

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!

Tämä Töölön sydämessä sijaitseva viihtyisä kaksio odottaa uusia asukkaitaan. Ylimmän kerroksen sijainti tuo asumiseen oman erityisen tunnelmansa, ja lasitettu parveke kutsuu nauttimaan aamukahvista tai rentoutumaan päivän päätteeksi.

Asunnosta löytyy erillinen keittiö, olohuone, makuuhuone, wc sekä käytännöllinen vaatehuone, joka tarjoaa mukavasti säilytystilaa. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle. Erillinen keittiö tuo toimivuutta arkeen, ja makuuhuone tarjoaa rauhallisen tilan lepoon.

Omalla tontilla sijaitsevassa taloyhtiössä on viime vuosina toteutettu useita kunnostuksia, muun muassa kylpyhuoneiden viemärikorjauksia ja julkisivun kunnostus. Asumisen viihtyvyyttä lisäävät taloyhtiön sauna- ja uima-allasosasto.

Sijainti Töölössä tarjoaa sujuvaa arkea ja monipuoliset lähipalvelut. K-Market Töölöntori ja Alepa sijaitsevat vain muutaman askeleen päässä ja keskustan monipuoliset palvelut ovat lähellä. Alueella on lisäksi useita kouluja ja päiväkoteja, ja hyvät kulkuyhteydet helpottavat liikkumista eri puolille kaupunkia.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän valoisaan ja viihtyisään kotiin, joka tarjoaa loistavat puitteet kaupunkiasumiselle!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Duarte Tammilehto / 050 341 1676 tai duarte.tammilehto@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

<http://www.roof.fi>



20.10.2026 | Julkaistu 20.10.2026

Kohdenumero 80538319

ROOF
L K V



Töölö, Töölönkatu 26 C 65, 00260 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kph+vh+lasitettu parveke, 47 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

265 000 €

(5 638,30 €/m²)

Velaton hinta

265 000 €

(5 638,30 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

329 € / kk

Hoitovastike

329 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinainen yhtiökokous 25.5.2026:
Hallitukselle myönnettiin valtuudet periä enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta taloudellisen tilanteen niin edellyttäessä tai jättää kaksi hoitovastiketta perimättä taloudellisen tilanteen niin salliessa. Hallitukselle myönnettiin lisäksi valtuudet muuttaa pääomavastiketta, mikäli korkotaso muuttuu.

Vesi

26 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksu: 25,00€/kk
Vuokra, kylmäkomero: 3,30€
Vuokra, kylmäkomero, iso: 5,00€
Autopaikkavuokra: 150€/kk
AH kaukosäätimen pantti: 100,00€



HUONEISTO

Osakkeet	653-661
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k+kph+vh+lasitettu parveke
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	7/7
Asuintilojen pinta-ala	47 m ²
Kokonaispinta-ala	47 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	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.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Seinät: Maali Lattiat: Parketti
Varustus: Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin, Sähköliesi	

Pesutilat	Seinät: Laatta Lattiat: Kaakeli
	Varustus: Suihku, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Lattialämmitys
Makuuhuoneet	Seinät: Maali Lattiat: Parketti
Olohuone	Seinät: Maali Lattiat: Parketti
	Varustus: Ilmalämpöpumppu
Muut tilat	Vaatehuone
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	Yhtiön tiedossa olevat osakkaan muutostyöt: 2026 Huoneistoon asennettu ilmalämpöpumppu. Asennuksen on suorittanut valtuutettu liike.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Töölönkatu 26 Y-tunnus: 0122880-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-14-463-26
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 394,3 m ² Kiinteistössä on ullakkorakennusoikeutta noin 160m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1975
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 65
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, kaapeli-tv ja kellarikomerot, sauna ja uima-allasosasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 02.05.2033

