

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 ylimmän kerroksen kaksio sijaitsee erinomaisella paikalla Töölössä, Runeberginkadulla. Vuonna 1928 valmistunut hissillinen talo huokuu historiallista tunnelmaa, joka yhdistyy nykyaikaisen asumisen mukavuuksiin. Asunto Oy Runeberginkatu 49 seisoo omalla tontilla, ja taloyhtiössä on tehty useita peruskorjauksia vuosien varrella.

Asunnossa on osittain olohuoneeseen avautuva keittiö, olohuone ja tilava makuuhuone sekä kylpyhuone, jossa on suihkuseinä ja pesukoneliitäntä. Pohjaratkaisu on toimiva ja avara. Parkettilattiat luovat kodikasta tunnelmaa ja olo- ja makuuhuoneen ikkunat tuovat sisään luonnonvaloa.

Asunnon sijainti on ihanteellinen kaupunkielämää arvostavalle. Bussi- ja raitiovaunupysäkit sijaitsevat aivan vieressä ja keskustaan pääsee nopeasti. Töölön monipuoliset palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Alueelta löytyvät useat ruokakaupat, kahvilat, ravintolat sekä tunnelmallinen Töölöntori. Lähellä sijaitsevat Sibeliuksenpuisto ja Töölönlahden rantareitti tarjoavat hienot puitteet ulkoiluun.

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>

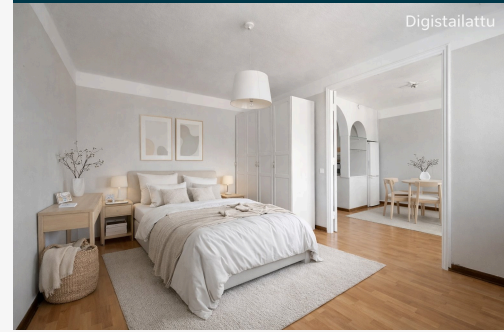
.....



30.9.2026 | Julkaistu 23.03.2026

Kohdenumero 80488985

ROOF
L K V



Töölö, Runeberginkatu 49 B 60, 00260 Helsinki

Kerrostalo, 2 h, kk, kph, et, 43 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

252 465,89 €

(5 871,30 €/m²)

Velkaosuus

61 534,11 €

(1 431,03 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Pov4 LVIS ja Pov5 vesikatto: Lainaosuuksia voi maksaa pois kesäkuussa ja joulukuussa. Pankki veloittaa kuluja noin 500 euroa.

Pov6 julkisivu. Lainaosuuksia voi maksaa pois kesäkuussa ja joulukuussa.

Velaton hinta

314 000 €

(7 302,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

602,86 € / kk

Hoitovastike

193,50 € / kk

Rahoitusvastike

409,36 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 13.4.2026:

- Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.
- Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä yhden kuukauden ylimääräinen pääomavastike tai tarkistaa pääomavastiketta tarvittaessa koron muuttuessa merkittävästi talousarvioesityksen mukaisesta noteerauksesta.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

