

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 koti vuonna 1927 omalle tontilleen valmistuneesta tiilitalosta!

Yhdellä Kallion parhaista sijainneista; rauhallinen Pengerkadun alkupää, vain korttelin päässä Hämeentien liikenneyhteyksistä sekä korttelin päässä kauniista Karhupuistosta!
Tämän kodin valtteja ovat alkuperäiset ovet, leveät ikkunalaudat ja upeat ikkunat.

Muuntelukelpoinen, neliöitään suuremman oloinen pohja toimii hyvin nykyisellään; erillinen keittiö, johon mahtuu hyvin isompikin ruokapöytä sekä tilava olohuone ja makuuhuone. Sen lisäksi pari vuotta sitten remontoitu kylpyhuone.

Suunnitelmallisesti hoidetussa yhtiössä on jo tehty monia isoja remontteja; mm. perinteinen putkiremontti vuosina 1997-1998, Julkisivremontti 2018-2019, pihakansiremontti 2020, porrashuoneiden maalaus, sähköjärjestelmien uusiminen ja valokuidun asennus 2021-2022.

Ota yhteyttä, niin sovitaan yksityisesittelyaika!

Yhteydenotot:

Taru Tuukkanen LKV, 044 5412 735
taru.tuukkanen@roof.fi

I provide services also in English and Spanish.

ROOF LKV - Get a Roof!

.....



1.10.2026 | Julkaistu 01.02.2026

Kohdenumero 80476808

ROOF
L K V



Pengerkatu 1 B 37, 00530 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kph, 53 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

225 267,33 €

(4 250,33 €/m²)

Velkaosuus

22 732,67 €

(428,92 €/m²)

Vesi

20 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

248 000 €

(4 679,25 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

482,30 € / kk

Hoitovastike

286,20 € / kk

Rahoitusvastike

196,10 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1590-1642

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/7

Asuintilojen pinta-ala

53 m²

Kokonaispinta-ala

53 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin
Liesi: Sähköhella
Työtasot: metalli
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Lauta

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku ja pesukoneliitäntä
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
2023 yhtiön puolesta remontoitu

