

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän viehättävään kaksioon Kalliossa! Tämä 46 m² asunto sijaitsee vuonna 1936 rakennetun talon toisessa kerroksessa, ja talosta löytyy myös hissi. Kodin sijainti tarjoaa erinomaiset puitteet kaupunkiasumiseen. Läheltä löytyy niin Töölönlahden suosittu lenkkipolku kuin monipuoliset ravintolat ja palvelut sekä sujuvat liikenneyhteydet.

Asunnon pohjaratkaisu on käytännöllinen. Valoisasta olohuoneesta on pääsy keittiöön ja erillisessä makuuhuoneessa on hyvin tilaa suuremmallekin sängylle ja säilytysratkaisuille. Kylpyhuoneessa mukavuutta arkeen tuovat lattialämmitys, suihkuseinä ja pesukoneliitäntä. Huoneiston ikkunat ovat rauhalliselle sisäpihalle.

Asunto Oy Helsingin Wallininkuja 4 seisoo omalla tontilla ja tarjoaa asukkailleen monipuoliset yhteistilat, kuten saunan, pesutuvan ja kuivaushuoneen.

Kallion eläväinen tunnelma, ravintolat, kahvilat ja palvelut ovat kaikki lähietäisyydellä. Tämä koti on loistava mahdollisuus nauttia urbaanista elämästä keskeisellä sijainnilla.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Duarte Tammilehto / 050 341 1676 tai duarte.tammilehto@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

<http://www.roof.fi>

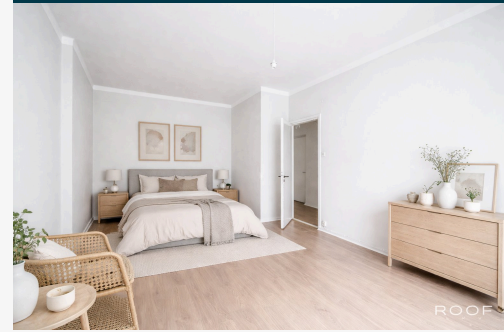
.....



30.9.2026 | Julkaistu 15.03.2026

Kohdenumero 80488984

ROOF
L K V



Kallio, Wallininkuja 4 B 38, 00530 Helsinki

Kerrostalo, 2h+kk+kh, 46 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

269 393,90 €

(5 856,39 €/m²)

Velkaosuus

4 606,10 €

(100,13 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

274 000 €

(5 956,52 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

345 € / kk

Hoitovastike

285,20 € / kk

Rahoitusvastike

59,80 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokouksessa 15.09.2025 hallitukselle myönnettiin valtuudet periä tarvittaessa kahden kuukauden hoitovastikkeen ja/tai suuruinen ylimääräinen vastike. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Taloyhtiön vesi laskutetaan huoneistossa virallisesti kirjoilla olevan asukasmäärän mukaisesti.

HUONEISTO

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kk+kh

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/6

Asuintilojen pinta-ala

46 m²

Kokonaispinta-ala

46 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 46 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

VARUSTUS: Jääkaappipakastin, astianpesukone, uuni, kaasuliesi, kaapistot, liesituuletin
SEINÄT: Maali.
LATTIA: Laminaatti.
TASO: Laminaatti.

Pesutilat	VARUSTUS: wc, pesuallas, peili, pesukoneliitäntä, suihku, lattialämmitys, patteri, suihkuseinä SEINÄT: laatta LATTIA: laatta
Makuuhuoneet	SEINÄT: maalattu LATTIA: laminaatti
Olohuone	SEINÄT: maalattu LATTIA: laminaatti
Muut tilat	Eteinen: Varustu: kaapistot Seinät: maalattu Lattia: laminaatti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Wallininkuja 4 Y-tunnus: 0221630-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-11-316-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 862 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1936 Käyttöönotto: 1936
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 56 Liikehuoneistot: 4 kpl (102 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, kuivaushuone, askarteluhuone ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 22.09.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025: kylpyhuoneiden kunnostus, kuntoluokka IV (A10, B31, B42, B48, B51), lämmitysjärjestelmän tasapainotus 2024: kylpyhuoneiden kunnostus, osa 4 ja talosauna 2023: sokkelien sorastus, tonttivesijohdon uusiminen, vesikaton maalaus 2022: kylpyhuoneiden kunnostus, osa 3 2021: pysty- ja pohjaviemärien painehuuhtelu, kylpyhuoneiden kunnostus, kuntoluokka I, osa 2 2020: kylpyhuoneiden kunnostus, kuntoluokka I, osa 1, jäteaseman uusiminen As Oy Aurinkolan kanssa 2019: ikkunoiden kunnostus (ullakko, asunnot ja liiketilat) 2017: Porttikongin julkisivujen korjaukset ja maalaukset 2015: sisäpihan uudistus yhdessä As Oy Aurinkolan kanssa, pihavalaistuksen uudistus yhdessä As Oy Aurinkolan kanssa 2014: saunan peruskunnostus ja pesuhuoneen kalusteet, pääviemäreiden huuhtelu, B31 viemäri vahinko 2013: sisäpihan ikkunoiden huoltokorjaus, lämmönsiirrin 2012: sisäpihan ikkunoiden huoltokorjaussuunnittelu 2000: vesikaton uusinta, porrashuoneiden maalauskorjaus 1997: julkisivu 1994: vesi- ja viemärit 1990: sähkönousut 1988: hissit
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2025–2030: 2028: kylpyhuoneiden kunnostus, kuntoluokka IV (A10, B31, B42, B48 ja B51), kunto-arvion päivitys (sis. hissien kuntoarvio), huoneistojen sähköasennusten uusiminen Ylimääräinen yhtiökokous 15.9.2025: Kokouksessa päätettiin, että saneerataan kylpyhuoneet; A10, B31, B42, B48 ja B51. Hankkeen rahoittamiseksi nostetaan 100 000€:n laina. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	1 334 300 €
Taloyhtiön vuokratuotot	23 592 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

