

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!

Kallion sydämessä, Vaasankatu 9:ssä, odottaa valoisa yksiö uutta omistajaansa. Tämä ylimmän kerroksen asunto tarjoaa rauhalliset näkymät sisäpihalle ja etelän suuntaan avautuvat ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa sisään. Kompakti 22 neliön koti on ihanteellinen ensimmäiseksi omaksi kodiksi tai sijoitusasunnoksi.

Rakennus on valmistunut vuonna 1941, ja se on säilyttänyt klassisen tiilirakenteensa. Asunto-osakeyhtiö Vaasankatu 9 on hyvin hoidettu, ja siellä on tehty kattavia peruskorjauksia, kuten märkätilasaneeraus vuonna 2020 ja julkisivujen kunnostus 2024. Taloyhtiöllä on myös kattavat yhteiset tilat, kuten pesutupa ja urheiluvälinevarasto.

Kulkuyhteydet ovat erinomaiset: lähellä sijaitsevat metro-, bussi- ja raitiovaunupysäkit takaavat helpon liikkumisen ympäri Helsinkiä. Päivittäiset palvelut, kuten S-market ja Lidl, ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä, ja alueella on myös useita kouluja ja päiväkoteja.

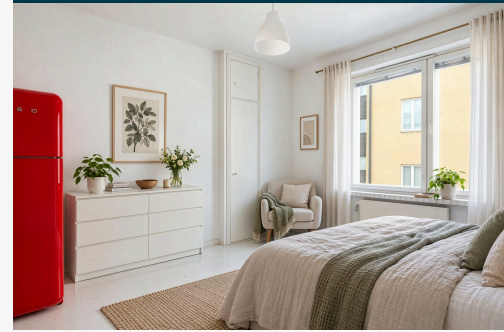
Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka yhdistää urbaanin elämän mukavuudet ja rauhallisen asuinympäristön.

Yhteydenotot Juhani Ketonen, p.045 1260638
juhani.ketonen@roof.fi

.....

 21.10.2026 | Julkaistu 21.10.2026
Kohdenumero 80536887

ROOF
L K V



Kallio, Harju, Sörnäinen, Vaasankatu 9 D 101, 00530
Helsinki

Kerrostalo, 1h, kk, kph, et, 22 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

137 160,80 €

(6 234,58 €/m²)

Velkaosuus

10 839,20 €

(492,69 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiövelan maksusta on oltava yhteydessä isännöitsijäntoimistoon

Velaton hinta

148 000 €

(6 727,27 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

200,24 € / kk

Hoitovastike

126,50 € / kk

Rahoitusvastike

73,74 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu seuraavista pääomavastikkeista: POV5 (kylpyhuoneurakka) 2,20 €/m²/kk, velalliset yksiköt 3,52 m², yht. 7,74€/kk. Rahoitusvastike POV6 (julkisivu- ja vesikattoremontti) 3,00 €/m²/kk, velalliset yksiköt 22,00 m², yht. 66,00€/kk. Varsinainen yhtiökokous 21.5.2026: Myönnettiin hallitukselle valtuudet enintään 2 kk ylimääräisen hoitovastikkeen perimiseen/ perimättä jättämiseen taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.

Vesi

30 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varaston vuokra: 10,00€/kk

HUONEISTO

Osakkeet	144
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, kk, kph, et
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	4/4
Asuintilojen pinta-ala	22 m ²
Kokonaispinta-ala	22 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	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta Varustus: liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, jääkaappipakastin, kaasuliesi, SMEG retro jääkaappi

Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys, pyykinpesukone
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Näkymät	Ylin kerros, näkymä rauhalliselle sisäpihalle. Ikkuna etelään.
Säilytystilat	Vinttikomero
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-osakeyhtiö Vaasankatu 9 Y-tunnus: 0123020-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-12-359-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 825 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1941 Käyttöönotto: 1941
Rakennusateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 105 Liikehuoneistot: 3 kpl (204.5 m²)
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, väestönsuoja ja ullakko
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 29.11.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