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

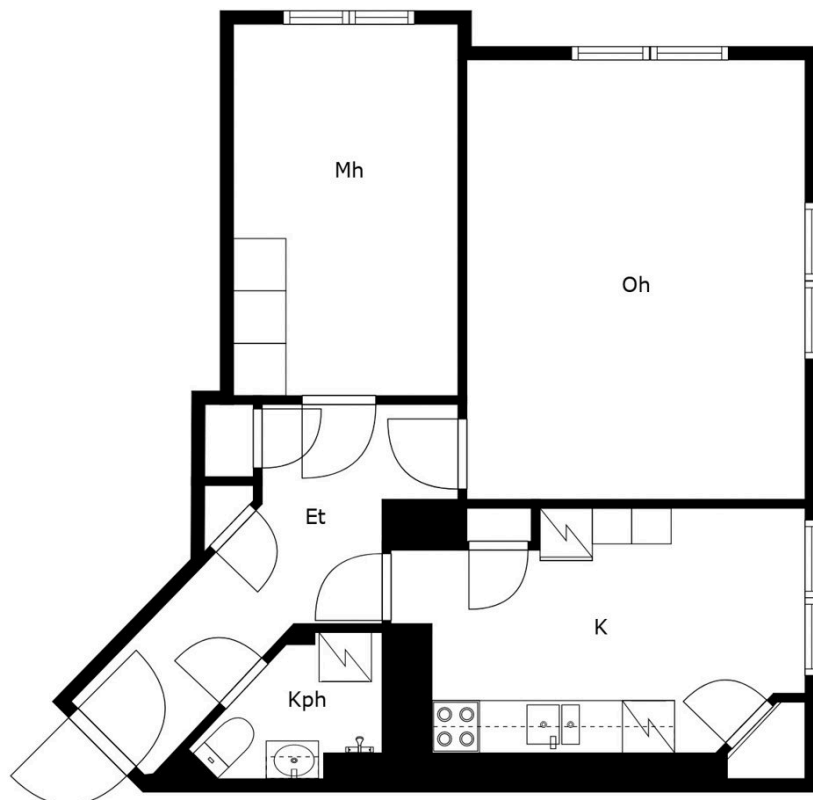
Yhtiön nimi	Asunto Oy Pengermaja Y-tunnus: 0224133-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 226 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1927 Käyttöönotto: 1927
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 97 Liikehuoneistot: 5 kpl (306 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja vinttikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2023 Pesutuvan kunnostus
	2023 Kylpyhuoneremontti vaihe III
	2023 Sisäpihan portin uusiminen
	2022 Ikkunoiden "häätäpukorjaus"
	2021-2022 porrashuoneiden maalaus ja tietoliikenne/sähköjärjestelmien uusiminen.
	2020 Lukituksen uusiminen Iloq
	2020 Pihakansiremontti
	2018-2019 Julkisivremontti
	2018 Taloyhtiön sokkelin rappaus ja parvekkeiden uusinta
	2017 Taloyhtiön katolle asennettu 20 kpl alipainetuulettimia
	2016-2017 Kylpyhuoneremontit
	2016 Talon pesukoneen rahastimen uusinta, talon pesukoneen uusinta
	2015 Viemärihuuhtelu ja julkisivun ovien kunnostus
	2014 Osa ikkunapelleistä ja syöksytorstista uusittu, B 46 & 50 vesivahingon korjaus, liiketilan vesivahingon korjaus, IV-kanavien nuohous
	2010-2011 Märkätilojen n. 30kpl korjaukset
	2008 Räystäslislojen kunnostus
	2007 Räystäslislojen vaurioiden korjaus ja maalaus, patteriventtiilien uusiminen
	2004 Katon peltiosien kunnostus Pergerkadun ja Ässärinteen puolelta
	2002 Jätekatos, KL-laitteet
	1999 Tuuletusparvekkeiden uusiminen
	1997-1998 Vesi- ja viemäriputkistot
	1996 Huoneistoikkunoiden parannus aloitettu, tuuletusparvekkeiden ovet
	1993-1994 Kivijalan rappaus ja maalaus
	1992 Lämpölinjojen sulut
	1990-1999 Porrashuoneen maalaus
	1998 Peltikaton maalaus, pihan asfaltointi
	1986 Sähkönousut
	1982-1983 Hissit
Suunnitellut korjaukset	2026: Ikkunoiden uusiminen / suunnittelu ja luvat
	2026-27: Ikkunoiden uusiminen
	2026: Käyttöveden putkien kuntotutkimus
	2027: Rapatun julkisivun maalaus (5000€)
	2027: Lämmönsiirrin (25000€)
	2029: Varastotilojen kunnostus (50000€)
	Hinta arviot ovat koko taloyhtiölle jakautuvia kuluja.
	Hallitus ehdottaa, että ikkunahanke alkaisi välittömästi, kun urakoitsija ehdokkaan (Lepolan Puusepät) ja taloyhtiön aikatauluun hanke sopisi. Todennäköinen aikataulu olisi loppusyksyllä 2026 / alkukeväästä 2027.
	Arvioidut kokonaiskustannukset urakalle on maksimissaan 800 000 euroa. Urakan hinta riippuu paljon hankkeen aikana ilmenevistä lisätoista. Hankkeen aikana on myös tarkoitus avata suljetut korvausilmaventtiilit.
	Hanke tullaan rahoittamaan remonttilimiitillä ja siihen tullaan hakemaan yhtiökokoukselta valtuutusta 800 000 euroon asti. Urakan päätyttyä remonttili muutetaan velkakirjalainaksi. Ennen velkakirjalainan ottamista, osakkaille annetaan mahdollisuus maksaa huoneistonsa toteutuneisiin kustannuksiin perustuva osuus kertasuorituksena pois, joka tuloutetaan kirjanpidossa. Urakan päätyttyä osakkailta aletaan perimään rahoitusvastiketta, joka vastaa lyhennysten ja korkojen määrää. Hallitus määrää rahoitusvastikkeen määrän.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	4 671 272,17 €
Taloyhtiön vuokratuotot	10 080 €

