

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!

Yksiö, jota voi kutsua todelliseksi tilaihmeeksi!

Avokeittiö on kätevästi olohuoneen yhteydessä, jolloin varsinaiseen huonetilaan jää hyvin tilaa sängylle, ruokapöydälle sekä säilytykselle. Erkkeri-ikkuna avautuu Flemarille ja tuo runsaasti luonnonvaloa asuntoon. Kylpyhuone sijaitsee eteisen vieressä.

Koti sopii erinomaisesti omaan käyttöön, ensiasunnoksi tai sijoitusasunnoksi!

Huoneisto on valmiiksi vuokrattu putkiremontin alkuun asti 500€/kk + vesi.

Sijainti on ihanteellinen urbaania kaupunkielämää arvostavalle. Kävelyetäisyydeltä löytyvät pienet putiikit, ravintolat, kahvilat sekä päivittäistavarapalvelut. Hakaniemen ja Karhupuiston monipuoliset palvelut ovat aivan lähelläsi. Alle kahden kilometrin päässä sijaitsee myös kattavan palvelutarjonnan omaava kauppakeskus Redi. Ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia on runsaasti, ja liikenneyhteydet ovat erinomaiset: metro-, bussi- ja raitiovaunupysäkkejä löytyy useita vain kävelyetäisyyden päässä.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=9FHf3U9LTXV>

Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh: 050-2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi

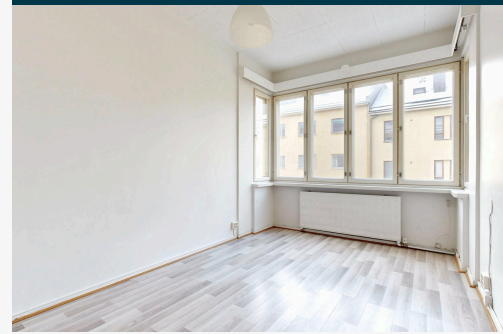
Roof LKV "Get a Roof"



30.9.2026 | Julkaistu 16.02.2026

Kohdenumero 80481615

ROOF
L K V



Kallio, Fleminginkatu 13 A 19, 00500 Helsinki

Kerrostalo, 1h, avok, kph, 22 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

98 312,33 €

(4 468,74 €/m²)

Velkaosuus

6 687,67 €

(303,99 €/m²)

Vesi

26 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

105 000 €

(4 772,73 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

265,98 € / kk

Hoitovastike

171,60 € / kk

Rahoitusvastike

94,38 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

532-553

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, avok, kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

5/6

Asuintilojen pinta-ala

22 m²

Kokonaispinta-ala

22 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	VARUSTUS: Sähköliesi, jääkaappi, Hana, Kaapisto, Allas, Liesituuletin. TYÖTASO: Metalli, Laminaatti. SEINÄT: Välitila kaakeli, maalattu. LATTIA: Laminaatti.
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, SEINÄT: Kaakeli / Maali. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti.
Olohuone	SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero ja vinttikomero
Myydään vuokrattuna	Kyllä

.....

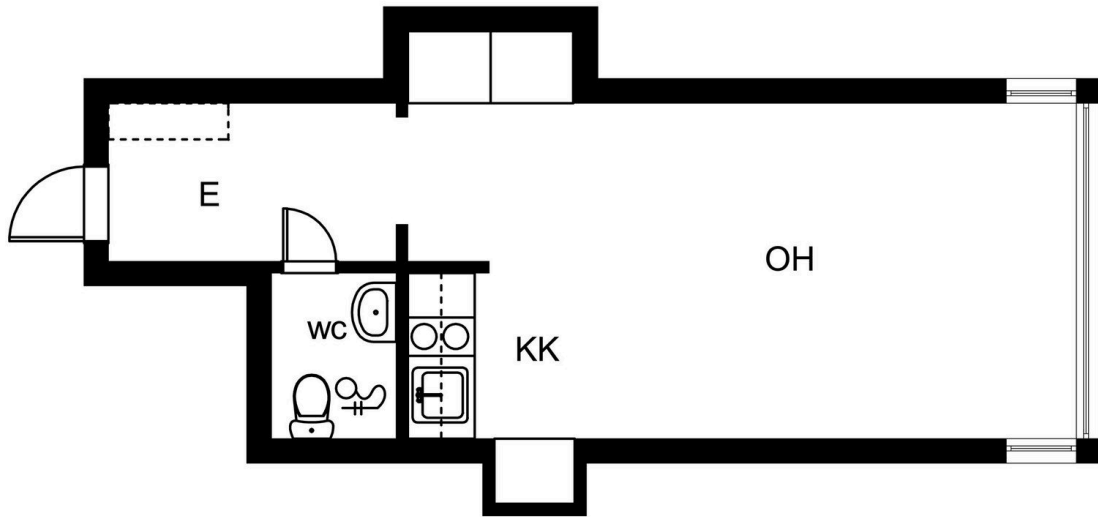
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Fleminginkatu 13 Y-tunnus: 0117713-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 067 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1937 Käyttöönotto: 1937
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 53 Liikehuoneistot: 4 kpl (160 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja vinttikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 06.09.2034

