

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!

Korkeat huoneet, ajatonta 1920-luvun tunnelmaa Töölön sydämessä!

Arvostetulla Töölön alueella, vuonna 1929 valmistuneessa talossa sijaitsee persoonallinen 64 m² koti, jossa vanhan talon tunnelma yhdistyy toimivaan pohjaratkaisuun. Korkea huonekorkeus, leveät ikkunalaudat ja 1920-luvulle ominaiset mittasuhteet antavat kodille oman, ajattoman ilmeensä.

Alun perin kaksiona ollut huoneisto on jaettu toimivaksi kolmioksi, jossa neliöt on hyödynnetty tehokkaasti. Olohuone ja avokeittiö muodostavat kodin luontevan oleskelutilan, ja kaksi erillistä huonetta tuovat joustavuutta erilaisiin elämäntilanteisiin – makuuhuoneen lisäksi toinen huone sopii esimerkiksi lastenhuoneeksi, työtilaksi tai vierashuoneeksi.

Korkea huonekorkeus tuo tilantuntua, ja Runeberginkadun suuntaan avautuvat ikkunat tuovat kotiin kaupunkimaiseman osaksi töölöläistä tunnelmaa. Leveät ikkunalaudat ja vanhan talon kauniit mittasuhteet viimeistelevät kokonaisuuden.

Arjen toimivuutta lisäävät tilava kylpyhuone sekä kaupunkikodiksi poikkeuksellisen runsaat säilytystilat. Taloyhtiössä parhaillaan etenevä sukitusremontti on tämän huoneiston osalta jo valmistunut.

Sijainti on Töölöä parhaimmillaan. Kaupunginosan monipuoliset palvelut, Töölön tori, kahvilat ja ravintolat ovat lähellä, samoin hyvät liikenneyhteydet. Töölön vehreät puistot ja ulkoilumahdollisuudet tuovat vastapainoa kaupunkielämälle.

Tässä kodissa 1920-luvun tunnelma, tehokkaasti käytetyt neliöt ja Töölön keskeinen sijainti muodostavat persoonallisen kokonaisuuden keskellä kaupunkia.

Tervetuloa tutustumaan – tämä koti kannattaa nähdä paikan päällä.

Tiedustelut ja yksityisesittelyvaraukset:

Mervi Nuutinen // 040 6636720 tai mervi.nuutinen@roof.fi

Get a roof.

www.mervi.nuutinen.roof.fi

www.roof.fi

.....



1.10.2026 | Julkaistu 08.03.2026

Kohdenumero 80486179

ROOF

L K V



Töölö, Runeberginkatu 48 b 27, 00260 Helsinki

Kerrostalo, 2-3h+avok+kph+erill.wc+vh, 64 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

447 000 €
(6 984,38 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

447 000 €
(6 984,38 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

435,20 € / kk

Hoitovastike

320 € / kk

Korjausvastike

115,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike Pinta-ala 5,00 €/ m²
Korjausvastike Pinta-ala 1,80 €/ m²
Vesivastike 20,00 Henkilö(ä)
Määräaikainen korjausvastike, joka on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen (2026) asti 1,8 euroa/ m².

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Asuinhuoneistovuokra 799 €/ kk
Toimistovuokra 124,80 €/ kk
Autopaikkamaksu 50 €/ Kpl
Varastovuokra 12 €/kk
Varastovuokra 45 €/kk
Varastovuokra 50 €/kk
Varastovuokra 60 €/kk
Takautuva vesivastike 20 €/Henkilö
Hallituksella on valtuudet periä/ jättää perimättä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne niin vaatii/sallii. Lisäksi hallituksella on valtuudet tarkastaa pääomavastikkeen tasoa korkokehityksen sitä vaatiessa.