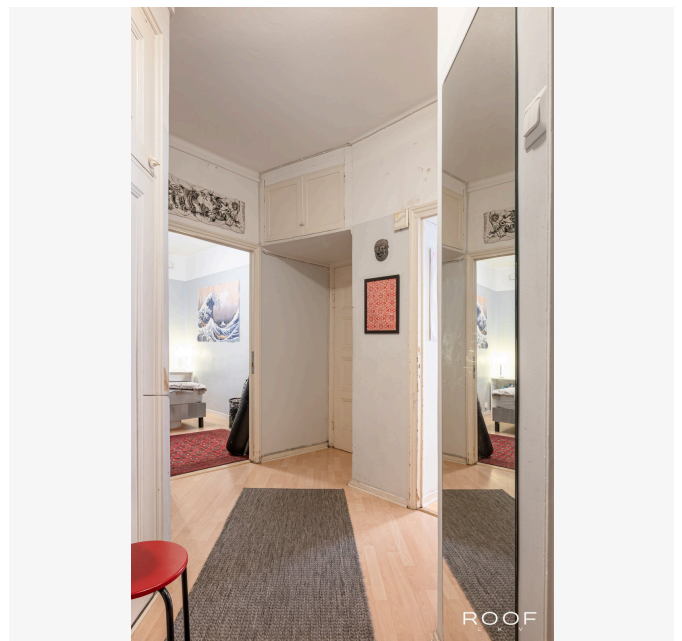
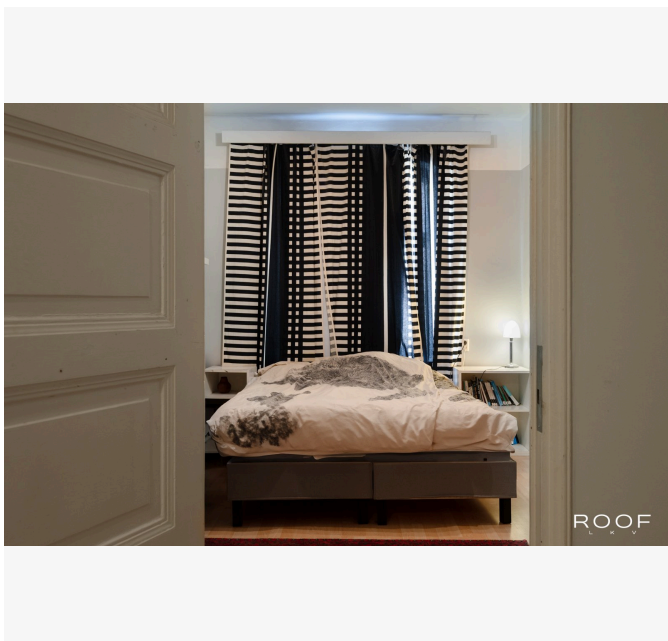
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Kallion Isännöinti Oy Kolmas linja 18
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Varonen Oy p. 010 439 7990

i MUITA TIETOJA

Palvelut	Lidl Kallio noin 300m. S-market Ympyrätalo noin 550m. Kallion kirjasto noin 150m. Kallion kattavat ravintola- ym. palvelut lähikortteleissa.
Liikenneyhteydet	Useita raitiovaunu - ja linja-autopysäkkejä Hämeentiellä ja Karhupuistossa noin 200m säteellä. Hakaniemen metroasema noin 500m.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Duarte Tammilehto
Myyntineuvottelija
050 341 1676
duarte.tammilehto@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