

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!

Kompakti liiketila erinomaisella paikalla Kalliossa!

Pieni yhden huoneen liiketila, josta löytyy Kylpyhuone. Liiketila sijaitsee toisessa kerroksessa, jonne on suora kulku kadulta rappusia pitkin. Selkeä pohjaratkaisu tekee tilasta helpon muokata omiin tarpeisiin. Isot ikkunat tuovat valoa ja näkyvyyttä.

Valmiiksi vuokrattu 450€/kk (toistaiseksi voimassa oleva).

Sijainti on erinomainen: Kallion monipuoliset palvelut ja liikenneyhteydet ovat aivan vieressä. Taloyhtiössä on useita muita liikehuoneistoja, jotka tukevat toisiaan ja tuovat tasaisesti asiakasvirtaa kiinteistöön.

VIERAILE LIIKETILASSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=Sqdaqj6GvjLu>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh: 050-2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi

ROOF LKV



30.9.2026 | Julkaistu 29.11.2025

Kohdenumero 80472449



Linjat, Kallio, Porthaninkatu 9 LH 5, 00530 Helsinki

Liiketila, Liikehuoneisto 1h, kph



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

49 525,03 €

Velkaosuus

8 474,97 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

58 000 €

Yhtiövastike yhteensä

296,23 € / kk

Hoitovastike

213,20 € / kk

Rahoitusvastike

83,03 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

-- Autopaikka 75,00€/kk.

-- Pesutupa 10,00€/kk.

-- Sauna 15,00€/kk.

-- Taloyhtiönlaajakaista (Elisa 50M) 0,00€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

7891-7931

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

Liikehuoneisto 1h, kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

2/6

Kokonaispinta-ala

20,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Pesutilat

VARUSTUS:
Suihku,
WC-istuin,
Allas,
Hana,
Peilikaappi.
SEINÄ: Laatta.
LATTIA: Kaakeli.

Olohuone

SEINÄT: Maalattu lasikuitutapetti.
LATTIA: Laminaatti.

Ikkunat

Kolmilasinen

Parveke

Ei

Myydään vuokrattuna

Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Porthaninkatu 9 Y-tunnus: 0234358-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 750 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 96 Liikehuoneistot: 13 kpl (1382.5 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, pyörävarasto, väestönsuoja, kaapeli-tv ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

- 2025: Vesikaton paikkamaalaukset.
- 2024: Vesikaton kuntoarvio.
- 2023: Sähköautolatausinfra rakentaminen ja latauslaitteiden hankinta (22 kWh) 14 autopaikalle.
- 2022: Lämmitysverkoston kunnostus, kaukolämpöpaketin uusiminen, venttiilien uusiminen ja termostaattien asentaminen, lämmitysverkoston tasapainotus ja säätö, automaattisen ilmanpoistajan asentaminen.
- 2021: Kuitukaapeleiden päättäminen huoneisto- ja talojakamossa, LH 4 uusi ovi ja ovilukko porrashuoneen puolelle.
- 2020: Saunan löylyhuoneen panelointien uusiminen ja pukuhuoneen ja pesuhuoneen välisen oven uusiminen karmeineen, porrashuoneiden paikkakorjaus- ja huoltomaalaustyö, huoneistojen ikkunoiden huoltokäsittelytyö, neljän moottorilukon asentaminen kellaritilojen oviin, 9 metallioven uusiminen ja kolmen uuden metallioven asentaminen kellaritiloihin, hissikorien kunnostustyö.
- 2019: Ilmanvaihtohormien nuohous, kulunvalvontalaitteiston asennus, räystäslämmityskaapeloinnin asennukset.
- 2018: Yleisten tilojen lukitusuudistus (KABA-lukot).
- 2017-2018: Julkisivusaneeraus (parvekkeet, julkisivut ja betonirakenteet), jätekatoksen uusiminen ja polkupyörien huoltopiste, sisäpihan betoniportaiden korjaus, sisäpihan kellaritason puuikkunoiden sekä puuvien uusiminen, sisäpihan tukimuurin kunnostus ja portin uusiminen, katujulkisivun parvekkeiden (75 kpl) ja julkisivun kunnostaminen, ullakon irtaimistovarastojen uusiminen.
- 2017: Ilmanvaihtokoneiden ajoituslaitteisto.
- 2014: Peltikaton maalaus ja puurakenteisten kulkusiltojen uusiminen.
- 2012: B-C porrassyvennys ja porrashuoneiden ulko-ovet.
- 2010-2011: Lukituksen uusinta, D-portaan sisätasanteen peruskorjaus, porrashuoneiden maalauskunnostus ja lattiat.
- 2010: Putkiremontti.
- 2010: Katujulkisivun pienet betoni- tai rappauskorjaukset, liiketilojen ikkunoiden ja ovien uusiminen, hissien kuntotutkimus.
- 2006: Kiinteä laajakaistayhteys kaikissa huoneistoissa.
- 2005-2006: Sähköjärjestelmän uusiminen.
- 2004: Asunhuoneistojen ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen.
- 2001: Pihan asfalttityö.
- 1998: Hissien modernisointi.
- 1997: Jätekatoksen ja portin uusinta.

