

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!

Ylimmän kerroksen kulmahuoneisto Vallilan sydäimestä

Vallilassa Sturenkadun ja Mäkelänselänkadun kulmassa, viehättävä kulmahuoneisto odottaa uutta omistajaa.

Tämä 62,9 neliömetrin kokoinen asunto sijaitsee rakennuksen ylimmässä kerroksessa ja on rapun ainoa asunto 5/5 kerroksessa. Näkymät kahteen suuntaan: Sturenkatua lounaaseen ja Mäkelänselänkatua luoteeseen. Vuonna 1925 valmistunut talo yhdistää historiallista charmia ja modernia mukavuutta. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ja on siten suojeltu.

Asunnossa on kauniit vaaleat lautoalattiat ja moderni keittiö mistä löytyy kaikki tarvittavat kodinkoneet, kauniit kivitasot sekä reilusti kaappitilaa. Pintojen värit ja materiaalit on mietitty siten, että asunnon ylläpito ja siivous on asukkaalle vaivatonta. Tilavaan makuuhuoneeseen johtaa kaksi ovea, mikä mahdollistaa tilan jakamisen. Makuuhuoneessa on seinään upotettu vaatekaapisto. Kylpyhuoneesta löytyy perukoneliitäntä ja lattialämmitys lisäämään asumismukavuutta. Taloyhtiössä osakkaiden käytettävissä on ullakko- ja kellarikomeroit sekä pyörävarasto.

Vallila on tunnettu eläväisestä tunnelmastaan, yhteisöllisyydestään, historiallisista alueistaan sekä monipuolisista palveluistaan. Alueella on valtava tarjonta tunnelmallisia kahviloita ja palkittuja ravintoloita. Kävelyetäisyydellä ovat niin lähikaupat kuin suuremmat kauppakeskuksetkin, kuten Mall of Tripla, Redi ja Arabia. Kulkeminen kaikkialle on helppoa, kun raitiovaunu ja bussilinjat kulkevat lähes etuovelta. Metroasemallekin matkaa on vain noin kilometri.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän hurmaavaan kotiin, joka yhdistää ainutlaatuisella tavalla historialliset puitteet ja modernin asumisen mukavuudet!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Helin Ranne

helin.ranne@roof.fi

040 7765893

tai

Panu Tolonen

panu.tolonen@roof.fi

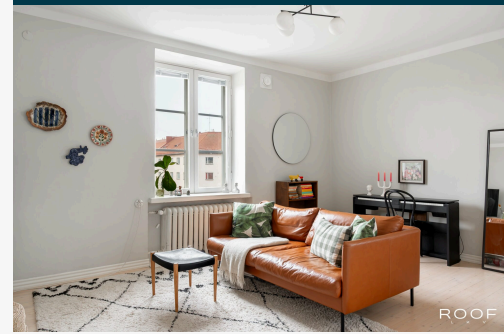
040 8257872

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

We can provide services also in English or in Estonian.

.....

ROOF
L K V





11.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80537279

Vallilan teollisuusalue, Vallila, Sturenkatu 31 B 26, 00550 Helsinki

Kerrostalo, 62,9 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

320 000 €
(5 087,44 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Ei

Osakas ei voi maksaa osuuttaan pois ennen kuin loppuselvitys on valmis ja laina käännetty rahoituslainaksi. Huoneiston lainaosuus 0 €.

Velaton hinta

320 000 €
(5 087,44 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

452,88 € / kk

Hoitovastike

452,88 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksu 25 €/hlö/kk (pakollinen maksu). Autopaikkavuokra 70 €/kk. Varastovuokrat 110 €/kk ja 15 €/kk. Hallituksella valtuudet periä 2 x ylimääräinen hoitovastike tarvittaessa.

Vesi

25 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

70 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varastovuokrat: 110 €/kk (varasto 1) ja 15 €/kk (varasto 2). Autopaikkavuokra 70 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet

1052-1101

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

5/5

Asuintilojen pinta-ala

62,9 m²

Kokonaispinta-ala

62,9 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Jyvitetty pinta-ala 62,09 m². Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 62,9 m².

