

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!

Eteiseen astuessasi huomaat tullesi erityiseen paikkaan ja välittömästi tulee tunne, että haluat nähdä enemmän.

Tämän kodin materiaalivalinnat kautta linjan ovat tarkkaan mietittyjä ja yksityiskohtien viimeistelylle ei jää moitteen sijaa. Kodin ehdottomana keskipisteenä toimii avara ja yhtenäinen keittiön-, ruokailutilan- ja oleskelutilan kokonaisuus, jonka kruunaa viihtyisä lasitettu terassi. Sisäpihan puoleisista suurista lattiasta kattoon ulottuvista ikkunoista tulvii runsaasti valoa asuntoon. Aurinkoisena päivänä aulan lattiaan varjostuu kaunis kuvio terassin lasitusten läpi, joka näyttää kuin taideteokselta huoneiston kauniilla lakatulla betonilattialla. Länteen päin avautuva lasitettu terassi viimeistelee avaran ja yhtenäisen kokonaisuuden, jossa kelpaa katsella maisemia tai, vaikka illalla ihastella auringonlaskua.

Kauniisti viimeistellyssä keittiössä on jääkaappia ja pakastinta lukuun ottamatta Mielin kodinkoneet. Reilunkokoinen saareke takaa sen, että työskentelytila ei lopu keittiöstä kesken. Keittiön jatkeena on tila, johon mahtuu isompikin ruokailuryhmä. Oleskelutilaan mahtuu suurempikin sohva, joten täällä elokuvaillet tai "kisakatsomot" isommallakin porukalla ovat mahdollisia järjestää. Asunto tarjoaa loistavat puitteet kestitä vieraita ja viettää ystävien kesken esimerkiksi illalliskutsuja. Tunnelman viimeistelee asuntoon asennettu kiinteä Sonos- kaiutin-/äänijärjestelmä, joka takaa tasaisen- ja laadukkaan äänentoiston kokemuksen ympäri huoneistoa.

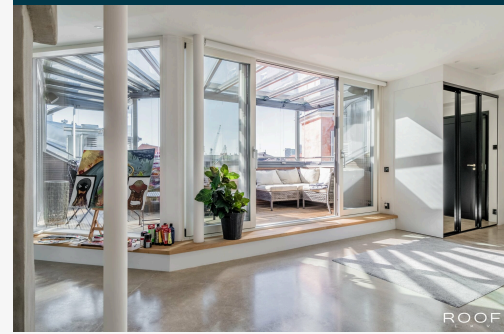
Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, jotka sijaitsevat erillään toisistaan. Kankurinkadun puoleisen makuuhuoneen yhteydessä on oma kylpyhuone, jossa voit rentoutua kylvyn merkeissä. Pursimiehenkadun puoleisen makuuhuoneen yhteydessä on reilun kokoinen "walk-in closet" vaatehuone.

Kaksi erillistä kylpyhuonetta, joissa kummassakin on wc-istuin ja aulan erillinen wc takaavat sen, että täällä ei tarvitse jonottaa omaa vuoroaan. Tyylikkään- ja valoisan saunallisen kylpyhuoneen yhteydessä arjen hemmottelua on lisäämässä poreamme. Pesuhuoneesta on liukuoven kautta käynti lasitetulle terassille - jossa kelpaa saunan jälkeen viilentyä.

Tästä kodista löytyy neljä kattoikkunaa, huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihtokone lämmöntalteenotolla (LTO), kaksi (2) kappaletta ilmalämpöpumppuja, koko huoneiston käsittävä vesikiertoinen lattialämmitys, KNX-sähköjärjestelmä (älykäs automaatio- ja ohjausjärjestelmä), Sonos-musiikkijärjestelmä (kaikissa tiloissa paitsi erillisessä wc:ssä) sekä kokonaisuuden kruunaa reilun 12 m² kokoinen lasitettu terassi. Tämän asunnon varusteet ja puitteet luovat asumiseen todellista arjen luksusta, joista kelpaa kyllä nauttia.

Vuosina 2018-2020 yhtiön ullakolle rakennettiin viisi ullakkoasuntoa,

ROOF
L K V



joista suurin on nyt tarjolla oleva koti. Asunnon pinta-ala on yhtiöjärjestyksen mukaan 163 m², mutta pinta-alan tarkistusmittausraportin mukaan asunto käsittää 163,46 m² + 33,83 m² (alle 1600mm korkeat huoneen osat) + terassin ala 12,59 m². Lattiapinta-alaa asunnossa on todellisuudessa siis reilut 197 m².