Suunnitellut korjaukset

- 2025: Palovaroitinjärjestelmän hankinta 50€/kpl asennettuna, 5500€).
- 2026: Huoneistojen katselmuskierros ja yhtiön vastuulla olevien rakenteiden ja osien kunnostukset (kustannusarvio 15 000€).
- B-C portaiden edustan kunnostaminen (kustannusarvio 10 000€).
- 2028: Hissien kuntotutkimus (kustannusarvio 8 000€).
- 2030: Tuuletusparvekkeiden ovien uusiminen. Porrashuoneiden ulko-ovien sekä liikehuoneistojen ovien uusiminen (kustannusarvio 100 000€).

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

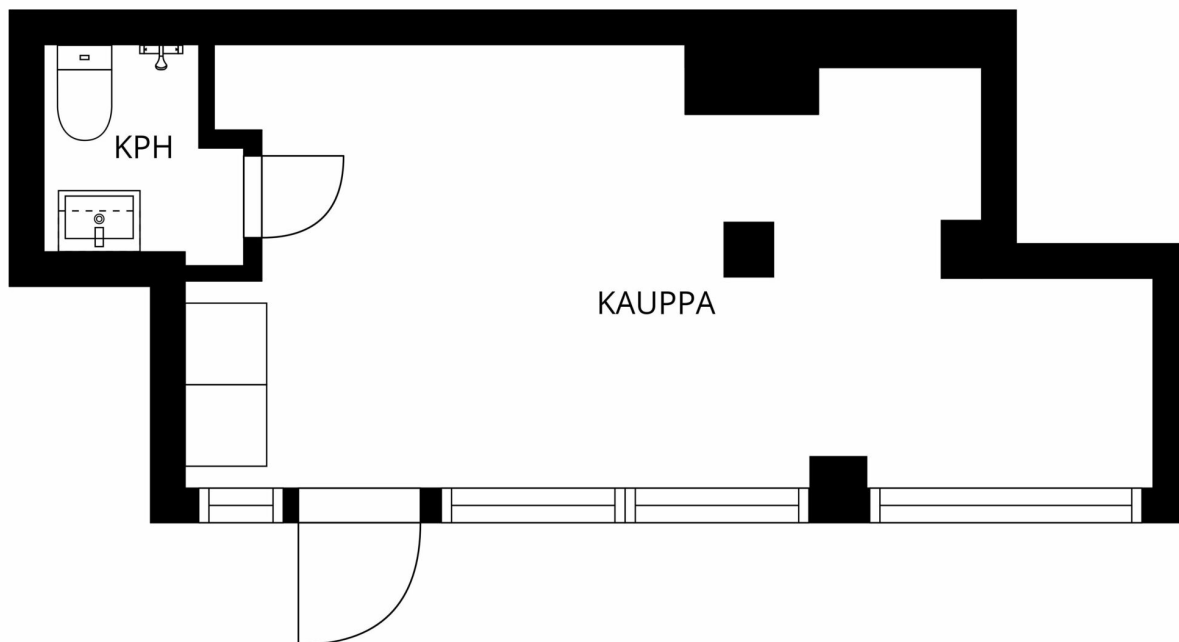
Kiinnitykset

4 008 997,58 €

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 15 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Ruuvalli Oy
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

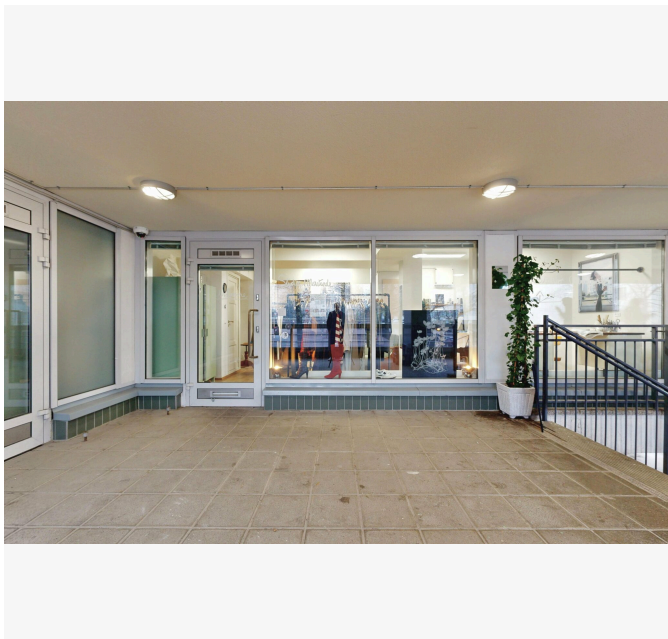
i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: Vuokrattu
Virtuaaliesittely	https://my.matterport.com/show/?m=Sqdqj6GvjLu



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@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