

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!

Uusi ylimmän kerroksen läpitalon asunto Oulunkylässä!

Helmikuussa 2027 valmistuva Oulunkylän Kulma tarjoaa modernia, skandinaavista asumista, jossa yhdistyvät tyylikkyys, toimivuus ja laadukkaat materiaalit. Vapaana enää 2 asuntoa!

Varaa oma esittelyaikasi, ja tule tutustumaan viereen valmistuneen Westonin rakennuttaman talon esittelyasuntoon, jossa pääset tunnustelemaan materiaaleja ja ihastelemaan sävyvaihtoehtoja jo ennakkoon!

Asunto on puolihitas-asunto, jossa ensimmäinen ostaja hyötyy kaupungin säätelemästä, tavallista edullisemmasta hinnasta, mutta merkittävä etu on se, että asunnon voi valmistumisen jälkeen myydä täysin vapaasti markkinahintaan.

Tämän ylimmän kerroksen 85,5 m2 perheasunnon pohja on suunniteltu joustavaksi eri elämäntilanteisiin ja laadukkaat materiaalit luovat viihtyisän ja ajattoman kokonaisuuden. Asunnosta löytyy Puustellin keittiö, jossa integroidut Gramin kodinkoneet, tilava olohuone, 3 makuuhuonetta, vaatehuone, kylpyhuone saunalla, erillinen wc, sekä lasitettu parveke. Huoneistossa on myös vesikiertoinen lattialämmitys sekä varaus ilmalämpöpumpulle.

Taloyhtiössä on panostettu vastuulliseen ja tulevaisuuden asumiseen. Energiatohokas A-energialuokka, kustannuksia hillitsevä maalämpö sekä aurinkopaneelit tekevät asumisesta sekä ekologista että taloudellista. Rakentamisessa on huomioitu ympäristöystävällisyys alusta alkaen. Materiaalivalinnoissa painotetaan kestävyyttä ja kierrätys on ollut keskeisessä roolissa.

Arjen mukavuutta lisäävät huolella suunnitellut yhteiset tilat. Tyylikäs saunaosasto ja viihtyisä kerhohuone tarjoavat puitteet rentoutumiseen ja yhdessäoloon. Lisäksi asukkaiden käytössä on monipuolinen työkalupiste, joka helpottaa kodin pieniä projekteja ja sisustustöitä.

Käytössäsi on myös tilava pyöräkellari sähköpyörien latausmahdollisuudella.

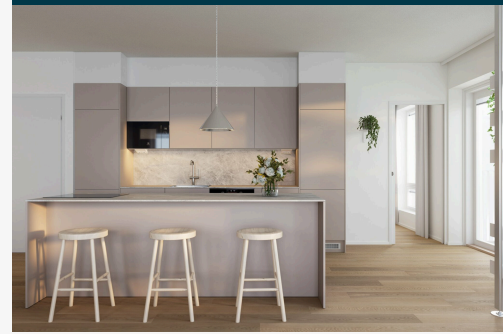
Sijainti kruunaa kokonaisuuden. Erinomaisten liikenneyhteyksien ansiosta arki rullaa vaivattomasti. Raide-Jokerin pysäkit löytyvät aivan vierestä ja Oulunkylän juna-asemalle kävelet alle kilometrin. Liikuitpa sitten autolla, pyörällä tai julkisilla, yhteydet ovat sujuvat joka suuntaan. Päivittäispalvelut ovat nekin käden ulottuvilla, sillä lähikauppa K-Market Pikkupeikka sijaitsee vain 150 metrin päässä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Rossi / 044 983 5981 tai sari.rossi@roof.fi / Instagram @sarirossi

Roni Porokara / 040 525 4900 tai roni.porokara@roof.fi

ROOF
L K V



Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa maksuton arviokäynti, suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!



30.9.2026 | Julkaistu 05.04.2026
Kohdenumero 80498334

Oulunkylä, Kisällintie 11 A 10, 00640 Helsinki

Kerrostalo, 4h+kt+s, 85,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **449 000 €**
(5 251,46 €/m²)

Velkaosuus
0 €

Velaton hinta
449 000 €
(5 251,46 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
625 € / kk

Hoitovastike
282 € / kk

Tontin vuokravastike
343 € / kk

Lisätietoa vastikkeista
Hoitovastike on arvio ja se on laskettu 2024 kustannusten sekä 2025 tarjousten perusteella.
Vesi
Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, taseaus kulutuksen mukaan)

