

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!

Tämä viehättävä kaksio sijaitsee Helsingin Alppiharjussa, osoitteessa Helsinginkatu 4b. Talo on rakennettu vuonna 1937, ja se huokuu aikakauden henkeä. Hyvässä kunnossa oleva 45 neliömetrin koti tarjoaa mukavan ja toimivan pohjaratkaisun, joka sopii niin yksinasujalle kuin pariskunnallekin.

Asunto sijaitsee kuudennessa kerroksessa, ja talossa on hissi.. Asunto-osaakeyhtiö Harjutori 2 on hyvin hoidettu, ja yhtiössä on tehty useita tärkeitä remontteja, kuten putkiremontti ja julkisivukunnostus. Tulevaisuudessa on suunnitteilla julkisivun maalaustarpeen tarkistus sekä parvekkeiden kunnostustarpeen kartoitus.

Alueella on erinomaiset liikenneyhteydet, sillä metro, raitiovaunut ja bussit kulkevat kätevästi läheltä. Lähikouluina toimivat Aleksis Kiven peruskoulu ja Kallion lukio, ja alueella on useita päiväkoteja perheiden tarpeisiin. Alppiharjun trendikkäät kahvilat, ravintolat ja vehreät puistot tarjoavat loistavat puitteet vapaa-ajan viettoon.

Asunnossa on mukavuuksia, kuten lattialämmitys kylpyhuoneessa ja hyvin varusteltu keittiö, jossa on muun muassa astianpesukone ja keraaminen liesi. Säilytystilaa löytyy kellarikomerosta.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän hurmaavaan kotiin, joka yhdistää historiallista tunnelmaa ja nykyaikaista asumismukavuutta Helsingin sydämessä.

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 08.03.2026

Kohdenumero 80484348

ROOF
L K V



Harju, Alppiharju, Helsinginkatu 4b A 36, 00500 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, 45 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

255 694,45 €

(5 682,10 €/m²)

Velkaosuus

5 305,55 €

(117,90 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Vesi

27 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Velaton hinta

261 000 €

(5 800,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

519,75 € / kk

Hoitovastike

310,50 € / kk

Rahoitusvastike

209,25 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

50-51

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

6/7

Asuintilojen pinta-ala

45 m²

Kokonaispinta-ala

45 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta

Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja myyntiesitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone

Liesi: Keraaminen liesi

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Lauta

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, bidee-suihku ja kuivauspatteri Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuoneremontti 2017
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Harjutori 2 Y-tunnus: 0117940-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 591 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1937 Käyttöönotto: 1937
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 77 Liikehuoneistot: 7 kpl (147 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 27.04.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2024 Lämmönjakohuoneen perusvesipumput uusittu
2024 Jäteaseman jäteastioiden optimointi jätelajien ja astiakoon osalta
2023-2024 B-rapun ullakon IV-hormin raivaus ja ennallistaminen
2023-2024 Asuntojen, liikehuoneistojen ja yleisten tilojen lukituksen uusinta Abloy Easyksi
2023 Lämpökeskuksen ja lämmönsiirtimen uusinta
2021-2022 Yksittäisten huoneistojen kosteusvaurioiden korjauksia ja entistämisiä
2021 Patteriventtiilien asennus
2021 Ulkorappauskorjausten viimeistely
2020 Ulkorappauksen korjauksia
2020 Yksittäisten huoneistojen vesi- ja kosteusvahinkojen korjauksia ja entistämisiä
2019 IV-korjauksia
2019 Taloyhtiö saunanremontti
2018 Yhteispihan toteutus
2018 Saunan kunnostus
2017 Yhteispihahankkeen suunnittelu
2017 Jätepiste, molokit
2016 Vesivahinkolinjan nro 7 ennallistaminen ja saneeraaminen
2016 Porrashuoneiden saneeraus
2016 Linjasaneerauksen toteutussuunnittelu koko yhtiöön
2015 Palokatkojen tiivistys
2015 Hissien peruskorjaus
2014 Kattoturvatuotteiden uusinta
2008 Julkisivukunnostus
2006 Pesutupa
2000 Porrashuoneiden maalaus
1998-1999 Putkiremontti
1994 Kuntoarvio
1993-1994 Ikkunasaneeraus
1990 Porrashuone
1989 Sähkönousut
1989 Ovipuhelimet
1989 HTV
1989 Hissit
1988 Saunat

