

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!

Sijoitukseen tai omaksi kodiksi!

Etsitkö viehättävää yksiötä Helsingin Kallion sykkivästä sydäimestä? Tämä Kallion Pengerkadulla sijaitseva 28 neliömetrin asunto on täydellinen valinta niin sijoittajalle kuin kaupunkiasumista arvostavalle. Vuonna 1929 valmistuneessa talossa yhdistyvät historiallinen charmikkuus ja modernit mukavuudet, kuten hissi ja kaukolämpö. Kaunis remontoitu porraskäytävä antaa jo sisään astuessa miellyttävän kuvan talosta.

Asunto sijaitsee rauhallisella sisäpihalla, josta avautuu näkymä kaakkoon. Tilava olohuone on helppo sisustaa mieleiseksi, ja keittiön varustelu takaa sujuvan arjen. Kylpyhuone on laatoitettu ja varusteltu.

Sijainti on mitä mainioin! Kallion alue tarjoaa loistavat palvelut ja erinomaiset liikenneyhteydet: Sörnäisten metroasema on vain 130 metrin päässä, ja lähikaupat, kuten Alepa ja Lidl, ovat kävelyetäisyydellä. Lähistöllä sijaitsevat myös Helsingin kuvataidelukio ja useita päiväkoteja, mikä tekee alueesta ihanteellisen.

Asunto Oy Pengerkatu 27:ssä on hiljattain tehty useita merkittäviä remontteja, kuten porraskäytävien kunnostus ja lukitusjärjestelmän uusiminen. Tulevaisuuden suunnitelmiin kuuluu muun muassa hissien peruskorjaus, mikä lisää asuinmukavuutta entisestään.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän hurmaavaan kotiin!

Tervetuloa tutustumaan ottamalla yhteyttä välittäjään Juhani Ketonen
P. 045 1260638 tai juhani.ketonen@roof.fi



21.10.2026 | Julkaistu 21.10.2026

Kohdenumero 80536843

ROOF

L K V



Kallio, Harju, Sörnäinen, Torkkelinmäki, Pengerkatu 27 C 61, 00530 Helsinki

Kerrostalo, 1h, kk, kph, 28 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

154 464,39 €

(5 516,59 €/m²)

Velkaosuus

10 535,61 €

(376,27 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

165 000 €

(5 892,86 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

252 € / kk

Hoitovastike

168 € / kk

Rahoitusvastike

84 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu seuraavista pääomavastikkeista: pääomavastike 4, 39,20€ (1,40€/m²/kk) ja pääomavastike 5, 44,80€ (1,60€/m²/kk). Varsinaisessa yhtiökokouksessa 10.4.2026 päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet nostaa tai laskea pääomavastikkeen määrää tarvittaessa kunkin lainan korontarkistushetken jälkeen.

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

8 € kuukaudessa

HUONEISTO

Osakkeet

965-977

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, kk, kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

2/6

Asuintilojen pinta-ala

28 m²

Kokonaispinta-ala

28 m²

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

Hyvä

Keittiö

Lattiamateriaali: Parketti

Varustus: induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, jääkaappi, pesukone

Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, wc-istuin, hana, allas
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Ikkunasta näkymä rauhalliselle sisäpihalle kaakkoon.
Säilytystilat	Kellarikomero
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 Pengerkatu 27 Y-tunnus: 0120973-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-11-343-27
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 298 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1929 Käyttöönotto: 1929
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 81 Liikehuoneistot: 1 kpl (36 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 13.08.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025: Porraskäytävien kunnostus- ja maalaustyöt sekä huoneisto-ovien uusinta.
2025: Lukitus muutettu iLOQ S5 -järjestelmään.
2025: Kameravalvontajärjestelmä asennettu.
2023: Sähköjärjestelmän uusiminen (sähköpääkeskus: kiinteistö, sähkön jakokeskukset: huoneistot/liiketilat, maadoitukset ja potentiaalitasaukset, kaapeliläpiviennit, kiinteistön kaapeloinnit ja johtotiet, pistorasiat, sisävalaistus, sähkönousut)
2023: Telejärjestelmän uusiminen.
2023: Huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus sähköremontin yhteydessä.
2022: Sähköjärjestelmän uusimissuunnitelma.
2022: Telejärjestelmän uusimissuunnitelma.
2022: Saunaremontti.
2021: IV-kanavien puhdistus.
2019: Sähkönousujen ja -keskuksen hankesuunnittelu 2018-2019.
2018: Rappukäytävien kunnostuksen ja maalauksen suunnittelu.
2018: Hissien peruskorjauksen suunnittelu.
2017: Ikkunoiden uusiminen.
2017: Parvekeovien uusiminen.
2017: Porrashuoneiden ulko-ovien uusiminen.
2017: Pihaportin uusiminen.
2012: Patteriventtiilien uusiminen ja verkoston lämmönsäätö.
2010: Vesikaton korjaus ja pinnoitus.
2010: Katuräystään ja jalkarännin uusiminen.
2009: Pihan puolen ikkunoiden huoltomaalaus.
2009: Pihan puolen ovien ja peiten huoltomaalaus.
2008: Katujulkisivun korjaus.
2003: Vesiputkien uusiminen.
2003: Käyttövesijohtojen uusiminen.
2003: Viemäriputkien uusiminen.
2003: Tonttviemärin uusiminen.
2003: Putkiremontin yhteydessä uusittu lämpimän käyttövesikierron pumput, käyttövesiventtiilit, hanat, pesualtaat, WC-laitteet, lattiakaivot ja märkätilojen vedeneristeet.
1999: Pihajulkisivun kunnostus ja maalaus.
1983: Katon kunnostus ja maalaus.

