

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!

Kinaporinkatu 1:ssä sijaitseva viehättävä yksiö tarjoaa loistavan mahdollisuuden asua Kallion sydämessä. Tämä 28,5 neliömetrin asunto on täydellinen valinta ensiasunnon ostajalle, joka arvostaa erinomaista sijaintia ja historiallista tunnelmaa. Vuonna 1912 valmistuneessa tiili- ja kivirakenteisessa talossa on säilytetty ajalle tyypillinen arkkitehtuuri, ja asunnon korkeat huoneet luovat avaruutta.

Asunto sijaitsee neljännessä kerroksessa, ja sen ikkunat avautuvat sisäpihalle kaakkoon. Luonnonvalo tulvii sisään, ja näkymä tarjoaa rauhallisen keitaan keskellä kaupunkia. Keittiö on hyvin varusteltu, ja kylpyhuoneessa on kaikki tarvittava arjen sujuvuuteen. Taloyhtiössä on muun muassa pesutupa ja askarteluhuone asukkaiden käytössä.

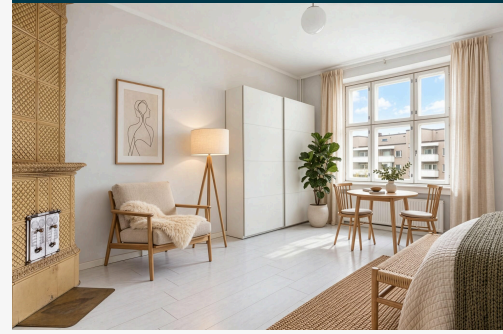
Kallion alue tarjoaa erinomaiset liikenneyhteydet: metroasema on vain 50 metrin päässä, ja lähistöllä on useita bussipysäkkejä ja raitiovaunulinjoja. Alueella on myös monipuoliset palvelut, kuten kauppaja, kouluja ja päiväkoteja, joten kaikki tarpeellinen on lähellä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodikkaasta yksiöstä oma kotisi! Yhteydenotot Juhani Ketonen, p. 045 1260638 tai juhani.ketonen@roof.fi



21.10.2026 | Julkaistu 21.10.2026

Kohdenumero 80537080

ROOF
L K V



Kallio, Harju, Sörnäinen, Kinaporinkatu 1 C 65, 00500 Helsinki

Kerrostalo, 1h, k, kph, 28,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

177 700,30 €

(6 235,10 €/m²)

Velkaosuus

299,70 €

(10,52 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiövelan maksusta tulee olla yhteydessä isännöitsijäntoimistoon.

Velaton hinta

178 000 €

(6 245,61 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

205,20 € / kk

Hoitovastike

128,25 € / kk

Rahoitusvastike

48,45 € / kk

Korjausvastike

28,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike: pääomavastike 4, kattoremontti

-Varsinainen yhtiökokous 26.3.2026:

Valtuutettiin hallitus perimään enintään kahden

(2) kuukauden ylimääräinen hoitovastike, jos

yhtiön taloudellinen tilanne niin vaatii. Valtuutus

on voimassa seuraavaan varsinaiseen

yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pesutupamaksu 5 €/kk, pesutupapantti 50 €.

HUONEISTO

Osakkeet

14-14

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, k, kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

4/5

Asuintilojen pinta-ala

28,5 m²

Kokonaispinta-ala

28,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen 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	Varustus: induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin,pyykinpesukone
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, wc-istuin, hana, allas, peilikaappi
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Vehreälle sisäpihalle, ikkuna kaakkoon.
Säilytystilat	Vinttikomero ja 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 Vaasankatu 3 Y-tunnus: 0235539-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-12-358-31
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 519 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1912 Käyttöönotto: 1912
Rakennusmateriaali	Tiili ja kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 95
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv ja ullakko, kellarikomerot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 29.03.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

