

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!

Putkiremontista valmistunut kaunis kerrostaloyksö erinomaisella sijainnilla

Mukava sunto valmistunut putkiremontista 2026. Taloyhtiön yleiset tilat ja piha-alue valmistuivat kesäkuussa 2026.

Yhtiöstä löytyy oma uima-allas, kuntosali ja saunatilat.

Kodin sijainti on ihanteellinen urbaanille kaupunkielämiselle. Kävelyetäisyydeltä löytyy pieniä putiikkeja, ravintoloita, kahviloita sekä päivittäistavarapalvelut. Kivenheiton päässä on myös kattavan palvelutarjonnan omaava kauppakeskus Redi. Ulkoilu- ja harrastamahdollisuuksia on runsaasti kuin myös liikkumismahdollisuuksia julkisilla liikennevälineillä; metro-, bussi- ja raitiovaunupysäkkejä löytyy useampi vain muutaman sadan metrin säteellä.



13.10.2026 | Julkaistu 12.10.2026

Kohdenumero 80541750

ROOF
L K V



Torkkelinmäki, Kallio, Hämeentie 32 B 58, 00530 Helsinki

Kerrostalo, 1h, k, kph, alkovi, 28 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Vesi

Veden käytöstä veloitetaan kulutuksen mukaan.



HUONEISTO

Hallintamuoto	Asunto-osake
Huoneistoselitelmä	1h, k, kph, alkovi
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	4/5
Asuintilojen pinta-ala	28 m ²
Kokonaispinta-ala	28 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Kunto	Hyvä
Keittiö	VARUSTUS: liesi, liesituuletin, kaapistot, jääkaappipakastin, altaat, hana, astianpesukone. SEINÄT: Laatta, maali. Lattia: Parketti

Pesutilat	VARUSTUS: Peilikaappi, allas, hana, kaapistot, suihku. SEINÄT: Laatta. LATTIA: Laatta.
Olohuone	Seinät: Maali Lattia: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Myydään kalustettuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Itä-Viertotie 32 Y-tunnus: 0224194-0
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1927
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna, pesutupa, mankeli, ulkoiluvälinevarasto, uima-allas, kuntosali, huoneistokohtaiset varastot.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: • Ivis-hankkeen toteutus - vesi- ja viemärijärjestelmät 2024 A120 kattoterassin / -parvekkeen uusiminen 2024 IV-hormien kartoitus, Tuloilma.com Oy 2024 Aurinkovoimala, 45 kpl aurinkopaneelia, nimellisteho 19,3 kWp 2024 LVIS-toteutussuunnittelu valmiiksi ja urakan kilpailutus 2023 Hämeentien julkisivun alaosan maalaus 2023 LVIS-toteutussuunnittelun aloitus 2022-2023: LVIS-hankesuunnittelu (Korjauspartnerit Oy). 2022: Liikehuoneistojen ikkunoiden ja ovien uusiminen (Sutelan Oy). 2021-2022: Asuinhuoneistojen ikkunoiden uusiminen (Lasivuorimaa Oy). 2021: Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus. 2020: Tonttviemärin uusiminen. 2019: Patteriventtiilien uusiminen ja verkoston perussäätö. 2018: B-portaan uudet portaot sisäpihan puolelle. 2018: Sisäpihan valaisimien uusiminen. 2018: Viemäreiden huuhtelu mukaan lukien keittiöiden haarayhteet. 2017: Pengerkujan puoleisen pienen katon ja aidan maalaus. 2017: Rappauskorjaukset Pengerkujan ja Hämeentie 34 pihan puoleiseen seinään ja parvekkeisiin. 2017: Entisen talopesulan muuttaminen taloyhtiön vuokra-asunnoksi D123, liiketilan lohkominen ja muutos yhtiön varastotilaksi. 2016: Portti uusittu. 2016: Porraskäytävien ulko-ovien uusiminen. 2016: Lukituksen uusiminen Iloq-avainjärjestelmälle.

Suunnitellut korjaukset

Kunnossapitotarve vuosina 2025–2029:

- pihamuurin ja jätesuojan kunnostus
- tuuletusparvekeovien ja ikkunoiden uusiminen
- porrashuonesaneeraus
- A- ja -B-portaiden hissien peruskorjaus tai vähintään sähköistykseen uusiminen

Isännöitsijä

Isännöitsijätoimisto Fallenius Oy
Danny Fallenius
050 4107885
asiakaspalvelu@fallenius.fi

