

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!

Loistopaikalla oleva peruskorjatun jugendtalon avara huoneisto

Etu-Töölön sydämessä, Museokadulla, odottaa viehättävä asunto, joka yhdistää historiallista charmia ja modernia mukavuutta. Tämä 47 neliömetrin, läpitalon jugendkoti sijaitsee vuonna 1912 rakennetun talon kolmannessa kerroksessa, ja tarjoaa avarat, korkeakattoiset huoneet, jotka luovat ilmavan ja valoisan tunnelman.

Asunnon sijainti on täydellinen kaupunkielämää arvostavalle. Etu-Töölön alueella on monipuoliset palvelut kävelyetäisyydellä, mukaan lukien kaupat, ravintolat ja kahvilat. Lisäksi liikenneyhteydet ovat erinomaiset: raitiovaunu- ja bussipysäkit ovat aivan nurkan takana, ja Kampin sekä Helsingin ydinkeskusta ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä.

Rakennuksessa on hissi, ja asunnossa on käytännöllinen pohjaratkaisu, joka sopii monenlaisiin elämäntilanteisiin. Keittiöstä löytyy on nykyaikaiset kodinkoneet ja kalusteet. Suuret peruskorjaukset ovat jo takana päin, sillä tässä halutussa taloyhtiössä on tehty viime vuosina massiiviset peruskorjaukset, mm. LVIS- saneeraus. .

Tämä asunto tarjoaa mahdollisuuden nauttia Helsingin kantakaupungin sykkeestä rauhallisessa ja arvostetussa ympäristössä halutussa Etu-Töölössä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista omasi!

Myynti ja esittelyt 040 358 22109/ kimmo.antikainen@roof.fi



22.10.2026 | Julkaistu 22.10.2026

Kohdenumero 80530849

ROOF
L K V



Etu-Töölö, Museokatu 11 C 56, 00100 Helsinki

Kerrostalo, 1-2h, k, kph, wc, 47 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

273 247,75 €

(5 813,78 €/m²)

Velkaosuus

114 752,25 €

(2 441,54 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

388 000 €

(8 255,32 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 755,45 € / kk

Hoitovastike

493,50 € / kk

Rahoitusvastike

1 261,95 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu viidestä POV-erästä:
POV 1 hissi ja porras 35,25 €, POV 2 linjasaneeraus 571,05 €, POV 3 kunnossapito ja peruspar. 138,65 €, POV 4 kunn.pito ja peruspar. 202,10 €, POV 5 kunnossapito ja peruspar. 314,90 €. Lainaosuudet maksettavissa.

Saunamaksu

18 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiöllä oleva OP:n 550.000 euron limiittilaina päätetty muuttaa ylimääräisessä yhtiökokouksessa 19.1+2026 rahoituslainaksi, josta tulee osakkaille maksuun 201 eur/m². Tällä huoneistolle 9.447 euroa. Veden käyttö mitataan ja maksetaan kulutuksen mukaan kerran vuodessa(kylmävesi 4,11464 €/m³, lämminvesi 5,76296 €/m³).
Pesutupamaksu 8 eur/kk

HUONEISTO

Osakkeet	2247-2293
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1-2h, k, kph, wc
Huoneluku	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	3/5
Asuintilojen pinta-ala	47 m ²
Kokonaispinta-ala	47 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Pesutilat	Varustus: Suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas ja peili Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Näkymät	etelä/pohjoinen
Säilytystilat	Kaapistot, ullakko ja kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

