

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 Hesarilta!

Kallion sydämessä sijaitseva kaunis yksiö tarjoaa erinomaiset puitteet kaupunkiasumiselle. Tämä 24 neliömetrin asunto on ihanteellinen ensiasunnon ostajalle, joka arvostaa vilkasta kaupunkielämää ja hyviä liikenneyhteyksiä. Asunto sijaitsee vuonna 1926 rakennetussa talossa, jossa on hissi, ja asunto on pidetty siistissä kunnossa.

Yhtiössä on juuri tehty ikkunaremontti ja näin asunnon ikkunat hohtavat uutuuttaan.

Asunnon kiva huonekorkeus ja suuret ikkunat tuovat tilan tuntua ja valoa, ja näkymät avautuvat suoraan Helsinginkadulle. Kylpyhuone on moderni ja varustettu lattialämmityksellä, mikä lisää asumismukavuutta. Keittiöstä löytyy kaikki tarvittava, kuten astianpesukone ja jääkaappipakastin.

Sijainti on erinomainen: Sörnäisten metroasema on vain lyhyen kävelymatkan päässä, ja alueelta löytyy runsaasti palveluita, kuten kauppoja ja kouluja. Kallio tunnetaan myös eläväisestä kulttuuritarjonnastaan ja monipuolisista ravintoloistaan, joten tekemistä ja nähtävää riittää.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kaupunkikotisi!

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

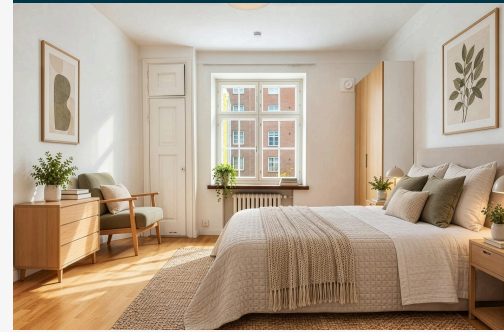


21.10.2026 | Julkaistu 21.10.2026

Kohdenumero 80537089

ROOF

L K V



Kallio, Harju, Sörnäinen, Helsinginkatu 17 B 45, 00500 Helsinki

Kerrostalo, 1h, kk, kph, 24 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

154 090,29 €

(6 420,43 €/m²)

Velkaosuus

4 909,71 €

(204,57 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiövelan maksusta tulee olla yhteydessä isännöitsijäntoimistoon.

Velaton hinta

159 000 €

(6 625,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

188,40 € / kk

Hoitovastike

115,20 € / kk

Rahoitusvastike

73,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu seuraavista pääomavastikkeista: PO 2 LVIS 2,75 €/m²/kk, 66,00€/kk ja PO 3 LVIS ylitys 0,30 €/m²/kk, 7,20€/kk. Yhtiökokouksessa 2026 päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä enintään neljän (4) kuukauden hoitovastikkeen suuruinen ylimääräinen vastike tai jättää perimättä enintään neljän (4) kuukauden hoitovastikkeen suuruinen vastike yhtiön taloudellisen aseman niin edellyttäessä tai salliessa. Valtuudet ovat voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Vesi

20 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

60 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

1877-1900

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, kk, kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

4/7

Asuintilojen pinta-ala

24 m²

Kokonaispinta-ala

24 m²

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

Seinäateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Varustus: liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, sähköliesi, pesukone

Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, wc-istuin, hana, allas, lattialämmitys
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Näkymä Helsinginkadulle. Ikkuna etelän suuntaan.
Säilytystilat	Vinttikomero ja kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Pyykinpesukone
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsinginkatu 17 Y-tunnus: 0118050-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-012-0575-0021
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 902 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1926 Käyttöönotto: 1926
Rakennusateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 65 Liikehuoneistot: 3 kpl (216 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 08.06.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025-2026 Asuinhuoneistojen ikkuna- ja IV-remontin toteutus 2024-2025 Asuinhuoneistojen ikkuna- ja iv-remontin suunnittelu ja toteutus 2023 Jätetilan rakentaminen (sijainti as oy helsingin berkka) 2023 Vesikaton kuntotarkastus ja tarpeelliset korjaukset 2022 Liiketilöiden ovien ja ikkunoiden uusiminen 2022 Taloyhtiön huoneiston B 36 huoneistoremontti 2021 Kellarien korjaus 2020 Porrashuonekunnostus 2017 Tuuletusparvekkeiden ikkunat ja ovien maalaus 2016 Tiilikaton peruskorjaus 2015 Takapihan tontin kaavamuutoksen suunnittelu 2015 Lämmönvaihtimen uusiminen 2012 Linjasaneeraus 2011 Lukituksen uusinta 2009 Julkisivujen ja vesikaton kunnostus ja maalaus 2008 Putkiston kuntotutkimus 2004 Ikkunoiden maalaus 2001 Tuuletusparvekkeet 1999 Sähkönousut 1996 Ilmanvaihdon korjaus 1988 Ulkomaalaus 1980 Peltikaton saneeraus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarve vuosina 2026-2030: 2026 Asuinhuoneistojen ikkuna- ja IV-remontin toteutus. Alkanut maaliskuussa 2026 ja päättyy arviolta kesäkuussa 2026. 2026 Palovaroittimet 2026 Pysty- ja vaakaviemäreiden huuhtelu 2027 PTS, pitkäntähtäimen kunnossapitotarvesuunnitelman laadinta 2027 Ei suunniteltuja hankkeita 2028 Hissien peruskorjauksen suunnittelu
	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: 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	2 692 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	13 188 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 2 kpl