Arkkitehti Aarre Ekomaan suunnittelema vuonna 1931 valmistunut Asunto Oy Vihtilä sijaitsee Punavuorella Tikli-korttelissa osoitteessa Pursimiehenkatu 23 / Kankurinkatu 6. Nimensä Vihtilä sai siitä, että rakennuttajat ja perustajaosakkaat olivat kaikki kotoisin Vihtistä. Taloyhtiö on alueen asukkaille tuttu sen kauniista punertavasta julkisivusta sekä kivijalassa sijaitsevasta Kanniston Leipomosta.

Taloyhtiöstä on pidetty vuosien saatossa hyvää huolta. Viimeisimpiä merkittäviä perusparannuksia- ja korjauksia ovat mm. vesikatto on uusittu ullakkorakentamisen yhteydessä 2019, hissien peruskorjaus 2019, kaukolämpötekniikan uusiminen 2014 ja käyttövesiputket on uusittu 2012-2013.

Taloyhtiöllä on omistuksessaan seitsemän (7) asuinhuoneistoa ja yksi (1) autotalli, joista yhtiö saa vuosittain tuloja. Vuonna 2024 taloyhtiö sai omistamistaan tiloista reilut 111 000 euroa vuokratuottoja.

Alueelta löytyy laaja kirjo palveluita kivijalan putiikeista- ja ravintoloista aina kauppoihin asti. Lähikauppa löytyy vain noin 200 metrin päästä ja kaikki keskustan palvelut ovat nekin vain reilun 10 minuutin kävelymatkan päässä. Meren äärelle kävelet hetkessä ja rannan tarjoamat kahvilat ja ravintolat ovat nekin lyhyen kävelymatkan etäisyydellä.

Taloyhtiö sekä asunto tarjoavat varmasti erinomaiset puitteet elämästä nauttimiseen!

Todella upea ja vaikuttava kokonaisuus, joka on nähtävä paikan päällä.

Yhteydenotot ja esittelypyynnöt:

Jani Punnala
kiinteistönvälittäjä, LKV
044 999 5999
jani.punnala@roof.fi

Get a Roof!



30.9.2026 | Julkaistu 14.02.2026

Kohdenumero 80483413

Punavuori, Kankurinkatu 6 C 88, 00150 Helsinki

Kerrostalo, 2 mh+oh+avok.+2x kph+s+eril.wc+vh+lasitettu terassi, 163 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

1 936 936,75 €

(11 883,05 €/m²)

Velkaosuus

13 063,25 €

(80,14 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Pääomavastikelaina 6 (Hissi), huoneistokohtaiset lainaosuudet maksettavissa touko- ja marraskuussa.

Velaton hinta

1 950 000 €

(11 963,19 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 186,64 € / kk

Hoitovastike

912,80 € / kk

Rahoitusvastike

273,84 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu:

Rahoitusvastike 6 (hissit), 179,30 € / kk.

Rahoitusvastike 7 (korjaukset 24-25), 94,54 € / kk.

Yhtiökokous (18.05.2026) valtuutti hallituksen laskuttamaan osakkailta enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta, mikäli siihen on tarvetta. Valtuutus on voimassa kevään 2027 varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Vesi

27,5 € / hlö / kk

HUONEISTO

Osakkeet

209-213

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2 mh+oh+avok.+2x kph+s+eril.wc+vh+lasitettu terassi