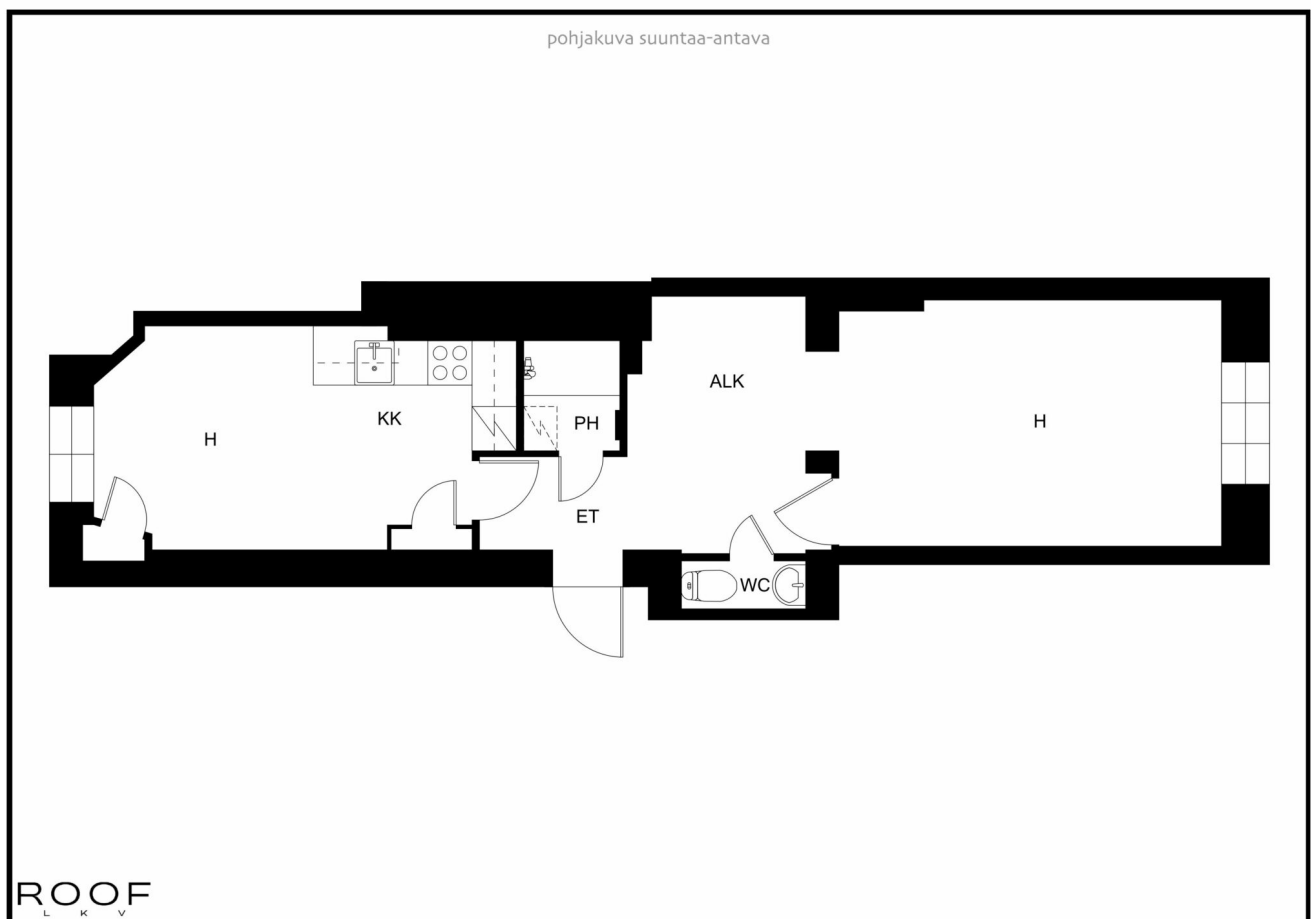
Yhtiön nimi	Asunto Oy Museokatu 11 Y-tunnus: 0120379-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-13-436-11
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 035 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1912
Rakennusateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 62 Liikehuoneistot: 5 kpl (306 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 26.04.2027
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