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone, liesi, jääkaappipakastin ja allas Liesi: Sähköhella Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Lauta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, lattialämmitys ja sadesuihku Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta Vaateakaapisto liukuovilla
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Ikkunat	Puuikkunat ja kolmilasinen
Näkymät	Kulmahuoneistom missä ikkunat kahteen suuntaan Mäkelänskadulle ja Sturenkadulle
Säilytystilat	Kellarikomero, vinttikomero ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Seinät maalattu, makuuhuoneen kattoon asennettu verhotanko (huoneen jakamiseksi) ja keittiön välitilan laatoitus päivitetty.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Säästö Y-tunnus: 0222918-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 876 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1925 Käyttöönotto: 1925
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 29 Liikehuoneistot: 3 kpl (180.2 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, kellarikomero, pyörävarasto ja kaapeli-tv Pihalla on pieni varastorakennus. Yhtiöllä on 5 kpl varastoa vuokrauskäytössä. Kaapeli-TV (DNA Welho), laajakaista (DNA Welho 10M/25M).
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 17.05.2033 E-luku 166 kWhE/(m²vuosi). Todistustunnus 329772. Laadittu 17.5.2023
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Palovaroittimien asennus 2024 Yleisten tilojen käyttövaihtoehtojen kartoittaminen, vuotavan lämpöjohdon korjaus kellarissa, ilmanvaihdon korjauksia. 2023 Asennettiin mobiilinen kulkusovellus 2022 Uusittiin kaksi piha- ja neljä kellarinovea, lukitus uusittiin elektromekaaniseen 2021 Lämpöpatteriventtiilit säädettiin 2020 Uusittiin lämpöpatteriventtiilit, tasapainotettiin lämpölinjat 2019 Pihajulkisivut 2018 Pihanpuolen ikkunat ja ovet maalattu, porrashuoneiden ikkunapielet maalattu 2017 Uusi jäteaitaus, piha siistitty, porrashuoneet maalattu, kadunpuoleiset ikkunat maalattu 2015 Katon turvalaitteet 2014 Katon maalaus 2013 Lumiesteet ja kulkusillat osittain 2011-2012 Pihamuurin kunnostus 2010-2012 Sähkönousujen uusiminen, kylpyhuoneiden peruskorjaus, vesijohtojen ja viemärien uusiminen 2009 Vesijohtojen peruskorjaus, suunnittelu ja kilpailutus 2008 Vesijohtojen peruskorjauksen hankesuunnittelu 2003 Kaukolämpölaitteet 1996 Julkisivu 1993 Sähkönousut 1991 Katto 1988 Ikkunat 1979 Kaukolämpö 1960 Putket
Suunnitellut korjaukset	2026 Taloyhtiön tilojen jalostaminen -suunnittelu, kellaritilojen kapillaarikosteudenhallinta, putkistojen kuntotutkimus (viemäri- ja jätevesiputket), vesikaton huoltomaalaus. 2027 Ilmastointihormien kartoituksia ja toimenpiteitä. 2031 Pihanpuolen yhden kattolapteen korjaus, kadunpuoleisten ulko-ovien vaihto uusiin, liikehuoneistojen ikkunoiden ja ovien vaihto, taloyhtiön tilojen jalostaminen -muutostyo. Vuosikorjaushankkeet 2026-2028 (120 000 € hoitolaina): vesikaton maalaus ja paikkakorjaus (40 000 €), kellarin lämpöputken vuoto (50 000 €), putkistojen (VeVi) kuntotutkimus (15 000 €), korjaussuunnittelu (15 000 €).
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys 2026 on luonnos. Hallitus käsitellyt 26.3.2026, esitetty yhtiökokouksessa 13.5.2026. Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma (IST rastitettu).