25 € kuukaudessa



HUONEISTO

Osakkeet	3529-3576
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2 h, kk, kph, et
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	6/6
Asuintilojen pinta-ala	43 m ²
Kokonaispinta-ala	43 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 43m². Pinta-alaa ei ole 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. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	VARUSTUS: Kaapistot, hana, allas, liesi, liesituuletin, jääkaappipakastin. SEINÄT: Maali, laatta LATTIA: Parketti.
Pesutilat	VARUSTUS: Hana, allas, peilikaappi, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, rätipatteri, bidee-suihku. LATTIA: Laatta. SEINÄT: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti.
Olohuone	SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti.
Muut tilat	Eteinen. VARUSTUS: Kaapisto. SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Runeberginkatu 49 Y-tunnus: 0234230-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-14-464-49
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 149 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1928 Käyttöönotto: 1928
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 64 Liikehuoneistot: 4 kpl (300 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kuivaushuone ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Ei voimassa olevaa energiatodistusta.
Tehdyt korjaukset	1966 Hissien uusiminen 1969 Porrashuoneiden maalaus 2003 Katujulkisivun korjaustyö 2006 Pihanpuoleiset ikkunat uusittu, vesikouruihin ja syöksytorviin asennettu saattokaapelit 2009 Lämmönjakolaitteiden uusiminen 2011 Syöksytorvien saattolämmitys kadunpuoli 2013 Lämpöverkoston tasapainotus ja patteriventtiilit 2016 Tonttviemärin uusiminen 2017 Lukitusten uusiminen iLOQ-järjestelmään 2017–2018 LVIS-saneerauksen toteutus -käyttövesi- ja viemäriinjojen uusiminen -märkätilojen peruskorjaus -ilmanvaihtokanavien kunnostus (Helsingin Hormitekniikka Oy) -sähkönousujen ja -keskusten uusiminen -tietoliikenneverkon uusiminen -kaasuverkoston uusiminen -saunan pesutuvan ja ulkoiluvälinevaraston rakentaminen -kellarivarastojen kunnostus -yhtiön asuntojen ja liiketilojen kunnostus 2021 Vesikaton hanke- ja korjaussuunnittelu, ullakkorakentamisen selvitystyö 2022 Sisäpihan julkisivujen ja parvekkeiden sekä kadunpuolen ikkunoiden uusinnan suunnittelu 2022–2023 Vesikattourakka sis. uudet troax-ullakkokomerot 2023–2024 Sisäpihan julkisivun kunnostus ja parvekkeiden uusinta sekä kadunpuoleisten ikkunoiden uusinta 2026 Palovarointien asennus huoneistoihin
Suunnitellut korjaukset	2026 Vesikaton maalauksen suunnittelu ja maalausurakka, A-portaan ulko-oven kunnostus ja maalaus, hissien kuntokartoitus (vesikaton maalauksen suunnittelutyö on käynnissä) 2026–2027 Hissien peruskorjauksen/uusimisen suunnittelu ja kilpailutus 2027 Hissien peruskorjauksen/uusimishanke 2028 Ilmanvaihtohormien nuohous 2028–2029 Porrashuoneiden peruskorjauksen suunnittelu ja kilpailutus 2029–2030 Porrashuoneiden peruskorjaushanke 2031–2032 Sisäpihan kunnostus 2033 Lämmönjakolaitteiston uusinta sekä lämmitysverkoston tasapainotus Hissien suunnittelu ja peruskorjaus/uusinta kuntotutkimuksen suositusten mukaisesti. 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.

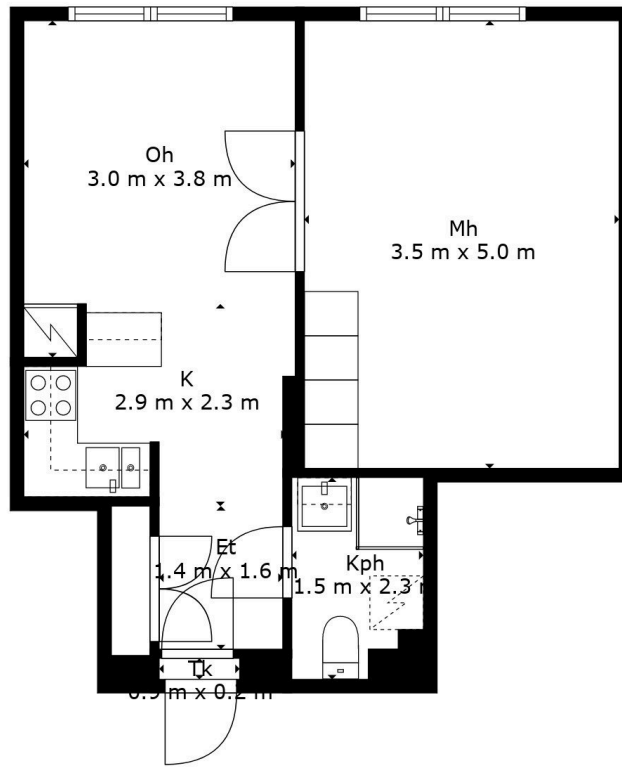
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 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	6 612 046 €
Taloyhtiön vuokratuotot	132 681,80 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	5 § Lunastus Jos osake muun laillisen saannon kuin testamentin, avio-oikeuden, perinnön tai lahjan kautta siirtyy yhtiöön kuulumattomille, on yhtiöllä ja sen jälkeen yhtiön osakkailla oikeus osakkeiden lunastamiseen. Lunastusoikeutta ei kuitenkaan ole, jos osakkeet ovat siirtyneet osakkaan aviopuolisolle tai hänen rintaperillisilleen tai näiden aviopuolisolle. Siirronsaajan on ilmoitettava siirrosta ja osakkeista sovitusta hinnasta kirjallisesti hallitukselle, jonka tulee siitä kahden viikon kuluessa tiedottaa muille osakkeenomistajille. Ilmoitus on toimitettava siten, kuin yhtiökokouksen koolle kutsumisesta on tässä yhtiöjärjestyksessä säädetty. Lunastusvaatimus on esitettävä yhtiölle tai yhtiön käyttäessä lunastusoikeuttaan osakkeen saajalle kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle. Lunastushinta on maksettava yhtiölle tai yhtiön käyttäessä lunastusoikeutta osakkeen saajalle kahden viikon kuluessa siitä, kun edellä mainittu lunastusvaatimuksen esittämisen määräaika on päättynyt tai, jos lunastushintaa ei ole kiinteästi määrätty, lunastushinnan vahvistamisesta. Hallituksen on huolehdittava lunastushinnan maksamisesta siihen oikeutetulle. Lunastusoikeus on niillä osakkailla, jotka olivat merkittyinä yhtiön osakeluetteloon silloin, kun osakkeen siirtymisestä ilmoitettiin yhtiön hallitukselle. Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta. Jos osakkeiden lunastushinta ei ole yksiselitteisesti määriteltävissä, valitsee hallitus kaksi puolueetonta välimiestä, jotka määräävät käyvän luovutushinnan. Mikäli yhtiö ei käytä lunastusoikeuttaan ja useampi osakkeenomistaja on halukas lunastamaan tarjotut osakkeet, määrätään lunastusoikeus heidän kesken arvalla.
Isännöitsijä	Isännöinti Luotsi Oy Mia Alatalo Elielinaukio 5 B 00100 Helsinki 010 755 6011 asiakaspalvelu@isannointiluotsi.fi Isännöitsijäntodistus: 03.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Pestone Yhtiöt Oy, Museokatu 40 B, 00100 Helsinki

i MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market Töölöntori, n. 280 m. K-market Museokatu, n. 300 m. Alepa Caloniuksenkatu, n. 350 m. Sokos, n. 1,4 km. Kauppakeskus Forum, n. 1,5 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Töölön ala-aste, n. 600 m. Töölön yhteiskoulu, n. 1 km. Ressun peruskoulu, n. 1,4 km. Päiväkoti: Päiväkoti Onnimanni R.Y., n. 160 m. Päiväkoti Vaahtera, n. 500 m. Töölön Ankkalampi-Duckies, n. 900 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja raitiovaunupysäkki lähellä Helsingin päärautatieasema, n. 1,5 km.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki puh. +358 9 310 1691 www.hel.fi
Vapautuu	Heti



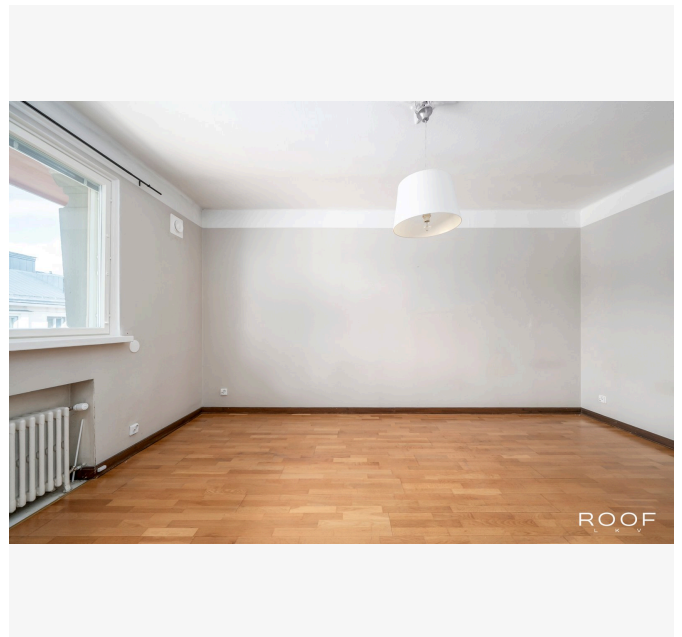
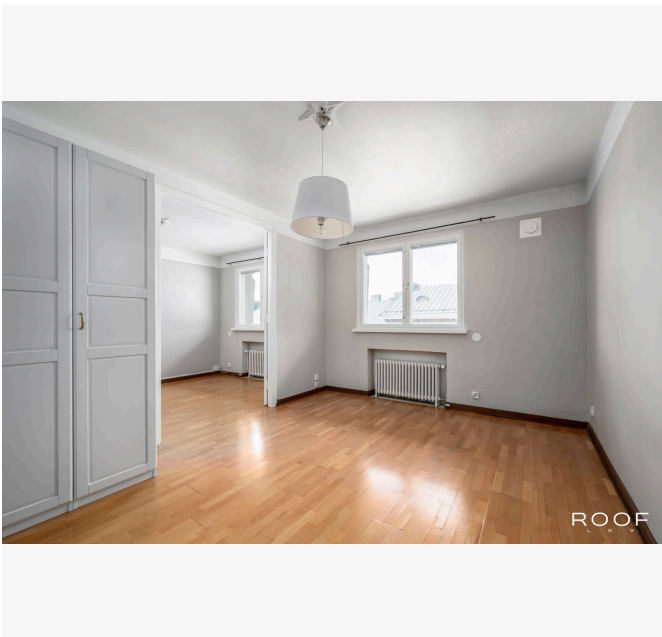
ROOF
L K V



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 pohjakuva laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuva mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuva 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