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

6/6

Asuintilojen pinta-ala

163 m²

Muiden tilojen pinta-ala

33,83 m²

Kokonaispinta-ala

196,83 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta	Asuintilojen tarkistusmitattu pinta-ala: 163,46 m ² + 33,83 m ² (alle 1600 mm korkeaa tilaa) + terassi 12,59 m ² . Huoneistoala pyöristettynä SFS5139 mukaan 163,00 m ² .
Kunto	Hyvä Ullakkoasunnot valmistuivat loppuvuodesta 2019 ja käyttöönottotarkastukset olivat alkuvuodesta 2020.
Keittiö	Varustus: Jääkaappi (Siemens), erillinen pakastin (Siemens), mikroaaltouuni (Miele, integroitu), astianpesukone (Miele, integroitu), liesituuletin (Hormi), uuni (Miele, integroitu) ja induktioliesi (Miele), kiinteät valaisimet (led-nauha), saareke Liesi: Induktioliesi Työtasot: Keraaminen suurlaatta (myös saarekkeessa) Seinämateriaali: Keraaminen suurlaatta, maalattu Lattiamateriaali: Lakattu betoni
Pesutilat	Kph 1: Kauppaan kuuluva varustus: poreamme, suihku (x2), wc-istuin, pesuallas, allaskaappi, bideesuihku, peili, sauna, sähköinen pimennysverho, kiinteät valaisimet. Pesuhuoneesta käynti suoraan terassille. Lattiapinnat: keraaminen suurlaatta. Seinäpinnat: keraaminen suurlaatta. Kph 2. Kauppaan kuuluva varustus: amme, wc-istuin, pesuallas, allaskaappi, pesukoneliitäntä, kiinteät valaisimet. Lattiapinnat: mikrosementti. Seinäpinnat: mikrosementti. Huoneistossa vesikiertoinen lattialämmitys kauttaaltaan + märkätiloissa lisänä varalta sähköinen lattialämmitys.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, peili ja kiinteät valaisimet Seinämateriaali: Tiili Lattiamateriaali: Mikrosementti
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Keraaminen suurlaatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lakattu betoni
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lakattu betoni
Näkymät	Keittiön ja makuuhuone 2. ikkunat Kankurinkadulle koilliseen. Makuuhuone 1. ikkuna Pursimiehenkadulle kaakkoon. Lasitetulta terassilta aukeaa avarat kattonäkymät länteen kohti Clarion Hotellia.
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi.
Säilytystilat	Vaatehuone ja huoneistokohtainen kellari/häkkivarasto

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valaisimet, ilmalämpöpumppu (kaksi kappaletta), huoneistokohtainen ilmanvaihtokone (lämmöntalteenotolla (LTO)), KNX-sähköjärjestelmä (automaatio- ja ohjausjärjestelmä), Sonos-musiikkijärjestelmä (kaikissa tiloissa paitsi erillisessä wc:ssä), kattoikkunoissa sähköiset verhot, pimennysverho (aula & kph1), olohuoneen sekä mhl:n TV:t.
Kauppaan ei kuulu	Pyykinpesukone.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Osakeyhtiö Vihtilä Y-tunnus: 0123256-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 765 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1931 Käyttöönotto: 1931
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 109 Liikehuoneistot: 7 kpl (857.03 m²)
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja ulkoiluvälinevarasto, huoneistokohtaiset kellarikomerot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja ullakkoasunnoissa lämmönjakotapana vesikiertoinen lattialämmitys.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 17.05.2026
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Merkittävimmät korjaus- ja huoltotoimet aiemmilta vuosilta

2025 Liiketilän nro 1 kosteusvauriokorjaukset
2024 Sähköpääkeskuksen uusiminen
2024 Peltikatteen maalaus
2023 Kankurinkatu 8:n puolella olevan julkisivuvaurion kunnostus
2022 Sähköpääkeskuksen uusimisen suunnittelu
2020 Viherpihan rakentaminen
2020 Ravintolan uuden iv-poistohormin rakentaminen ja vanhan poistaminen
2020 Liiketilän nro 5 osittainen kunnostaminen ja varustaminen suihkuilla
2020 Ravintolan rasvahormin siirtäminen toiseen paikkaan
2019 Vesikaton uusiminen osana ullakkorakentamista
2019 Hissien peruskunnostus sekä B-, C- ja D-hissien jatkaminen pihakerrokselle
2019 A- C-, D-hissien jatkaminen ullakkokerrokselle osana ullakkorakentamista
2019 Vesikaton uusiminen osana ullakkorakentamista
2016 Ikkunoiden huoltomaalaus
2016 Uuden portin asentaminen
2014 Patteriverkoston tasapainotus
2014 Patteri- ja linjasäätöventtiilien uusiminen
2014 Kaukolämpötekniikan uusiminen
2013-2014 Ullakkorakentamisen suunnittelu ja rakennuslupa
2012-2013 Käyttövesiputkiston uusiminen
2012-2013 Märkätilojen uusiminen
2012-2013 Huoneistojen sähkömittarikeskusten uusiminen
2012-2013 Sähköasennusten uusiminen märkätiloissa
2012 Peltikaton saumojen tiivistyksiä
2011 Viemäriverkoston sisäpuolinen kunnostus
2010 Asuntojen 71, 72 ja 73 kunnostus
2010 E-portaan kanaalissa olevien putkistojen uusiminen
2007 Savuhormien kunnostus
2007 Leipomon (lh. 1) viemäroinnit
2006 Pohjaviemäreiden osittainen uusiminen
2003 Julkisivujen ja parvekkeiden kunnostus- ja maalaus (Lonni Oy)
2003 Porrashuoneiden ikkunoiden, parvekeovien ja pihanpuoleisten ulko-
ovien
uusiminen (Porvoon Puutyö Oy)
1994 Maakaasu, ikkunat
1993 Kaapeli-tv:n kunnostus
1981 Sähköt
1965 Putkistot

HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS 2026

Arvioidut toimenpiteet kiinteistössä lähivuosina
- Pohjaviemärien puhdistus ja kuvaus 2026/2027
- Porrashuoneiden tuuletusparvekkeiden rakenteiden kuntotutkimus 2027→
- Porraskäytävien maalaamisen värisuunnittelu ja työselityksen laatiminen (ml. valaistus) 2027→
- Huoneisto-ovien ja porraskäytävien maalaaminen 2027/2028→
- Porrashuoneiden ulko-ovien mahdollinen uusiminen 2029→
- Painovoimaisen ilmanvaihdon parantamisen selvittäminen 2029→

Lukijan on huomattava, että tämä on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Hallituksen ehdotuksessa mainitut korjaukset-/toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

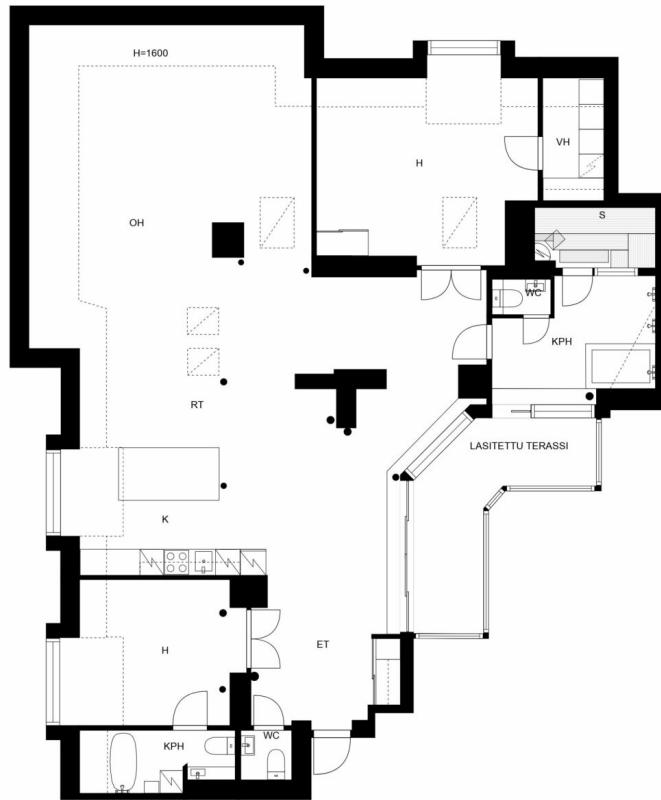
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	3 971 600 €
Taloyhtiön vuokratuotot	97 474,82 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä
Autopaikat	Autotallit: 1 kpl Kaupungin asukaspysäköinti
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Siljamäki Oy Tom Siljamäki Salomonkatu 17 A 00100 Helsinki 044 777 8282 info@siljamaki.fi Isännöitsijäntodistus: 02.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Helsingin Kiinteistötekniikka Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiön lainat (lainasaldo per 02.02.2026): Hoitovastikelaina, 20 266,64 € Pääomavastikelaina 5 (Putki- ja lämpötekniikka), 456 980,35 € Pääomavastikelaina 6 (Hissi), 137 238,58 €

Yhtiöllä luotollinen tili Nordeassa, tilin limiitti 100 000 euroa. Limiittiä käytetty 0,00 euroa per isännöitsijäntodistus 2.2.2026.

.....