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Huoltoyhtiö Insales Oy

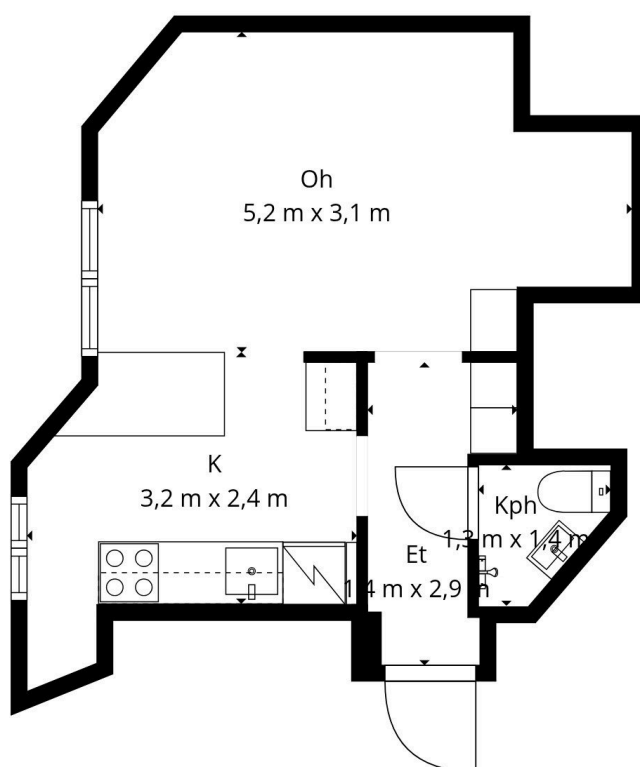
MUITA TIETOJA

Palvelut

kattavat palvelut vieressä.

Vapautuu

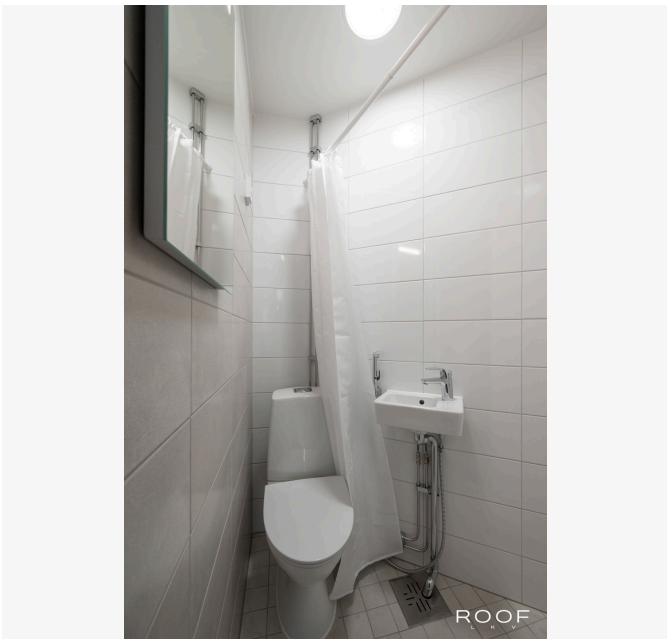
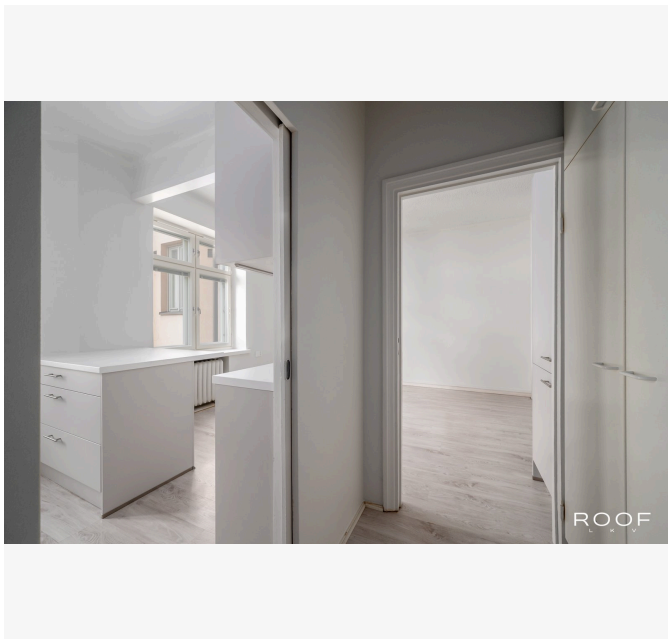
Heti



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuva laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuva mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuva mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Amir Ahmad

050 348 3084

amir.ahmad@roof.fi

Roof Vuokraus | Vuokraus- ja hallinnointipalvelu Oy Y-tunnus: 3207597-1



020 7304 1109



www.roof.fi



Unioninkatu 15, 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