Suunnitellut korjaukset

Kunnossapitotarveselvitys 2026-2030

2026: IV-järjestelmän korjaussuunnittelu.
2026: Hissien peruskorjaus 01/2026 (Toimintakertomus 2025: hissien modernisointi tehtiin tammikuun aikana. Urakka on valmistunut 6.2.2026.)
2027: Lämmönjakokeskuksen uusinta.
2028: Porttikongin rappausvaurioiden korjaus ja maalaus.

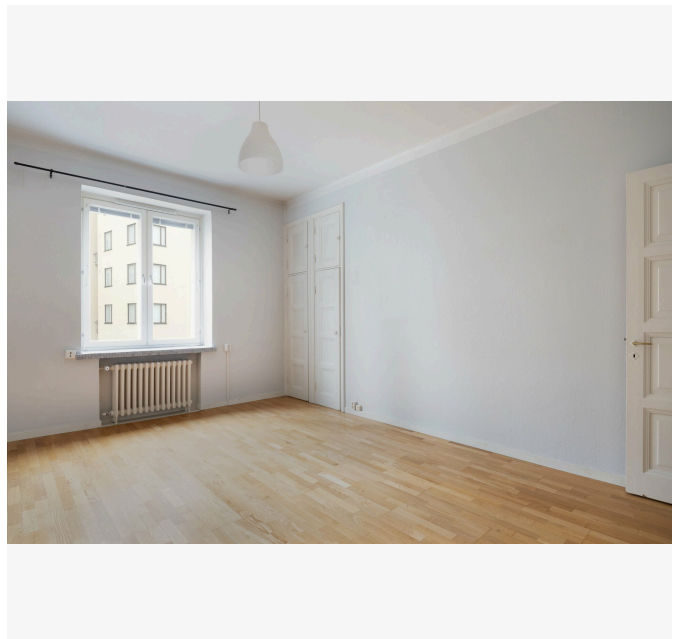
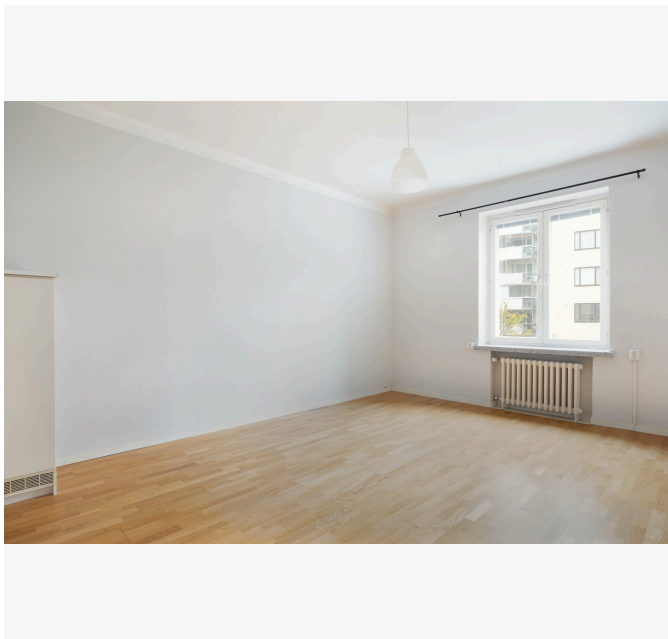
Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen.
Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet 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, osakkaan tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	1 292 503 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 1 kpl
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy Peter Stenvall Tekniikantie 4 B 02150 Espoo +358103390533 asiakaspalvelu@fluxio.fi Isännöitsijäntodistus: 22.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Hämeentie, n. 210 m. K-market Sörkkä, n. 220 m. Lidl Sörnäinen, n. 270 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Helsingin kuvataidelukio, n. 180 m. Aleksis Kiven peruskoulun ja ala-aste ja yläaste, n. 600 m. Päiväkotit: Päiväkotit Ebeneser, n. 150 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, kaupunkiliikenneyhteys, hyvä kulkuyhteys ja raitiovaunupysäkki lähellä Sörnäisten metroasema, n. 130 m.
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