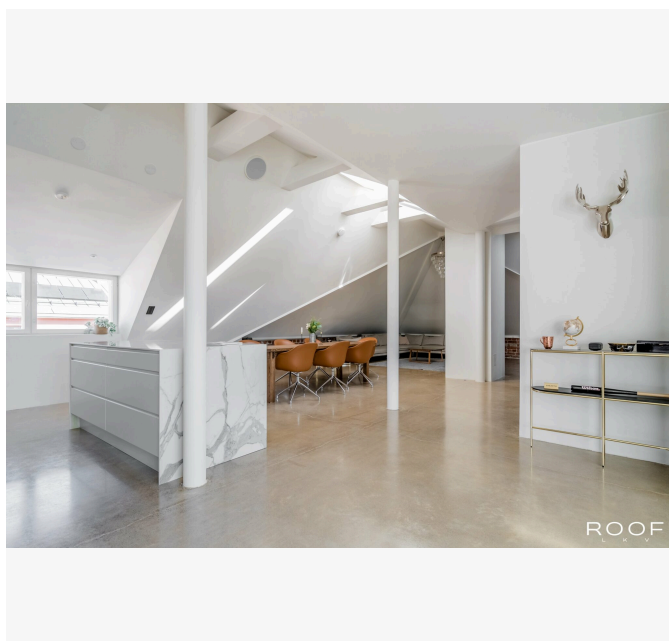
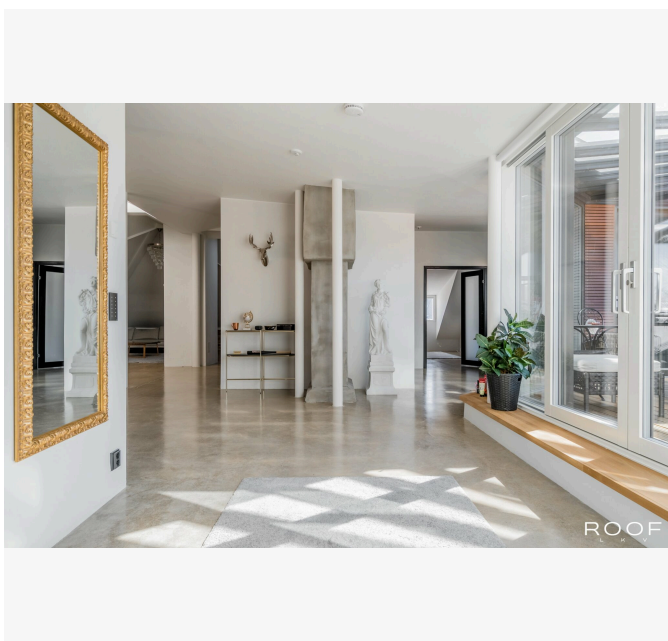
MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Perämiehenkatu (etäisyys n. 0,2 km), Alepa Viiskulma (etäisyys n. 0,25 km), K-Market Albertin Herkku (etäisyys n. 0,35 km), S-Market Bulevardi (etäisyys n. 0,6 km). Alueella laaja kirjo palveluita, ravintoloita ja kivijalkojen putiikkeja mm. taloyhtiön kivijalasta löytyy Kanniston Leipomo. Eiran sairaala (etäisyys n. 0,4 km). Keskustan palvelut kävelyetäisyyden päässä mm. Stockmannille matkaa noin 1,4 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tehtaankadun ala-asteen koulu (etäisyys n. 0,45 km), Snellmanin ala-aste (etäisyys n. 0,35 km), Helsingin normaalilyseo (etäisyys n. 0,6 km), Eiran aikuislukio (etäisyys n. 0,6 km). Päiväkotit: Päiväkotit Engel (etäisyys n. 0,25 km), Päiväkotit Haukka (etäisyys n. 0,45 km), Päiväkotit Eira (etäisyys n. 0,5 km).
Liikenneyhteydet	Raitiovaunu nro. 1 pysäkki (Pursimiehenkatu 29, etäisyys n. 0,2 km), Raitiovaunu nro. 1 & 3 pysäkki (Eiran sairaala, etäisyys n. 0,4 km), Raitiovaunu nro. 6 pysäkki (Telakanpuistikko, etäisyys n. 0,3 km). Bussit numerot 20 & 30 pysäkki (Albertinkatu 10, etäisyys n. 0,25 km), Bussi nro. 22 pysäkki (Fredrikintori, etäisyys n. 0,35 km).
Kaavoitus	Asemakaava Alueella käynnissä asemakaavan muutoksia mm. Hietalahdenaltaan ympäristöön suunnitellaan uutta toimitilarakentamista. Suunnittelun lähtökohtana on luoda alueesta korkean profiilin yrityskeskittymä kivijalkapalveluineen ja kehittää alueen julkisia ulkotiloja laadukkaana kävely-ympäristönä monipuolisine toimintoineen. Myös Hietalahdentorin kehittämistä tutkitaan. Lisää tietoa https://kartta.hel.fi/ tai Helsingin kaupunki, puhelinvaihtel 09 310 1691.
Vapautuu	Muu ehto: 2 kk:tta kaupanteosta tai sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Jani Punnala

kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 999 5999

jani.punnala@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