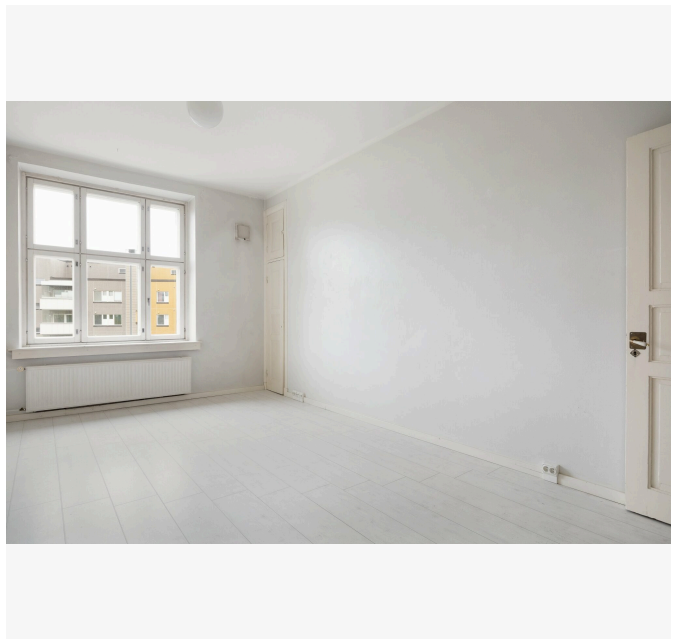
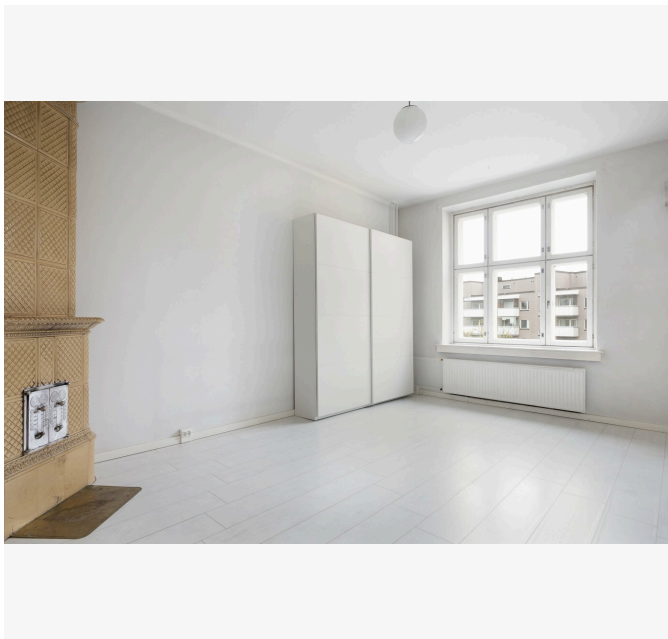
Tehdyt korjaukset	Piha: pihan kunnostus (2015), puutarhamuurin kunnostus (2019), pihamuurin kunnostus (2020), pihakatos (2024) Perustus ja runko: sisäpihan muurin kunnostus (2015) Julkisivut: julkisivusaneeraus (1998), kuntokartoitus (2024), kunnostuksia (2026) Ikkunat ja ulko-ovet: ikkunat (1984), huoneistojen ikkunoiden maalaus ulkopuolelta (2022-2024), porrashuoneiden ulko-ovien uusiminen (2019) Tuuletusparvekkeet: tuuletusparvekkeiden kunnostus, porrashuoneiden ikkunoiden ja ovien sekä ulko-ovien maalaus (2005), tuuletusparvekkeiden kunnostus- ja maalaustyöt (2010, 2017), kuntokartoitus (2024), kunnostukset (2025) Katto: sadevesirännien sähkökaapelit ja piippuhatut (2006), vesikaton uusiminen (2014), vesikaton maalaus (2016) Märkätilat: putkisaneraus (2005-2006) Muut yleiset tilat: porrashuoneet (1990-1991) Lämmitysjärjestelmä: kaukolämpölaitteiden kunnostus putkisanerauksen yhteydessä (2005-2006), patteriventtiilien uusiminen ja verkoston tasapainotus (1995) Vesi- ja viemärijärjestelmät: kylmävesipohjajohdot (1989), pohjaviemärit (1990-1991) Ilmanvaihto: raitisilmaventtiilien asennus (2006), IV-kanavien puhdistus ja savuhormien nuohous (2017), savuhormien nuohous (2021) Sähkö- ym. järjestelmät: sähkönousut (1981), porttipuhelinjärjestelmä (1992) Hissit: ei hissejä Lukitusjärjestelmä: yleiset tilat ja liiketilojen uusiminen, ILOQ (2019) Muuta: siirretty maakaasuun (1994), päätykaavelin kunnostus (1996), tulisijahormien saneeraus (2004), jätekatos (2012)
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista vuosille 2026-2030: Piha: Pihakannen kuntokartoitus 2027 Ikkunat ja ulko-ovet: Liikehuoneistojen ovien ja ikkunoiden uusiminen 2028-2030 Muuta: Saunan rakentamisselvitys 2026-2027 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, tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	2 132 445 €
Taloyhtiön vuokratuotot	100 376,80 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Ei

Rajoitukset	Yhtiöjärjestyksessä mainitaan yhtiön lunastusoikeus (16 §), jonka mukaan yhtiöllä on lunastusoikeus (14 vrk), jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle. Isännöitsijäntodistuksen mukaan Asunto Oy Vaasankatu 3 ei toistaiseksi käytä yhtiöjärjestyksen 16 §:ssä mainittua lunastusoikeuttaan.
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Fallenius Oy Pia Koro Haapaniemenkatu 7-9 B 00530 Helsinki 0503218503 isannointi@fallenius.fi Isännöitsijäntodistus: 25.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Varonen Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lidl Sörnäinen, n. 240 m. K-market Sörkka, n. 260 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Aleksis Kiven peruskoulun yläaste, n. 500 m. Aleksis Kiven peruskoulun ala-aste, n. 600 m. Päiväkoti: Päiväkoti Ebeneser, n. 190 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys Metroasema 50 m päässä
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