HUONEISTO

Osakkeet	61-63
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2-3h+avok+kph+erill.wc+vh
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/6
Asuintilojen pinta-ala	64 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	64 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-ala ei ole tarkastusmitattu. Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Astianpesukone (integroitu), erillisuuni (integroitu), jääkaappipakastin, liesituuletin ja keittiösaareke Liesi: Kaasuliesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Valoisa avokeittiö, tilaa isolle ruokapöydälle, saareke, paljon kaappitilaa
Pesutilat	Varustus: Pesukoneliitäntä, allaskaappi, peilikaappi, pesuallas, suihku, suihkukaappi, lattialämmitys ja pyyhekuivain, halogeenivalot Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämaterialiaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuoneen liukuovikaapisto.
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Valoisa olohuone-avokeittiö muodostavat avaran ja viihtyisä kokonaisuuden. Korkea huonekorkeus, paljon ikkunoita, hyvä äänieristys, leveät ikkunalaudat, ikkunoiden suunta länteen.
Muut tilat	eteisen peililiukuovikaapisto, työhuoneen koko seinän mittainen säilytysjärjestelmä.
Pintamateriaalit	Seinät: maalattu Lattiat: parketti, kph ja erill. wc laatta
Ikkunat	Äänieristetyt ikkunat
Näkymät	Kaupunkinäky
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kaapistot, ullakko ja kellarikomero Huoneistossa runsaasti kaappi- ja säilytystilaa.
Muutostyöt huoneistossa	Vuonna 2020 asunnon pinnat on tasoitettu ja maalattu. Vuonna 2011-2012 koko asunto on remontoitu edellisen omistajan toimesta (sähköt osittain).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, kiinteät kaapistot ja valaisimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

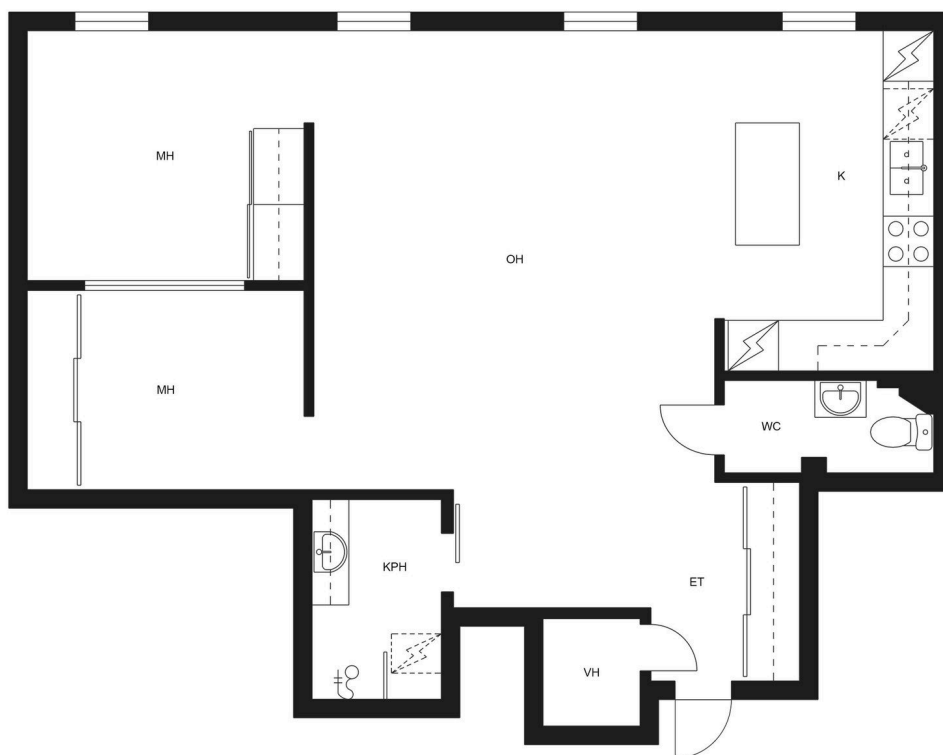
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Osakeyhtiö Runeberginkatu 48 Bostadsaktiebolaget Runebergsgatan 48 Y-tunnus: 0121670-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0091-0014-0479-0048
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 450 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1929 Käyttöönotto: 1929
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti maalattu
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja kaapelimodeemi
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 17.01.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	TEHDYT MERKITTÄVÄT KORJAUKSET ja PERUSPARANNUKSET: 2025 Vesikaton huoltomaalaus, 2024 Kiinteistön kuntoarvio 2023-2024 Sähköautojen latausaseman asentaminen, 2023 Lämmönsäätimen ja lämmönsäätimen venttiilin toimintalaitteen uusiminen 2023 Roskakatoksen kunnostus ja maalaus 2022-2023 Vesivahingon korjaustyöt huoneistoissa B 38 ja B 42 2021 Ei merkittäviä toimia 2020 Kattoturvaluotteiden parantaminen, 2017 Lukituksen uusiminen Sento-malliseksi, 2015 Patteritermostaattien ja linjasäätöventtiilien uusiminen, 2014 Sisäpihan asfaltoinnin uusiminen, 2013 Sisäpihan julkisivun, tuuletusparvekkeiden, ikkunoiden ja antenniverkon uusiminen, 2010 Kaukolämpölaitteiden uusiminen, 2010 Viemäreiden pinnoittaminen, 2006 Käyttövesiputkien pinnoitus, 2005 Antenniverkon kunnostus. Porrashuoneiden maalaus, 2003 Vesikatto uusittu, 2000 Kadunpuoleisen julkisivun ja ikkunoiden uusiminen, 1981 Sähkönousujen uusiminen.

