

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!

Koti ylimmästä kerroksesta!

Etsitkö valoisaa ja kompaktia asuntoa vaikka ensiasunnoksi? Tämä valoisa ylimmän kerroksen yksiö Kalliossa saattaa olla juuri sinulle. Vuonna 1961 valmistunut talo sijaitsee Suvilahdenkadulla ja tarjoaa upeita näkymiä kaakkoon. Asunnon 28,5 neliötä on tehokkaasti käytetty, ja sen hyväkuntoinen keittiö ja olohuone luo viihtyisän tunnelman.

Käytännöllinen keittokomero on varustettu nykyaikaisilla laitteilla, kuten induktioliedellä ja astianpesukoneella. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja pyykinpesukone, mikä tekee arjesta sujuvaa. Asunto Oy Suvilahdenkatu 1:n taloyhtiössä on myös sauna ja pesutupa, jotka lisäävät asumismukavuutta. Tällä huoneistolla on käytössään kolme varastohäkkiä tavaroiden säilytykseen.

Kallio on yksi Helsingin halutuimmista asuinalueista, ja tämä asunto sijaitsee lähellä erinomaisia palveluita ja liikenneyhteyksiä. Kallion monipuoliset palvelut, useat päiväkodit ja koulut ovat kävelyetäisyydellä, ja julkinen liikenne kulkee sujuvasti eri puolille kaupunkia.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin Kallion sykkeessä!

Yhteydenotot Juhani Ketonen, P. 045 1260638

juhani.ketonen@roof.fi

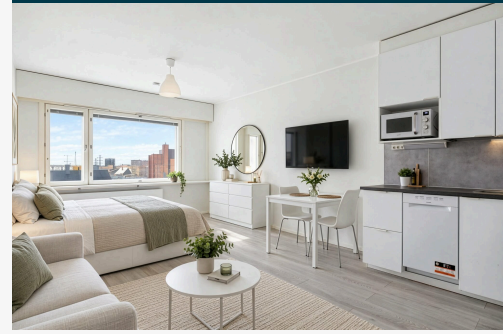


21.10.2026 | Julkaistu 21.10.2026

Kohdenumero 80537086

ROOF

L K V



Kallio, Sörnäinen, Vilhonvuori, Suvilahdenkatu 1 B 78, 00500 Helsinki

Kerrostalo, 1h, kk, kph, 28,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

179 000 €
(6 280,70 €/m²)

Velaton hinta

179 000 €
(6 280,70 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

162,45 € / kk

Hoitovastike

162,45 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous 5.5.2026 myönsi yksimielisesti hallitukselle valtuudet tarvittaessa periä enintään kahden kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet (valtuutus voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka) sekä valtuudet tarkastaa lainkorkojen tasoa korkotilanteen muuttuessa.

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

HUONEISTO

Osakkeet	2864-2892
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, kk, kph
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	8/8
Asuintilojen pinta-ala	28,5 m ²
Kokonaispinta-ala	28,5 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinpinta-ala voi siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, lattialämmitys, pyykinpesukone
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti

Näkymät	Avoin ja esteetön näkymä ylimmästä kerroksesta kaakkoon.
Säilytystilat	Vinttikomero ja kellarikomero Huoneistolle kaksi ullakkovarastoa sekä kellarivarasto
Muutostyöt huoneistossa	2024 Keittiö on uusittu, väliseinä poistettu, kaapisto ja lattia uusittu sekä seinät maalattu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Pyykinpesukone
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Suvilahdenkatu 1 Y-tunnus: 0122216-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-010-0284-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 118,9 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 78 Liikehuoneistot: 1 kpl (116 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, ulkoiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 17.10.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Ikkunoiden uusiminen 1983 Julkisivukorjaus 1987 Kattokorjaus 1993 Päätyseinän korjaus 1995 Kaukolämpökeskuksen uusiminen 2003 Putki- ja sähkö saneeraus 2007-2008. Uusittu vesi- ja viemärijohdot, kylpyhuoneet, sähköjärjestelmät, tele- ja antennijärjestelmät, tonttiliittymät, ovipuhelinjärjestelmä, saunaosasto, pesutupa sekä kunnostettu ilmanvaihtojärjestelmä ja siihen liittyvät vesikatto-osuudet, porraskäytävät maalattiin, sisäpiha korjattiin ja rakennettiin jätekatos. Hissien peruskorjaus ja lukitusmuutos 2009 Patteri- ja linjaventtiilien uusimistyö 2013 Vesikaton kunnostus- ja maalaustyöt 2013 Julkisivujen peruskorjaus 2014-2015. Sis. myös ikkunoiden ja parvekeovien uusimisen. Porras ala-aulojen lattialaatoituksen ja alas lasketun katon uusiminen 2016 Sisäpihan perusparannus 2017 Taloyhtiösaunan remontti 2018 Iv kanavien nuohous ja tasapainotus 2019 Kaukolämpölaitteiston uusinen 2022 Piharakennuksen IV- ja lämpökojeiden korjaukset 2023
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2026. Kunnossapitotarve yhtiökokousta seuraavien 5 vuoden aikana. Piha/perustukset ja runko: 2026 Pihan kiveys- ja vihertyöt. Katto: 2026 Vesikaton kuntotutkimukset ja toimenpiteet havaintojen perusteella. Porrashuoneet: 2026-2028 Porrashuoneiden maalausurakka, arvioidaan tarve. Sähkö- ja tietojärjestelmät: 2027-2028 Mahdolliset aurinkopaneeli hankinnat taloyhtiön vesikatolle. Lukijan on huomattava, että 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: Kyllä Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutöitä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	2 367 200 € Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	29 671 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Isännöitsijä