Isännöitsijä

Oiva Isännöinti Helsinki Oy
Marjo Tokkari
Bulevardi 4 C, 7. kerros
00120 Helsinki
0107556238
asiakaspalvelu@oi.fi
Isännöitsijäntodistus: 22.09.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kiinteistöhuolto: Alppilan Kiinteistöhuolto Oy.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Alepa Helsinginkatu, n. 100 m.
Lidl Sörnäinen, n. 550 m.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Aleksis Kiven peruskoulun ala-aste, n. 160 m.
Aleksis Kiven peruskoulun yläaste, n. 260 m.
Päiväkoti: Päiväkoti Tapio, n. 200 m.
Päiväkoti Ebeneser, n. 260 m.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Metroasema Sörnäinen, n. 400 m.

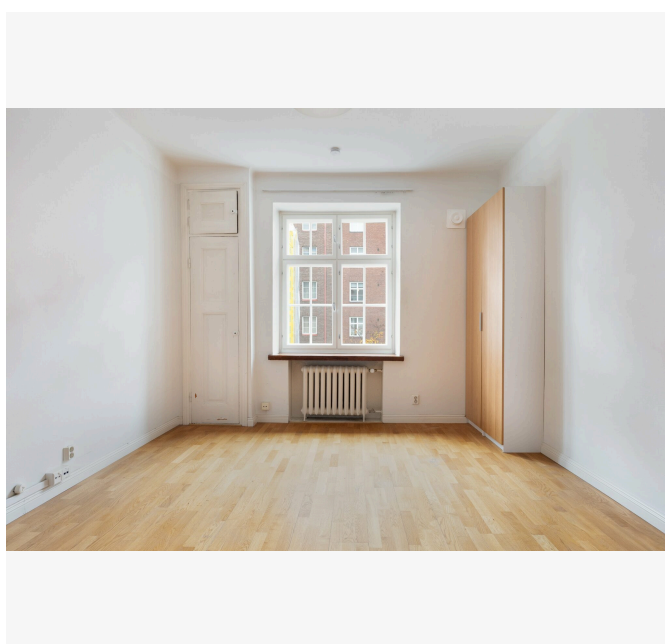
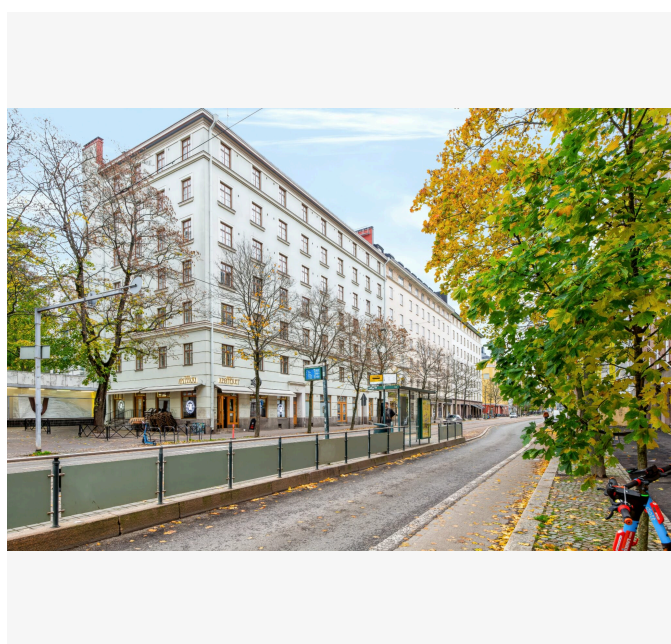
Kaavoitus

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