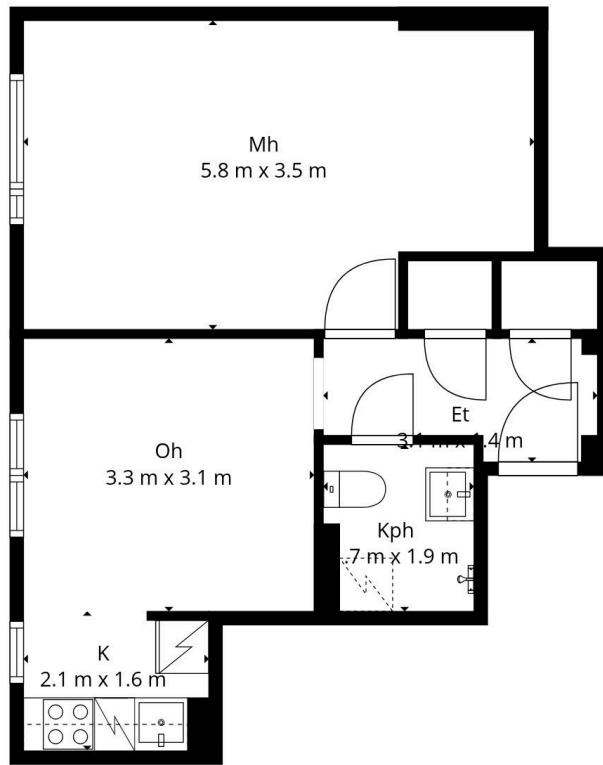
Isännöitsijä	Emännöintitoimisto Aamu Eero Vesterinen Peltolantie 2 D 01300 Vantaa 030 410 8615 palvelumestari@aamu.io Isännöitsijäntodistus: 05.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Jokinen Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lidl Kallio, n. 600 m. S-market Ympyrätalo, n. 800 m. Hakaniemen kauppahalli, n. 850 m. Hakaniemen tori, n. 900 m. Kauppakeskus Forum, n. 2,2 km. Stockmann, n. 2,3 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Aleksis Kiven peruskoulun ala-aste, n. 850 m. Aleksis Kiven peruskoulun yläaste, n. 900 m. Alppilan lukio, n. 1,2 km. Alppilan yläasteen koulu, n. 1,2 km Päiväkoti: Päiväkoti Pikku-duunari, n. 600 m. Päiväkoti Kallio, n. 850 m. Päiväkoti Kaisla, n. 1,3 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja raitiovaunupysäkki lähellä Hakaniemen metroasema, n. 850 m. Sörnäinen metroasema, n. 1,1 km.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, p. +358 93101691
Vapautuu	Heti



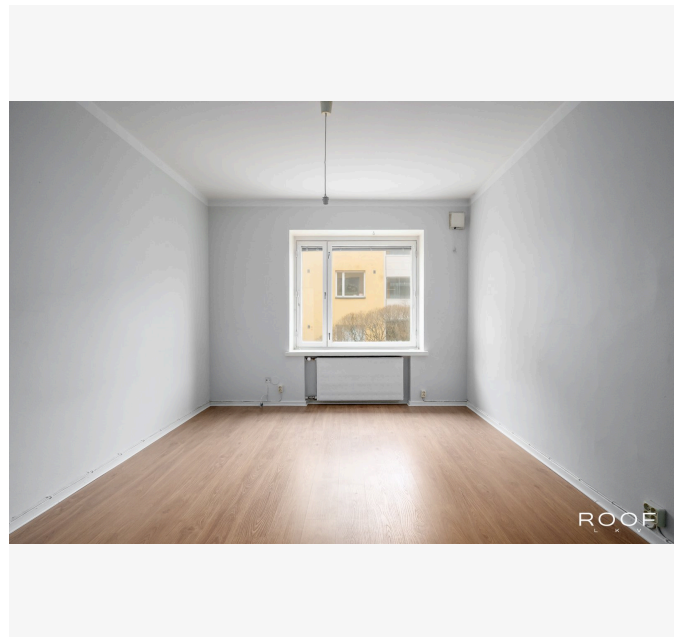
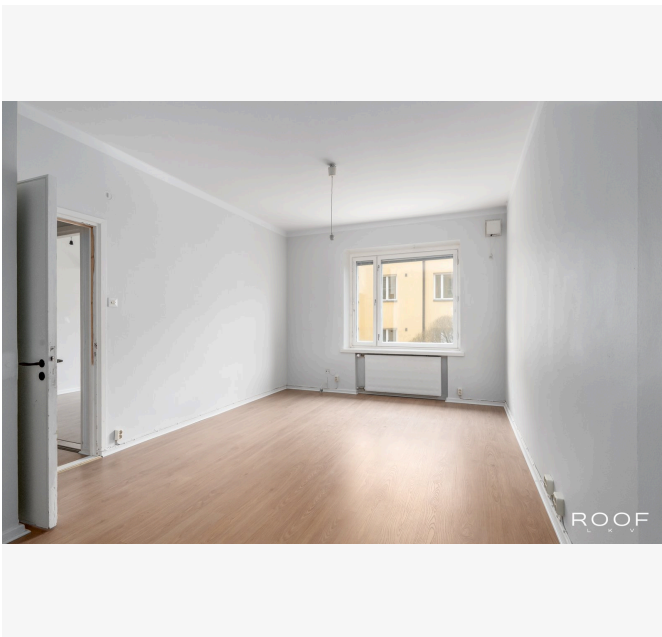
ROOF
L K V



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 pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





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