Kuntotutkimukset	Putkistojen kuntotutkimus (viemäri- ja jätevesiputket) on suunniteltu tehtäväksi vuonna 2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 791 559,21 € Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	4 700 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkavuokra 70 €/kk. Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu erikseen. Pihapaikat: 4 kpl Vallilassa on maksullinen kadunvarsipysäköinti. Alueella on myös asukaspysäköintimahdollisuus kaupungin pysäköintitunnuksella ja paikkoja hyvin talon läheisyydessä.
Isännöitsijä	Isarvo Oy Helsinki / Wisenheimers Miki Turkia Ruoholahdenkatu 14 00180 Helsinki 040 723 3732 miki.turkia@isarvo.fi Isännöitsijäntodistus: 29.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö Talon Monitoimi

MUITA TIETOJA

Palvelut	Arjen ostokset sujuvat helposti kävelymatkan päässä sijaitsevista lähikaupoista (S-Market, Lidl, Alepa ja K-market kaikki alle 1km). Myös kauppakeskukset Arabia, Mall of Tripla sekä Redi ovat kaikki kävelymatkan päässä ja loistavasti saavutettavissa julkisilla tai omalla autolla. Lähistöllä sijaitseva Konepajan alue tarjoaa kulttuuria, tapahtumia ja laadukasta ravintolatarjontaa. Alueella on runsaasti suosittuja pikkukahviloita, lounaspaikkoja, sekä juoma- ja illallisravintoloita. Heti taloyhtiön (Sturenkatu 31) alakerrassa palvelee loistavaa japanilaista katuruokaa tarjoava Hanami Street Kitchen. Vallila on yksi Helsingin suosituimmista ja kotoisimmista kantakaupungin kaupunginosista. Alunperin keskeinen teollisuus- ja työläisalue on nykyään yksi Helsingin parhaiten säilyneistä ja halutuimmista vanhoista alueista. Vallila yhdistää ainutlaatuisella tavalla suojellun puutaloidyllin, elävän urbaanin asuinalueen sekä toimisto- ja palvelukeskittymän.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella toimivat muun muassa Vallilan ala-aste (600m) sekä Aleksis Kiven peruskoulu (1,2km) Päiväkot: Lähietäisyydellä on useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, raitiovaunupysäkki lähellä ja hyvä kulkuyhteys Sturenkadulta, Mäkelänkadulta ja Hämeentielle kulkevat useat raitiovaunu- sekä bussilinjat joka suuntaan. Lähimmät pysäkit alle 50m päässä. Pasilan rautatieasema sijaitsee noin 1,5 km päässä (muutama minuutti ratikalla/bussilla) ja Sörnäisten metroasema vain kilometrin päässä.