Suunnitellut korjaukset	ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS 2025-2030
	2025 Huoneistojen palovaroittimien asennus 2025 Vesikaton huoltomaalaus (ml.vedonparantajat) 2025 LVI hankesuunnittelun aloittaminen 2025 Hissien ylläpitokorjaukset 2025-2026 LVI saneeraus (hinta selviää jatkosuunnittelussa) 2026 Jätekatos ja raja-aidan uusiminen 2026-2027 Sähkönousut (mahdollisesti osa linjasaneerausta) 2027 Julkisivut Rapun ovet 2028 Rappujen maalaus Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut kustannusarviot ovat alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävätvasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	1/2025 Viemäriverkoston Kuntotutkimus 2024 Kiinteistön Kuntoarvio
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	751 347 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 17 kpl
Isännöitsijä	Fluxio isännöinti Esa Kling Tekniikantie 4 02150 Espoo +358103390533 asiakaspalvelu@fluxio.fi Isännöitsijäntodistus: 02.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	HUOM! SUKITUSREMINTTI ON JO VALMIS TÄMÄN ASUNNON KOHDALTA! Taloyhtiöllä on sukitusremontin rahoittamiseksi 450 000 € limiitillä oleva luotollinen tili. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa (12/2025) ilmoitetut kustannukset: Sukitusremontti yhteensä: 383 752,75 € Katon huoltomaalaus: 26 199,88 € Sähkökeskuksen ja kiinteistöliittymän uusiminen: 20 000 € Hormistotutkimus: 4 200 € Kustannukset yhteensä: 434 152,63 € Taloyhtiön kiinnitykset: 751 347 €

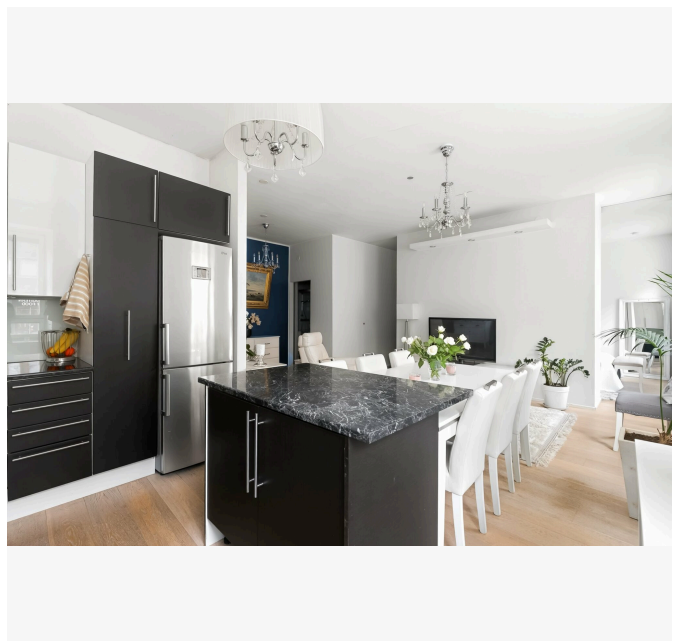
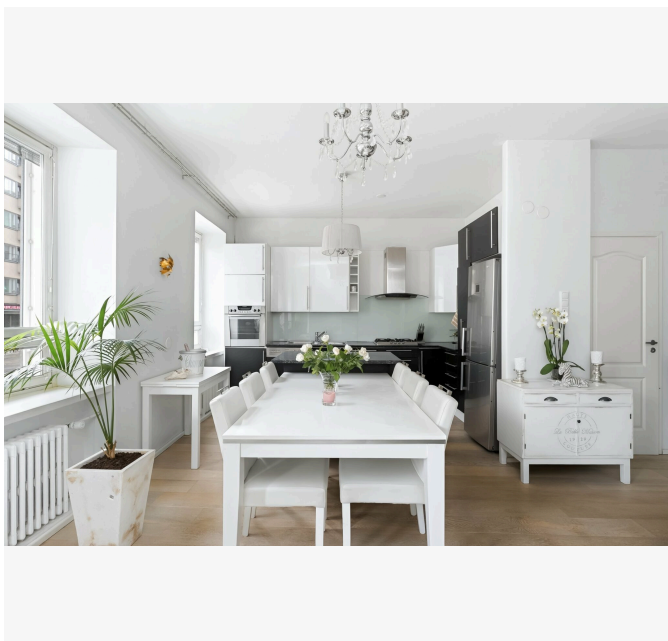
.....