Suunnitellut korjaukset

2026-2029 Julkisivujen maalaustarpeen tarkistus ja parvekkeiden kunnostustarpeen kartoitus
2025-2029 Märkätilojen kunnostuksia tarpeen mukaan
2025-2028 Ullakon IV-hormien halkeamien korjaustarpeen tarkistus ja mahdollinen korjaus

Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2025

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Yhtiössä ei ole suoritettu kaikkia rakenteita kattavia asbestikartoituksia. Yhtiö rakennusten rakenteissa voi olla asbestia. Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Väilyliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	1 072 751,70 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 0 kpl Autotallit: 0 kpl Autokatospaikat: 0 kpl Pihapaikat: 0 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 0 kpl
Isännöitsijä	Braleva Kiinteistöpalvelut =y Tero Varis Energiakatu 4 00180 Helsinki 010 3276451 tero.varis@braleva.fi Isännöitsijäntodistus: 05.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Insales Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä on luotollisen tilin limiitti on 50 000 €.

MUITA TIETOJA

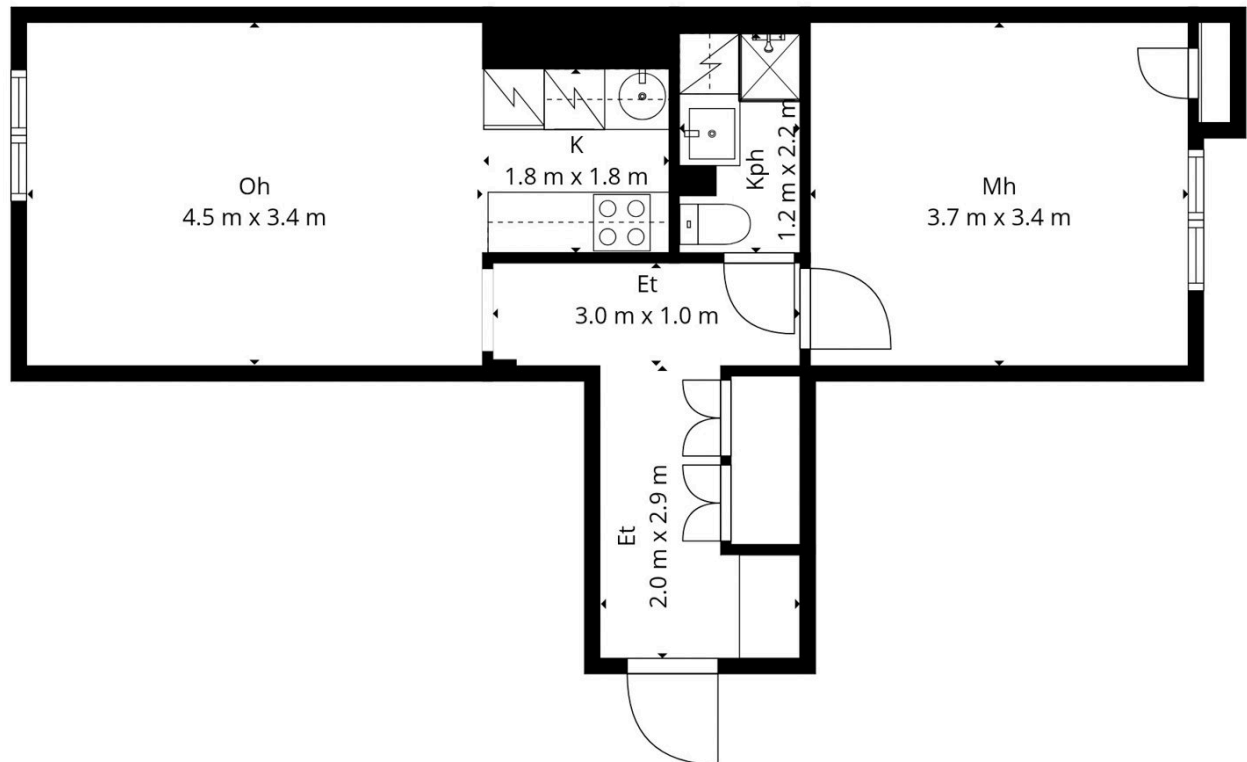
Palvelut	Lähialueelta löytyvät monipuoliset palvelut, trendikkäät kahvilat ja ravintolat sekä vehreät puistot.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Aleksis Kiven peruskoulu n. 700 m, Kallion lukio n. 800 m. Päiväkotit: Useampi päiväkotit lähellä
Liikenneyhteydet	Erinomaiset liikenneyhteydet metrolla, raitiovaunulla ja busseilla mahdollistavat sujuvan liikkumisen.
Kaavoitus	Asemakaava Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen: Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Asemakaavat muutetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta. Työn yhteydessä päivitetään myös rakennusten ja yleisten alueiden suojelua. Kaavojen ajantasaistaminen ei koske uudisrakentamisen hankkeita, vaan muutokset vaativat edelleen erillisen asemakaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen. Lisätietoja antaa Otso Huhtala, arkkitehti, p. (09) 310 37296.
Vapautuu	01.03.2026

