoneiden korjausrakentaminen sekä valaistuksen uusiminen 1992 vesikaton maalauskorjaustyöt 1990 katu- ja pihajulkisivujen ikkuna-aukkojen uusiminen 1989 sähkönousut ja kaapeli-tv 1988 patteriventtiilit 1986 pihakannen korjaus 1982 parvekepinnoitus 1981 lämmönjakohuoneen laitteiston korjaukset 1979-1980 käyttövesiputkistot ja viemärit

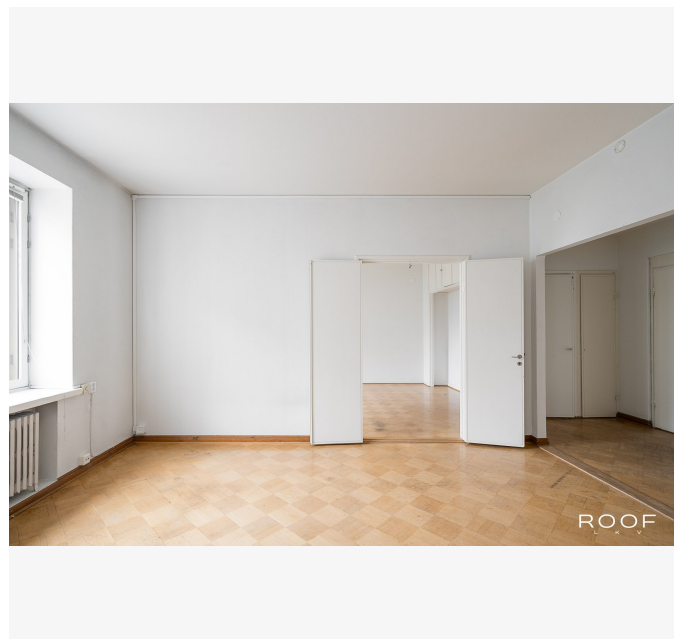
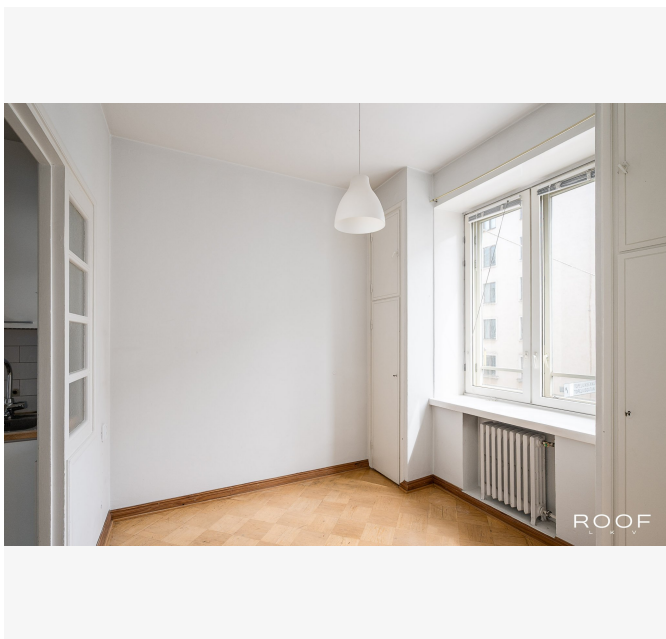
Suunnitellut korjaukset	EHDOTETUT KORJAUKSET 2026-2030: LVIS-Saneerauksen suunnittelu, valmistelu ja toteutus Hankkeen edistyminen vaiheittain: - yhtiökokous hyväksynyt hankesuunnittelun aloittamisen 2023. - talon digitointi/laserkeilaaminen hyväksytty yhtiökokouksessa ja suoritettu 2023. - hankesuunnitelma laadittu 2023-2024. - yhtiökokous, jossa hankesuunnitelma hyväksytty 2024 - valvojan/projektipäällikkö palkkaaminen 2024 - toteutussuunnittelun tuloksen hyväksyminen yhtiökokouksessa 2025 - tarjouskyselyt ja hankkeen kilpailuttaminen 2025 - tarjouksen hyväksyminen yhtiökokouksessa 2025 - hankkeen aloittaminen 2025 -hankkeen valmistuminen 2026
	2. Hissien kunnostus ja peruskorjaus 3. Huoneistojen ikkunoiden ulkopuitteiden ja vesipeltien huoltomaalaus
	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 kunnossapito toimenpiteistä 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	5 134 400 € Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	134,40 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Isännöinti Euramaa Oy Ville Järvinen Iso Roobertinkatu 4a 00120 Helsinki 09 175 288 toimisto@isannointieuramaa.fi Isännöitsijäntodistus: 22.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Heiskanen.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market Töölöntori, n. 260 m. Kamppi, n. 1,5 km. Forum n. 1,6 km. Töölöntori, n. 170 m. Hesperianpuisto, n. 650 m. Töölönlahti n. 850 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Taivallahden peruskoulu, n. 550 m. Töölön yhteiskoulu, n. 1 km. Ressun peruskoulu, n. 1,5 km. Päiväkoti: Pilke Playschool Töölo, n. 500 m. Päiväkoti Vaahtera, n. 500 m. Töölön Ankkalampi-Duckies, n. 1 km.
Liikenneyhteydet	Erinomaiset liikenneyhteydet raitiovaunulla ja busseilla. Helsingin päärautatieasema n. 1,7 km.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, p. 09 310 1691, kartta.hel.fi
Vapautuu	Heti







Mira Järvinen

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 835 0271

mira.jarvinen@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