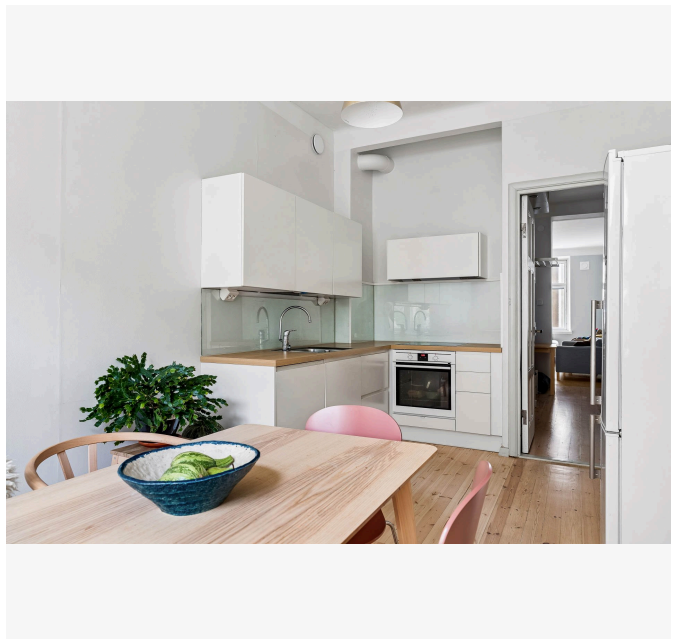
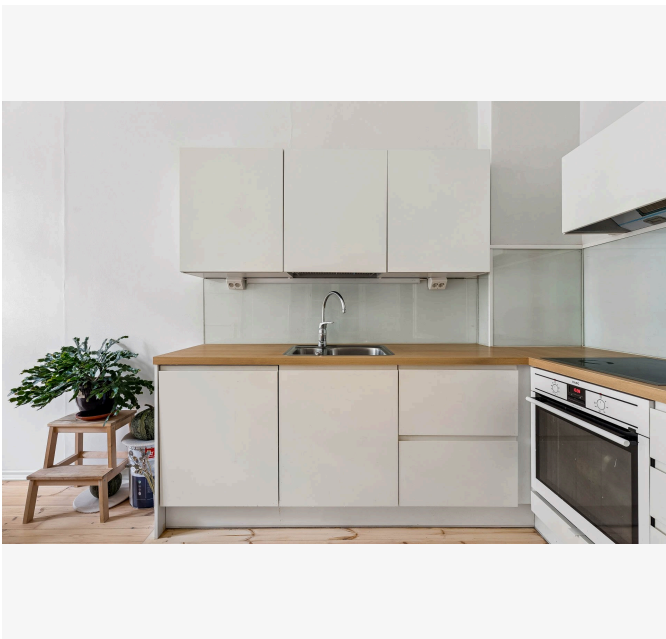
Tehdyt korjaukset	1972: Lämminvesiputket asennettu, kylmävesiputket uusittu. 1982: Katon osittainen korjaus. 1983: Julkisivun paikkaus ja maalaus, ikkunat vaihdettu. 1986: Parvekkeiden ovien korjaus. 1989: Sähkönousut. 1991: Julkisivun paikkarappauskorjauksia, lämpökeskus uusittu, asbestin poisto osasta kellaria, sähkövedot uusittu. 1992: Kaasu katkaistu, sähköliedet kaikille. 1995: Museokadun suuntainen peltikatto uusittu. 1999: Julkisivuremontti, parvekkeet tarkistettu. 2000: Piharakennuksen katto ja pihan puuseinät maalattu. 2001: Savuilmajärjestelmä porrashuoneisiin ja ullakolle. 2003: Parvekeremontti. 2008: Hissit kaikkiin portaisiin jälkiasennuksena. 2009: Porrashuoneiden kunnostus ja maalaus. 2012-2013: Julkisivun paikkakorjauksia. 2015-2016: Linjasaneerauksen toteutus (Consti Talotekniikka Oy). 2023: Palokatkotöitä, sähköpalokatkotöitä, tavarantarkastuksia, hormistosaneeraus aloitettu, katutasen ikkunat uusittu, kulitusjärjestelmä uusittu iLoQ, peltikatteen ja julkisivun korjaustyöt, hulevesiohjauksen korjaustöitä. 2024: Sisäpuolisten palo-ovien asennus, lattiakorkomittaus, tonttivesijohto uusittu. 2025: Katutasen liiketiloja remontoitu, ilmanvaihtohormien korjauksia. 2026: Lämmitysjärjestelmän säätö ja tasapainotus, pystyviemäriinjojen kuntotarkastus.
Suunnitellut korjaukset	Julkisivukorjaukset (hankesuunnitelma valmis, kustannusarvio 900 000–1 200 000 €). Lämmitysjärjestelmän perussäädön sekä julkisivusaneerauksen hankesuunnittelut käynnissä 2026. Mahdollinen ullakkorakentaminen selvityksen alla. 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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	3 504 904,09 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Kadunvarsi asukaspaikointi
Isännöitsijä	OIT Isännöinti Helsinki Oy Tiina Pihlajamäki Hämeentie 3 (5. kerros) 00530 Helsinki 09 3152 3900 tiina.pihlajamaki@oit.fi Isännöitsijäntodistus: 08.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Pestone Yhtiöt Oy, p. 030 670 5380, toimisto@pestone.fi

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	Töölön monipuoliset palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Alueella on useita ruokakauppoja, ravintoloita ja kahviloita. Töölönlahti ja Hesperian puisto tarjoavat viheralueet lähellä. Museokatu 11 sijaitsee Etu-Töölössä, Helsingin kantakaupungissa. Alueella on monipuoliset palvelut kävelyetäisyydellä: kauppoja, ravintoloita, kahviloita ja apteekkeja. Lähistöllä Töölön tori, Stockmann ja Kamppi.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella Päiväkoti: Alueella useita
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä ja kaupunkiliikenneyhteys Museokadulta on erinomaiset yhteydet Helsingin keskustaan ja muualle kaupunkiin. Lähistöllä kulkee useita bussilinjoja sekä raitiovaunulinjat. Kamppi ja Ydinkeskusta kävelyetäisyydellä.
Kaavoitus	Asemakaava https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/kaupunkisuunnittelu-ja-rakentaminen
Vapautuu	Sopimuksen mukaan Sopimuksen mukaan







Kimmo Antikainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

040 358 2109

kimmo.antikainen@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