Muut merkittävät tiedot

Taloyhtiöllä on yhteispihan takia yhteinen sopimus naapuritaloyhtiöiden kanssa jätehuollosta HSY:n kanssa.
Paperinkeräyksestä on vastannut Remeo Oy.

Video

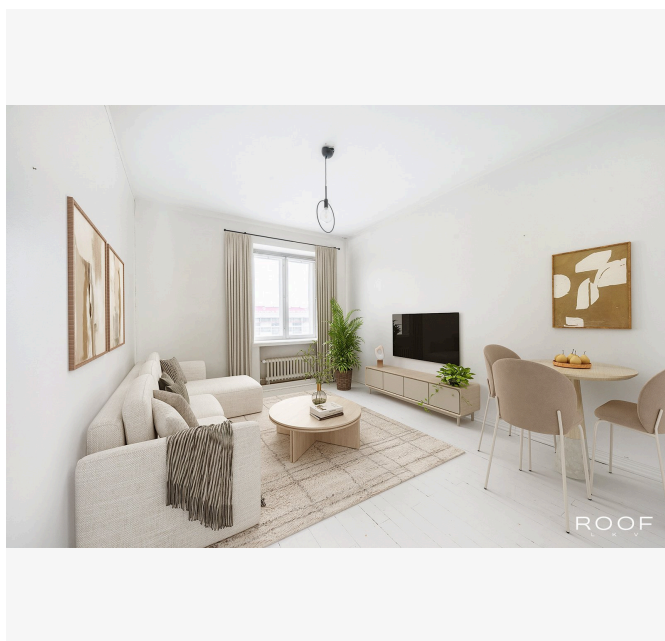
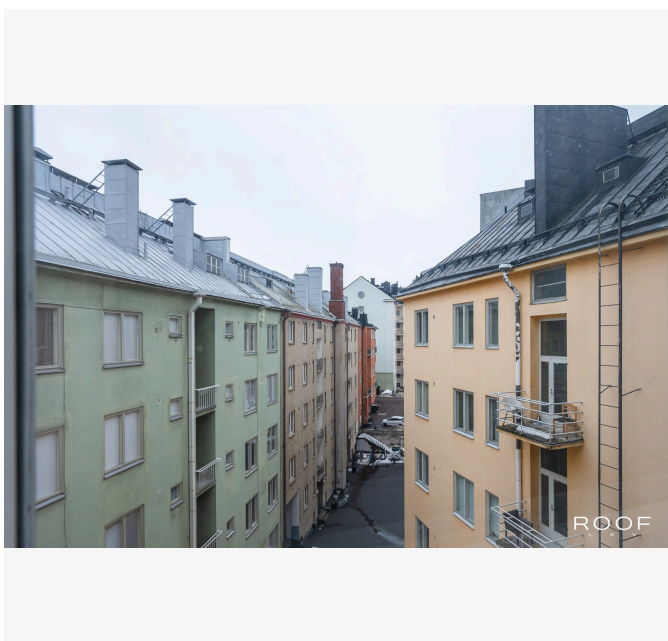
<https://vimeo.com/1186330985?fl=ip&fe=ec>



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 remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

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