Ruuvalli Oy
Kalle Alanen
Pasilan Puistotie 2 B 110
00240 Helsinki
010 58 23 229
info@ruuvalli.com
Isännöitsijäntodistus: 22.09.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
VT-yhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut

Lidl Sörnäinen, n. 260 m.
K-market Sörkka, n. 270 m.
Kauppakeskus Redi, n. 1 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Aleksis Kiven peruskoulun ala-aste ja yläaste, n. 1 km.
Päiväkoti: Päiväkoti Ebeneser, n. 500 m.
Päiväkoti Harju, n. 500 m.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, kaupunkiliikenneyhteys, hyvä kulkuyhteys ja raitiovaunupysäkki lähellä

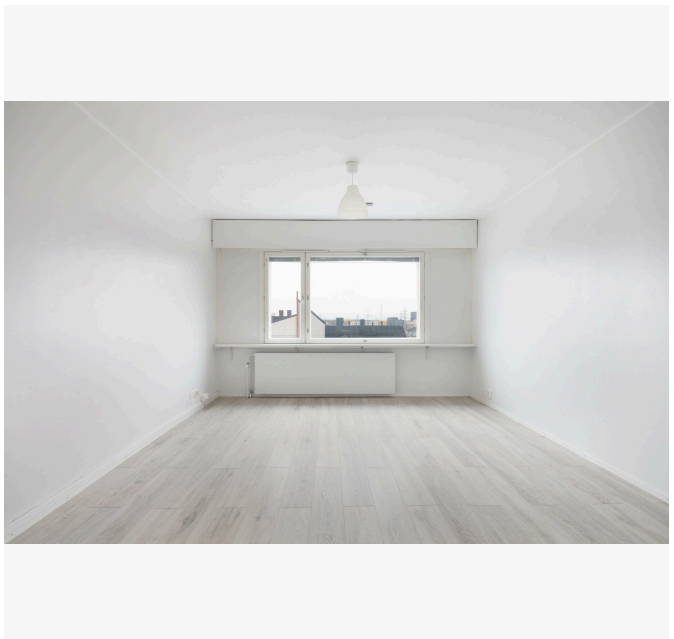
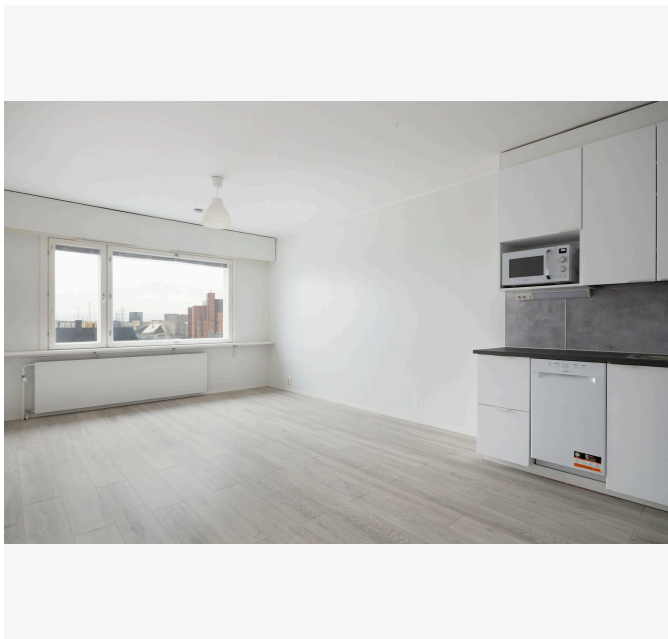
Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi

Vapautuu

Heti







Juhani Ketonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 126 0638

juhani.ketonen@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