

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!

Viehättävä yksiö Torkkelinpuistikkoa vastapäätä

Tervetuloa tutustumaan tähän hurmaavaan ja tehokkaasti suunniteltuun yksiöön aivan Kallion sydämessä! Asunto sijaitsee vuonna 1929 rakennetussa arvokkaassa kivitalossa, toisessa kerroksessa, ja ikkunoista avautuvat kauniit näkymät vehreään Torkkelinpuistikoon.

Huoneisto tarjoaa erinomaista tilankäyttöä: käytännöllinen parvi tuo lisää oleskelu- ja säilytystilaa, jättäen alakerran avaraksi ja helposti sisustettavaksi.

Taloyhtiössä on tehty LVIS-saneeraus vuonna 2018, joten asuminen on huoletonta pitkälle tulevaisuuteen.

Sijainti ei voisi olla parempi – Kallion tunnelmalliset kahvilat, ravintolat ja palvelut ovat aivan nurkan takana, ja erinomaiset liikenneyhteydet vievät nopeasti niin keskustaan kuin muuallekin Helsinkiin.

Tämä asunto sopii täydellisesti niin ensiasunnon ostajalle, sijoittajalle kuin kaupunkielämästä nauttivalle.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

STEFAN KOIVIKKO

Ylempi kiinteistönvälittäjä, YKV, LKV

Puh: 044 444 0412

stefan.koivikko@roof.fi

I can provide services also in English

ROOF LKV

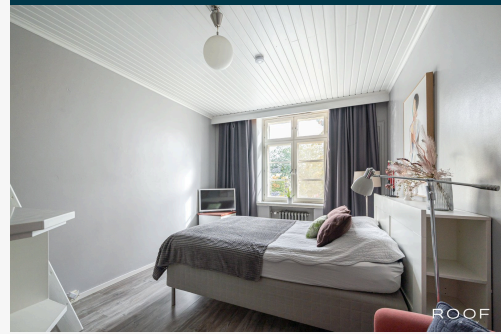


30.9.2026 | Julkaistu 31.12.2025

Kohdenumero 80475306

ROOF

L K V



Torkkelinmäki, Kallio, Torkkelinkatu 9 A 8, 00500 Helsinki

Kerrostalo, 1h, avok, kph, parvi, 28 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 928,31 €

(5 354,58 €/m²)

Velkaosuus

39 071,69 €

(1 395,42 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

189 000 €

(6 750,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

537,78 € / kk

Hoitovastike

221,20 € / kk

Rahoitusvastike

295,58 € / kk

Korjausvastike

21 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

LVIS-lainan osakkaiden poismaksukuukaudet ovat touko- ja marraskuu vuosittain.

Vesivahinkolainaosuuden poismaksukuukaudet ovat maaliskuu- ja syyskuu vuosittain. Yhtiökokous 16.4.2026 valtuutti hallituksen perimään tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen



HUONEISTO

Osakkeet

186-213

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, avok, kph, parvi

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

28 m²

Kokonaispinta-ala

28 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-alaa ei ole mitattu SFS 5139 standardin mukaisesti.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Parvi
Säilytystilat	Vinttikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

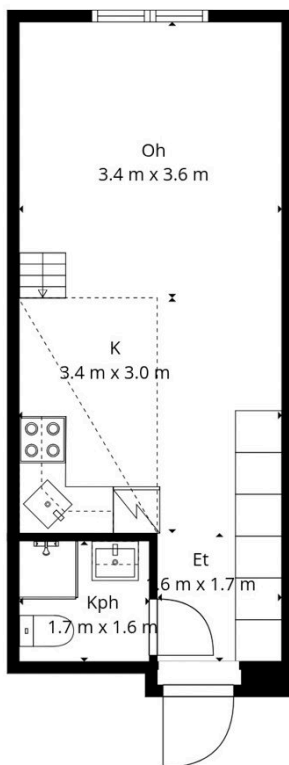
Yhtiön nimi	Asunto Oy. Torkkelinsivu Y-tunnus: 0122722-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 467 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1929 Käyttöönotto: 1929
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, ulkovarasto ja vinttikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2013 Voimassa: 30.01.2036