HUONEISTO

Osakkeet	1190-1360
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+kt+s
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	4/4
Asuintilojen pinta-ala	85,5 m²
Kokonaispinta-ala	85,5 m²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen
Kunto	Uusi
Keittiö	SEINÄT: Maali / laatta LATTIA: Lankkulaminaatti VARUSTEET: Puustellin keittiö, integroidut Gramin kodinkoneet, viinikaappi
Pesutilat	SEINÄT: Laatta LATTIA: Laatta VARUSTEET: Allaskaappi, peilikaappi, wc-istuin, bidee, suihku, lattialämmitys
Erillinen WC	SEINÄT: Maali LATTIA: Laatta VARUSTEET: Allaskaappi, peilikaappi, wc-istuin, bidee
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä SEINÄT: Lämpökäsitelty haapa LATTIA: Laatta VARUSTEET: Kiuas Harvia Cilindro
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali LATTIA: Lankkulaminaatti VARUSTEET: Kaapisto
Olohuone	SEINÄT: Maali LATTIA: Lankkulaminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Helsingin Oulunkylän Kulma Y-tunnus: 3549393-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 566 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2085 Vuosivuokra: 108 150 € Tammikuun 1. päivästä 2027 alkaen kunkin kalenterivuoden vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2027
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 33
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

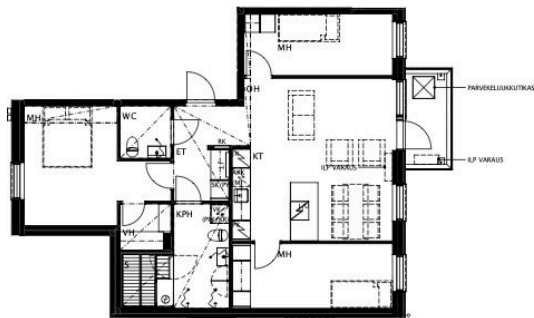
Yhtiön tilat ja varustelu	Saunaosasto ja kerhohuone, yhteiskäytössä oleva työkaluvarasto, häkkivarasto sekä pyörävarasto, jossa sähköpyörien latausmahdollisuus.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, aurinkopaneelit katolla ja lattialämmitys
Energiatodistus	Rakennuksen energialuokka on A-energialuokka.
Kiinnitykset	325 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat ovat omina osakkeinaan ja niiden osalta ei suoriteta tontinvuokravastiketta. Autopaikkoja pihalla 27 kpl. Optiona sähköauton latauspiste lisävarusteena. Pihapaikat: 27 kpl

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market Pikkupekka n. 150 m, ravintola Krung Thap Thai Bistro n. 100 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oulunkylän ala-aste n. 450 m, Oulunkylän yhteiskoulu n. 800 m Päiväkoti: Oulunkylän päiväkoti n. 500 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, juna-asema lähellä, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Kaavoitus	Asemakaava Oulunkylän liikuntapuisto: Oulunkylän liikuntapuistoon suunnitellaan uuden stadionin rakentamista ja urheilukenttien uudelleen järjestelyä paikallisten jalkapalloseurojen kilpailu- ja harrastustoiminnan kehittämiseksi. Samalla tutkitaan asuinrakentamista Hirsipadontien varteen ja risteysalueelle Raide-Jokerin välittömään läheisyyteen. Kaavoituksen aikana selvitetään, minkä kokoluokan stadion ja kuinka paljon asumista alueelle on tarkoituksenmukaista sijoittaa suunnittelualueen reunaehdot huomioiden. Lisäksi kaavoituksen aikana päätetään stadionin toteutustapa. Lisätietoja antaa Outi Ruski arkkitehti, p. 09-310 15207 Oulunkylän keskustakorttelit: Oulunkylän keskustaa uudistetaan. Tavoitteena on kehittää Oulunkylän keskustasta viihtyisä, monipuolinen ja vetovoimainen kaupunginosakeskus, jossa on helppo liikkua. Suunnitelmissa on asuntoja, liiketilaa katutasoon sekä uusi perhe- ja hyvinvointikeskus radan varteen. Alueen kirjastolle, nuorisotilalle ja työväenopistolle suunnitellaan uudet tilat. Lisäksi vanha asema on tarkoitus suojella. Lisätietoja antaa Sari Ollila, arkkitehti, p. (09) 310 37373
Vapautuu	Muu ehto: Rakennuksen valmistuttua

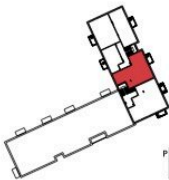
4H+KT+S85,5 m²

A010 4. kerros



1:100 5m

OULUNKYLÄN KULMA







Sari Rossi

Myyntineuvottelija

044 983 5981

sari.rossi@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