Tehdyt korjaukset	- 2025: Palovaroittimien asennus. Hulevesijärjestelmän uusiminen. - 2025: Pihakansi- ja piharemontti. - 2023: Märkätilojen kuntotutkimus. - 2022: LVV-kuntotutkimus, pihakannen kuntotutkimus ja kellaritilojen kuntotutkimus. - 2021-2022: Lämmitysverkon tasapainotus ja perussäätö. - 2020: Viemärien painehuuhtelu. - 2020: Piha-asfaltin paikkakorjaukset. - 2019: Asuntojen tulo- ja poistoilmakanavien korjaus. - 2019: Julkisivu-urakka. - 2014: Lämmönsiirtimeen uusiminen. - 2010: Tuuletusparvekkeiden pinnoitteet. - 2010: Vesikaton uusiminen. - 2009: Pihan puoleisen julkisivun korjaus. - 2009: Tuuletusparvekkeiden korjaus. - 2006: Hissien peruskorjaus. - 2004: Porrashuoneiden ikkunat ja tuuletusparvekkeiden ovet. - 2003: HTV:n verkkoon liittyminen. - 1999: Abloy Exec, lukitusmuutos. - 1997: Ulko-ovet, porrashuoneiden kunnostus, huoneistoiden ovet. - 1989: Sähkönousut, kaukolämpö. - 1986: Ikkuna- ja LVI-työt.
Suunnitellut korjaukset	- 2026: LVIS-Linjasaneeraus suunnittelu. - 2027: LVIS-Linjasaneeraus toteutus (kylpyhuoneet peruskorjataan, viemärit ja vesijohdot uusitaan ja sähkö järjestelmiä uusitaan tarvittavilta osin)
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 108 400 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Karhupuiston Isännöinti Oy Jouni Riley Porthaninkatu 10 00530 Helsinki 0942577700 toimisto@isannoitsija.org Isännöitsijäntodistus: 09.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Jokinen Oy

MUITA TIETOJA

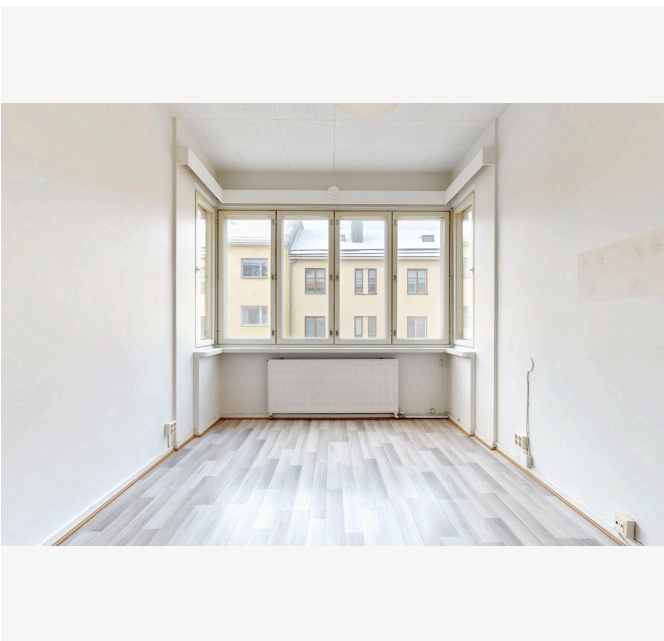
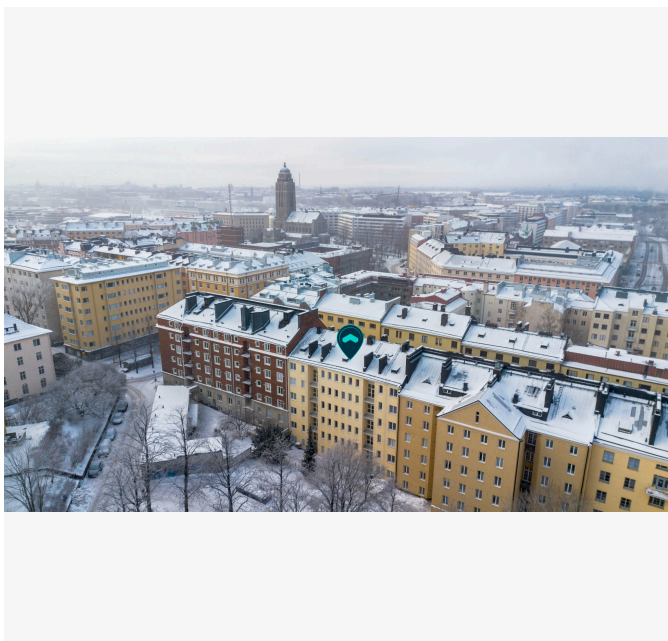
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, kartta.hel.fi, Puh.09 310 1691
Vapautuu	Muu ehto: Vuokrattu
Muut merkittävät tiedot	Huoneisto vaatii remontointia
Virtuaaliesittely	https://my.matterport.com/show/?m=9FHf3U9LTXV



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





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