Tehdyt korjaukset	2002 Takapihan asfaltointi 2005 Ikkunoiden uusiminen 2006 Porraskäytävän ikkunat ja parvekeovi kunnostettu ja maalattu 2007 Katto kunnostettu ja pinnoitettu, katon turvatuotteet uusittu 2012 Räystäskourujen ja syöksytörvien saattolämmitys 2013 Julkisivujen ja ikkunoiden kunnostus- ja maalaustyöt 2017 Tonttiviljelmä 2017 Katolle turvatuotteiden asentaminen 2017-2018 Perinteinen putkiremontti 2017-2018 Sähköuusiut ja antenniverkot uusittu 2017-2018 Ilmastointihormien sukitus 2018 Lämmönjakolaitteiden uusiminen 2017-2018 Lämpöpattereiden termostaattien asennus 2018 Porrashuoneen kunnostaminen ja maalaaminen 2018 Pyykkikuvun kunnostaminen 2018 Kellarin muuttaminen pyörävarastoksi 2018 Taloyhtiön omistaman huoneiston remontti 2018 Etupihan käytävän kiveyksen asentaminen 2018 Lukituksen uusiminen 2018 Jäteastiasuojien hankinta 2018 LVIS-linjasaneeraus 2019 Etelän puolen ikkunoiden huoltomaalaus 2020 Etuoven kunnostus ja vestibyylin maalaus 2021 Lämmityksen perussäätö 2025 Kapilaarivesivahingon korjaus A1, A4 ja porrashuone 2025 Vesikaton vuosikorjaus, vintti ja A19
Suunnitellut korjaukset	2026: Vesikaton uusiminen (kustannusarvio 350 000 €) 2026: Vestibyyli (6 000 €) 2027: Ikkunoiden huoltomaalaus (10 000 €) 2027: Etu- ja takapihan kunnostus (20 000 €) 2026-2030: Vuosikorjaukset (6 000 €/vuosi) Porrashuoneen alkuperäisten ikkunoiden restaurointi (20 000 €, ajankohta ei vahvistettu) 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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys laadittu 14.3.2026. Tiedossa olevia tulevia korjauksia: vesikaton uusiminen 350 000 € (2026), etu- ja takapihan kunnostus 20 000 € (2027), ikkunoiden huoltomaalaus 10 000 € (2027). Vuosikorjausbudjetti 6 000 €/vuosi.
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	181 818 €

Isännöitsijä	Kallion isännöinti Oy ISA Timo Hätönen Kolmas linja 18 00530 Helsinki 0403 477 000 Isännöitsijäntodistus: 01.10.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Jokinen Oy, puh. 044 755 4495
Lisätietoa taloyhtiöstä	LVIS-hankelaina (OP): saldo 30.6.2026: 418 500,26 €, päättyy 30.11.2043, korko 12 kk euribor + 0,60 %. Vesivahinkolaina: saldo 30.6.2026: 68 254,00 €, päättyy 31.3.2036, korko 3,5120 %. Nordea sh-limiitti: 1 682,00 €. Vesikattohanke-limiitti: enintään 340 000 € (ei nostettu).

i MUITA TIETOJA

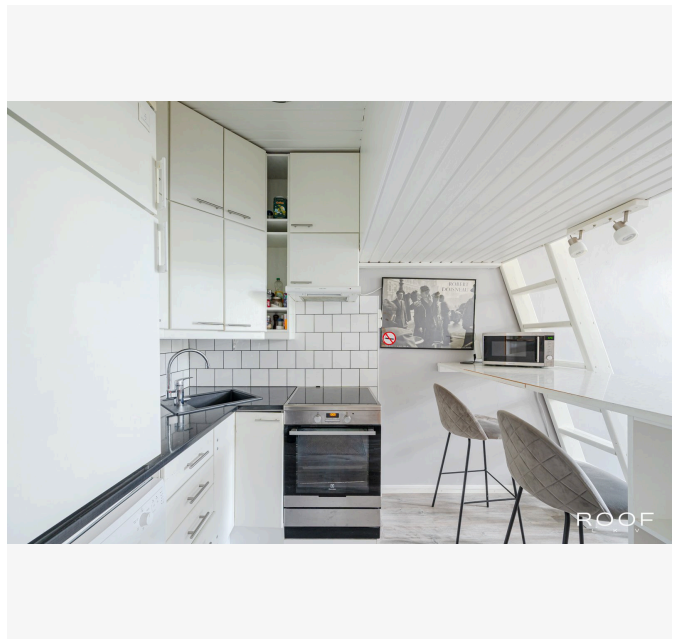
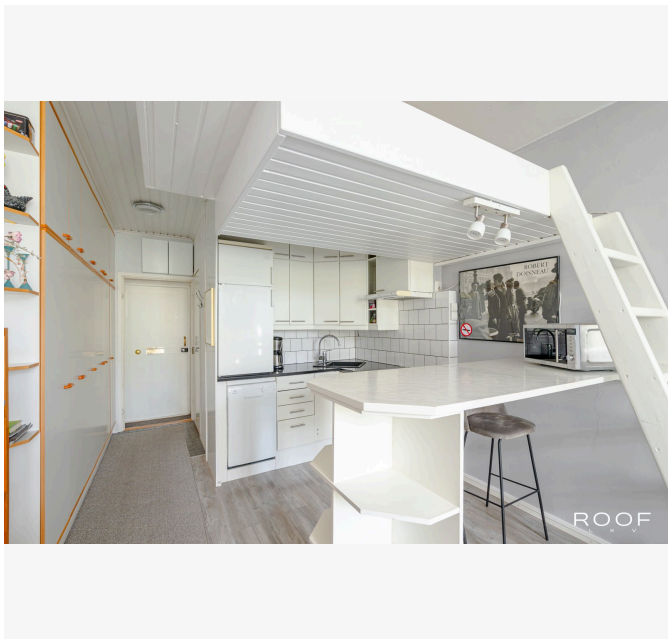
Palvelut	Kallion alueen kattavat lähipalvelut
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 350 m, raitiovaunu n. 350 m, metro n. 700 m.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoja kaavoituksista: Helsingin kaupungin asemakaavoitus Kansakoulunkatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remontin suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Stefan Koivikko

Ylempi kiinteistönvälittäjä, YKV, LKV, LVV

044 444 0412

stefan.koivikko@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