Tehdyt korjaukset

Palovaroitin huolto 2025
Kylpyhuoneiden viemärikorjaukset 2025
Kylpyhuoneiden kuntokartoitus (Raksystems Oy) 2023
Pihapuolen julkisivu-,ikkuna-,parveke- ja vesikattokorj. valmis 2023
Pihapuolen julkisivu-, ikkuna-, parveke- ja vesikattokorj. 2023
Autohalliin latausasemat osakahankintana 28 kpl 2022
Sauna- uima-allasosaston, portin remontti 1v takuukorj. 2020
Sauna- uima-allasosaston sekä c-rapun pyöräv seinien korjaus 2019
Sauna- uima-allasosaston, portin remontti 2019
Sauna- uima-allasosaston, portin, pyörävaraston suunnittelu 2018
Sprinkler-järjestelmän uusinta autohalli 2017
Salaojien kuntotutkimus (Raksystems) 2017
Kuntotutkimus (Raksystems RS-15) 2016
Ikkunatiivistys sisäpiha 2014
Viemäreiden huuhtelu ja kuntotutkimus 2014
Ullakoiden suunnittelu 2013
Porrasaltaisen uusinta 2013
Elementtisaumojen kunnostus sisäpiha 2012
Lukituksen uusiminen 2012
Nuohous ja ilmamäärien säätö 2011
Parvekerakenteiden peruskorjaus julkisivu 2011
Patteriventtiilien uusinta 2011
Ikkunoiden uusinta julkisivun puolelta 2011
Julkisivuremontti 2011
Sprinkleri-laitteiden kunnostus 2010
Saunaosaston perushuoltokunnostus 2008
Ilmanvaihtokoneen uusinta 2007
Ovisummerit 2005
Uudet istutukset 2005
Istutusalueen vedeneristys 2005
Lämpöverkon säätäminen 2005
Kylmäkellarin saneeraus 2004
Linjasulkuventtiilit 2004
Kaukolämpö alajakokeskus 2004
Porrasmaalaus A, B ja C-porraskäytävät 2000
Ikkunahuolto, pihapuoli 1999
Pihan vesieristys 1998
Julkisivusaumaukset 1995
Vesikaton kunnostus 1995
Kuntotutkimus (Kiinteistövaaka) 1992
Uima-allas/saunatilat 1992

Suunnitellut korjaukset

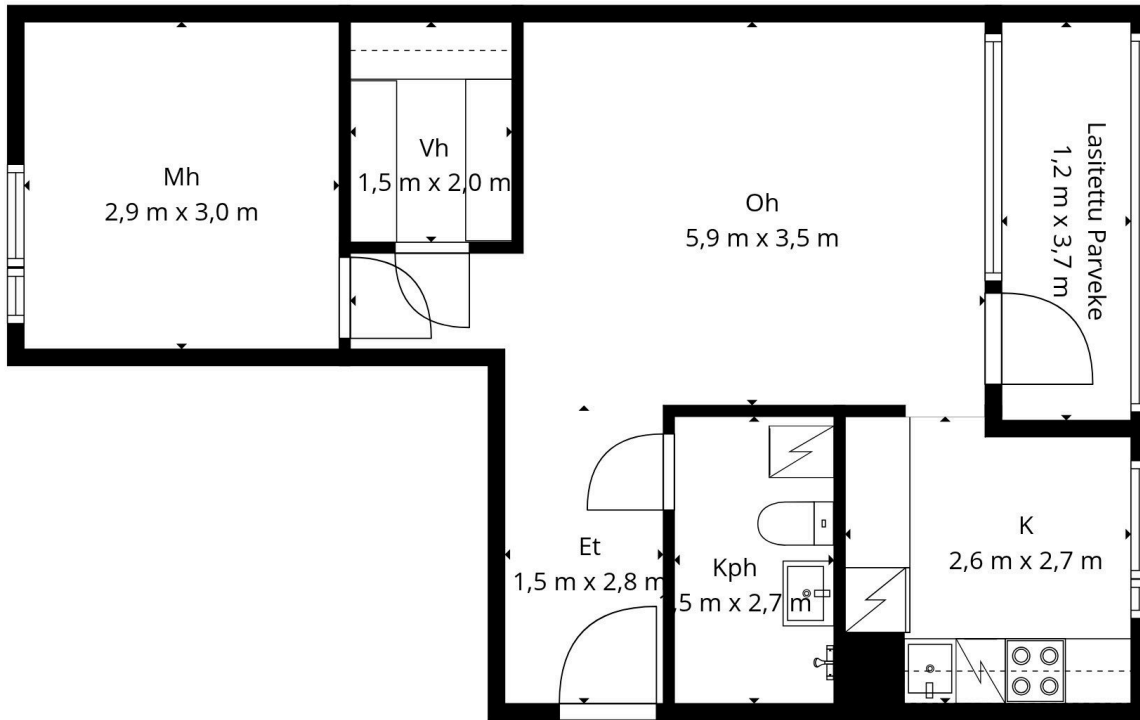
Yhtiön PTS tiivistelmän mukaiset kunnossapitotoimenpiteet vuosille 2026-2030 ja kustannusarvioita:
2027
Kiinteistön yleinen kuntotutkimus (10 000€)
2029: KVV saneerauksen suunnittelu ja mahdollinen saneeraus (25 000 €)
2030: KVV saneerauksen suunnittelu ja mahdollinen saneeraus (250 000 €)