Kattotikkaat, portti 1984
Sähkönousut, ryhmäkeskukset 1987
Puhelinsisäjohtoverkko 1987
Pihakannen eristys ja asfaltointi 1988
C-portaan kellarikomeroitten uusinta 1989
Putkisaneraus 1990
Lämmitysverkoston venttiilit 1991
Asbestieristeiden poisto ja uudelleen eristys 1991
Hissikorien peruskorjaus 1992
B-portaan hissin peruskorjaus 1993
Päätyjen lisälämmöneristys ja pinnoitustyö 1995
Vesikattojen maalaus 1996
A-portaan hissin peruskorjaus 1996
Kattoterassin lattian vesieristys 1996
Porrashuoneiden ulko-ovien koodilukitusjärjestelmä 1997
Julkisivusaneeraus 1998
Jätekatoksen uusiminen 1999
Ullakko- ja kellaritilojen palohälytysjärjestelmän asentaminen 2001
Porrashuoneiden saneeraustyö 2002
Käyttöveden ja lämmityksen alajakokeskukset 2003
Liittyminen Helsinki Televisio Oy:n kaapeliverkkoon 2004
Patteri-, linjasulku- ja säätöventtiilien uusimistyö sekä verkon tasapainotus 2006
Lämmitysjärjestelmän asennus syöksytorviin ja räystäskouruihin 2007
Antenniverkon uusiminen 2009
Pesutuvan rakentaminen 2010
Kattojen korjaus ja maalaus 2012
Katujulkisivun saneeraus 2013
Hormi imureiden asennus katolle 2015
Pihalle tulevien asuntojen ja liikehuoneiden ovien uusiminen 2015
Asuinhuoneistojen ikkunoiden uusiminen 2017
Porrashuoneiden ikkunoiden kunnostus 2017
Kokonaisvaltainen märkätilasaneeraus 2020
Viemäreiden kuumavesihuuhtelu 2021
Vesikaton korjauksen suunnittelu 2023 -2024
Julkisivujen rappaukset suunnittelu 2023
Lämmönjakokeskuslaitteisto vaihdettu 2023
Pesutuvan pesukone uusittu 2024
Vesikattojen uusimisen toteutus 2024
Julkisivujen rappaukset uusittu (pihan puoli) 2024
Syöksytorvet ja räystäskourujen lämmitysjärjestelmä uusittu 2024
Kattoterassin vedeneristys uusittu 2024
Parvekekorjaustyöt tehty julkisivu-urakan yhteydessä 2024
Märkätilojen takuukorjausten loppuun saattaminen 2025
Palovaroittimet 2025

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026–2030:
	Piha: 2026 Piha-alueen suunnittelu, akuutit korjaukset 2026 2026 – 2027 Piha-alueen kunnostuksen toteutus
	Lämmitysjärjestelmä: 2030 Lämpöverkoston tasapainotus ja patteritermostaattien uusiminen.
	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	4 208 280,93 €
Taloyhtiön vuokratuotot	870 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy Pekka Ollonen Tekniikantie 4 B 02150 Espoo +358103390533 asiakaspalvelu@fluxio.fi Isännöitsijäntodistus: 22.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö: Osmo Repo Kiinteistöhoito Oy.

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Vaasanhalli, n. 120 m. Lidl Sörnäinen, n. 300 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Aleksis Kiven peruskoulun yläaste, n. 400 m. Aleksis Kiven peruskoulun ala-aste, n. 450 m. Päiväkot: Päiväkot Ebeneser, n. 200 m.
Liikenneyhteydet	Metroasema lähellä, bussipysäkki lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys

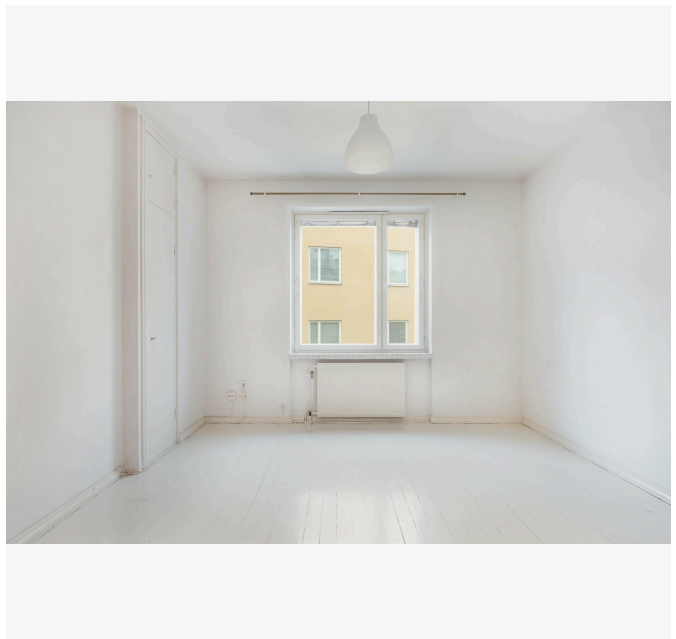
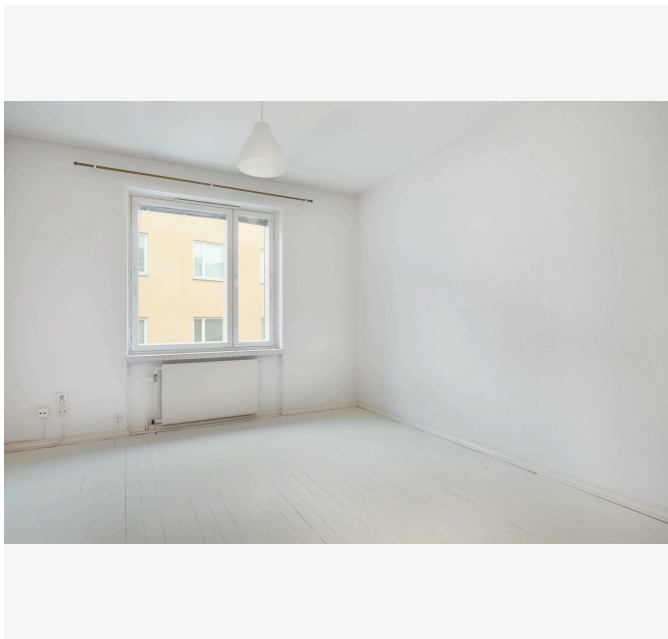
Kaavoitus

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