Kaavoitus

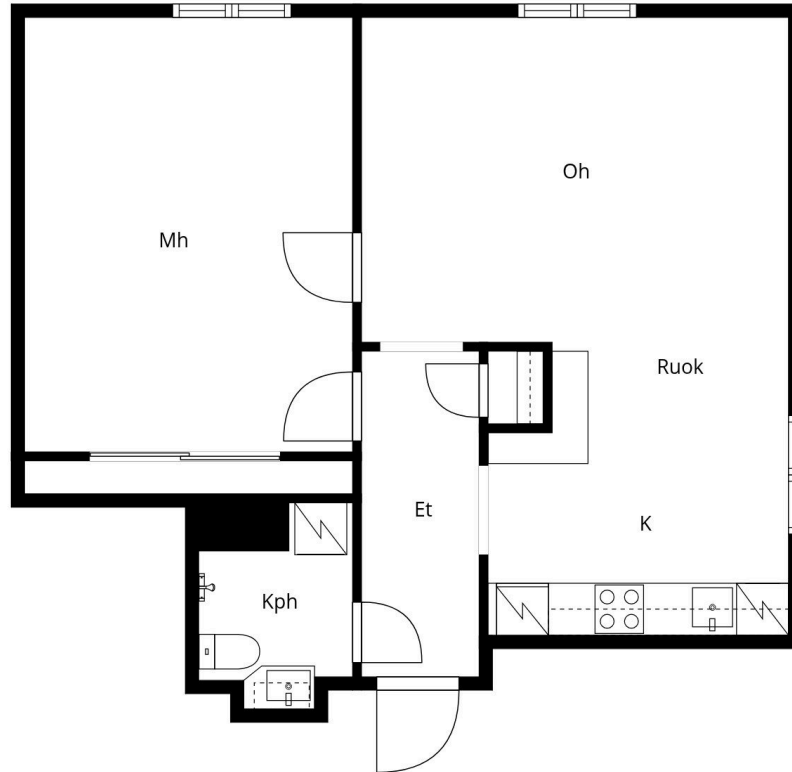
Asemakaava

Vapautuu

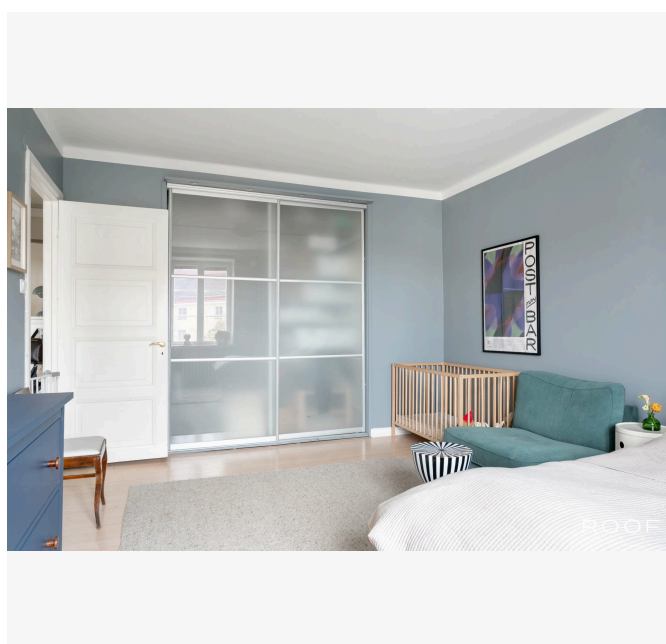
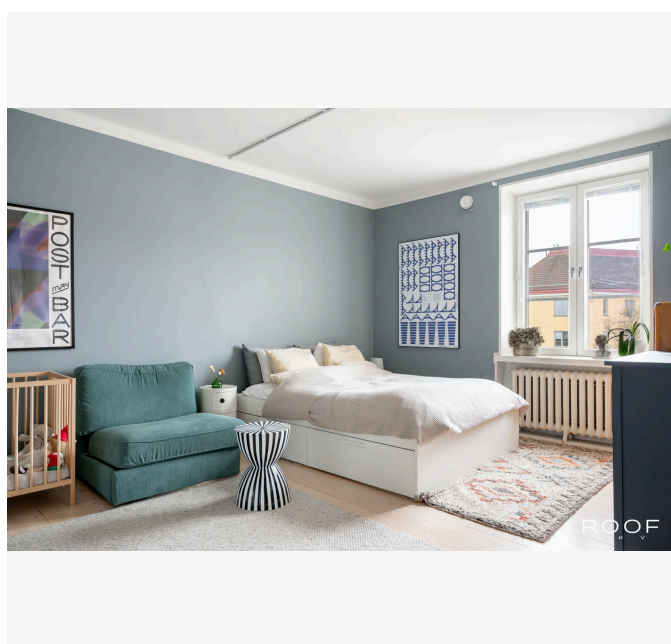
Heti

Muut merkittävät tiedot

Yhtiö sijaitsee Sturenkadun ja Mäkelänkadun risteyksessä. Mäkelänkatu ja kyseinen pätkä Sturenkadusta on laajassa peruskorjauksessa minkä toteutus-suunnitelma on 11/2025 - 9/2027. Korjaustyöt aiheuttavat väliaikaisia muutoksia kevytliikenteen ja autoliikenteen järjestelyissä.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Helin Ranne

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT Hyvän
välitystavan lähettiläs 2025

040 776 5893

helin.ranne@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