Lukijan on huomattava, että PTS-tiivistelmä on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista vuosille 2026-2030. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. PTS-tiivistelmässä 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, tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	1 201 600 €
Taloyhtiön vuokratuotot	428,40 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotalli/hallipaikat (yht. 33 kpl) ovat osakkeina. Autopaikkojen sähkölatauksen kuluista lähetetään laskut puolivuositain, lokakuussa ja huhtikuussa. Sähkönkulutus on omistajan vastuulla. Autohallipaikat: 20 kpl Autotallit: 13 kpl
Isännöitsijä	Isännät Oy Tuomas Tiirinki Kansakoulukatu 5 B 14 00100 Helsinki +3580108383400 asiakaspalvelu@isannat.fi Isännöitsijäntodistus: 09.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Antti Hellemaa Oy (1.4.2025 alkaen).

MUITA TIETOJA

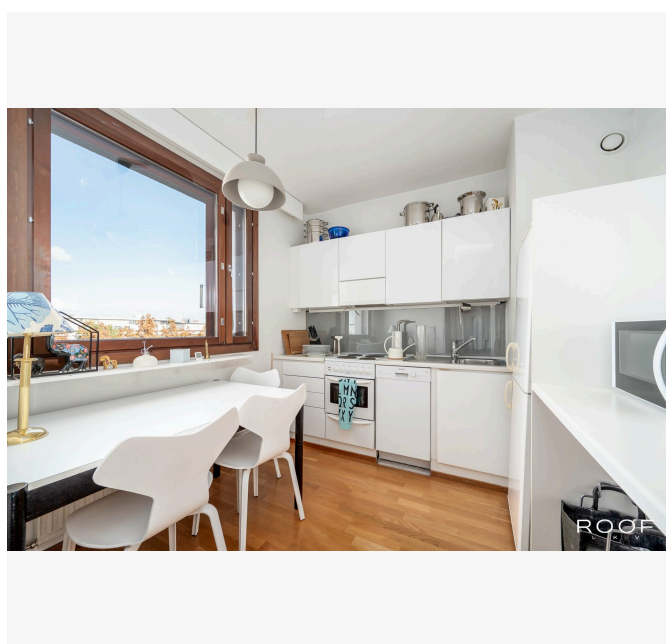
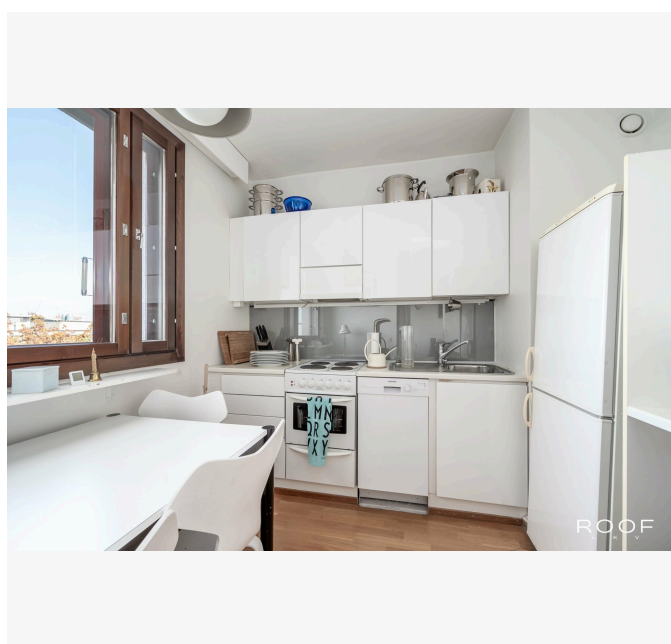
Palvelut	K-market Töölöntori, n. 80 m. Alepa Töölöntori, n. 170 m. Kamppi, n. 1,6 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Töölön ala-aste, n. 500 m. Taivallahden peruskoulu, n. 850 m. Ressun lukio, n. 1,7 km. Päiväkotit: Päiväkotit Vaahtera, n. 850 m. Töölön Ankkalampi-Duckies, n. 850 m.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
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 pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan 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 pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Duarte Tammilehto
Myyntineuvottelija
050 341 1676
duarte.tammilehto@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