Palvelut	Alue tarjoaa erinomaiset päivittäispalvelut kävelyetäisyydellä. Töölön kirjasto (n. 400 m) ja terveyspalvelut ovat helposti saatavilla mm. Töölön terveysasema, (n.700 m) Meilahden sairaalakeskittymän monipuolist palvelut (n. 3 km), lähin apteekki on Töölön apteekki (n. 300 m). Lisäksi alueella on monipuoliset päivittäistavarakaupat, Töölön tori, ravintolat sekä sujuvat julkiset liikenneyhteydet eri puolille kaupunkia. Arvostettua kaupunkiasumista parhaimmillaan. Töölö on yksi Helsingin halutuimmista ja arvostetuimmista asuinalueista. Keskeinen sijainti aivan ydinkeskustan tuntumassa yhdistää urbaanin kaupunkielämän ja vehreät puisto- sekä rantamaisemat ainutlaatuisella tavalla. Alue tunnetaan kauniista kivitaloistaan, leveistä puistokaduistaan sekä historiallisesta arvokkuudestaan. Päivittäispalvelut, erikoisliikkeet, kahvilat ja ravintolat löytyvät kävelyetäisyydeltä, ja liikenneyhteydet ovat erinomaiset niin julkisilla kuin omalla autolla liikuttaessa. Töölössä yhdistyvät: Keskustan läheisyys, Merelliset ulkoilureitit ja puistoalueet, kulttuuri- ja tapahtumatarjonta, vakaa ja arvonsa säilyttävä asuinympäristö. Alue sopii erinomaisesti niin omaksi kodiksi kuin pitkäjänteiselle sijoittajalle, joka arvostaa keskeistä sijaintia ja vahvaa kysyntää.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Töölön yhteiskoulu (n. 300 m), Ressun peruskoulu (n. 900 m). Päiväkoti: Päiväkoti Hesperia (n. 350 m), Päiväkoti Töölö (600 m).
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, raitiovaunupysäkki lähellä, taksitolppa lähellä, juna-asema lähellä, metroasema lähellä, kaupunkiliikenneyhteys, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Yöbussin pysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, www.hel.fi/kaavoitus, // 09 310 1691
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ensimmäisen kerroksen sijainti tekee arjesta sujuvaa myös koiran kanssa. Lähistöllä useita koirapuistoja sekä Rajasaari ulkoilumaastoineen. Taloyhtiössä toteutetaan viemärien sukitus huhti-syyskuussa 2026, mikä parantaa viemärijärjestelmän kuntoa ja pidentää käyttöikää. HUOM! SUKITUSREMONTTI ON VALMIS TÄMÄN ASUNNON OSALTA! Kylpyhuoneen lattialämmitys ei ole tällä hetkellä toiminnassa.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Mervi Nuutinen

Kiinteistönvälittäjä LKV

040 663 6720

mervi.nuutinen@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