

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 Töölön sydämessä, Sallinkadulla, ja tarjoaa loistavan mahdollisuuden vaikka ensiasunnon ostajalle. Vuonna 1938 valmistuneen talon viidennessä kerroksessa sijaitseva asunto on valoisa ja avara, ja sen korkeat huoneet luovat ilmavan tunnelman. Asunnossa on hyvin säilytystilaa.

Asunto Oy Urheilukatu 14:ssä on tehty merkittäviä kunnostustöitä, ja tulevat remontit takaavat talon arvon säilymisen. Asunnossa on luonnollinen ilmanvaihto ja kaukolämpö, mikä tekee siitä mukavan ja energiatehokkaan asua. Keittiö on osittain avonainen ja kompakti.

Töölön alue tarjoaa erinomaiset liikenneyhteydet, ja kaikki palvelut ovat käden ulottuvilla. Läheltä löytyvät niin ulkoilureitit kuin urheilumahdollisuudetkin, kuten jäähalli, uimastadion ja uimahalli. Alueella on myös runsaasti parkkitilaa, mikä tekee liikkumisesta helppoa.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän hurmaavaan kotiin, joka yhdistää historiallista charmia ja modernia mukavuutta keskellä Helsinkiä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mikko Mäkelä, / 040 854 5926 tai mikko.makela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.



2.10.2026 | Julkaistu 12.04.2026

Kohdenumero 80496252

ROOF
L K V



Töölö, Sallinkatu 2 B 52, 00250 Helsinki

Kerrostalo, 2h+kk (PUTKIREMONTOITU), 40,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

285 436,80 €

(7 047,82 €/m²)

Velkaosuus

13 563,20 €

(334,89 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

299 000 €

(7 382,72 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

338,99 € / kk

Hoitovastike

178,20 € / kk

Rahoitusvastike

160,79 € / kk

Vesi

22 € / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

90 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

PO-vastike (katto) 1,00 €/m²/ kk

PO-vastike (märkätilat ja viemäreiden sukitus)

3,00 €/m²/kk

PO-vastike(porrashuoneremontti) 0,83€/m²/kk

Rahoitusvastikkeiden sisältö:

Huoneiston lainaosuudet koostuva: Märkätilat ja

viemäreiden sukitushanke 12.279,05 eur

Porrashuonesaneeraus, 1.284,15 eur

Yhtiökokouksessa 13.03.2026 päätettiin antaa hallitukselle valtuudet periä enintään yksi ylimääräinen hoitovastike yllättävien korjaus-tai muiden kustannusten varalle.



HUONEISTO

Osakkeet

220-222

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kk (PUTKIREMONTTOITU)

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

6/6

Asuintilojen pinta-ala

40,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

40,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 40,5 m ² . 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, liesi ja yhdistelmä uuni/mikroaaltouuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Parveke	Ei
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Makuuhuoneen kaapistot ja hylly. Ikkunan verhotanko
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

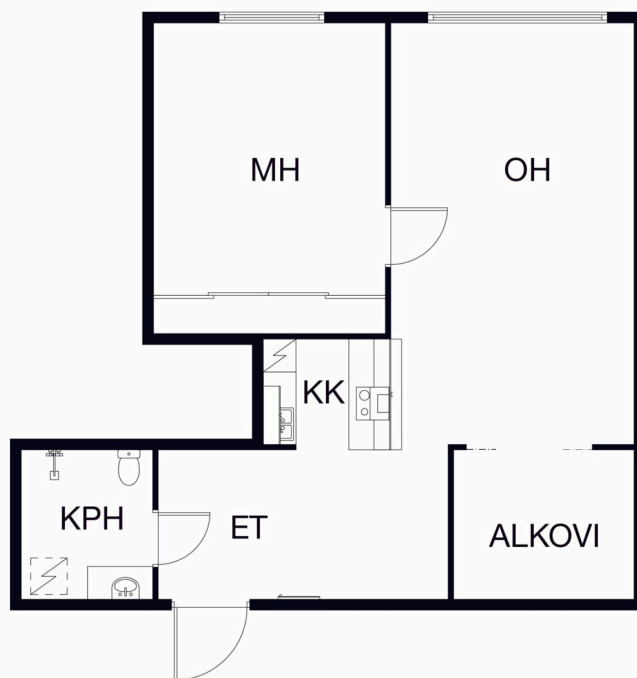
Yhtiön nimi	Asunto OY Urheilukatu 14 Y-tunnus: 0122962-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 225 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1938 Käyttöönotto: 1938
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 82 Liikehuoneistot: 2 kpl (40.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, kellarikomero ja pesutupa

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 11.12.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Hissit -1969, Huoneistojen ulko-ovet -1975, Lisäikkunat -1984, Viemäri- ja käyttövesiputkistot-1991, Linjasäästöventtiilit 1994, Sähköverkon laajennus 1997, Pihajulkisivut 1999, Sähkönousut 2002, Vesikaton vanhan osan tervaus ja kunnostus 2006, Hissikorien sisäpuolinen kunnostus 2006, Pesutuvan kunnostus 2006, Ajoportin nosto-ovi 2007, Energiatodistus 2008, Ikkunoiden uusiminen 2010, Katujulkisivun kunnostus ja maalaus 2010, Pihajulkisivun maalaus 2011, Antenniverkon uusiminen 2016, Jäteastioiden kattaminen 2016, Poistohormien nuohous 2017, Lämmönsiirtimen uusiminen 2018, Pysty- ja pohjaviemäreiden painehuuhtelu 2018, Kylpyhuoneiden kuntokartoitus 2018,2019 Katon uusimisen suunnittelu, 2019 Märkätilojen uusimisen suunnittelu, 2020 Katon uusiminen aluskatteelliseksi konesaumatuksi peltikatoksi 2020 Katon ja syöksyputkien saattolämmitysjärjestelmän uusiminen, 2020 Märkätilojen uusimishankkeen ja viemäreiden sukitushankkeen suunnittelu ja kilpailutus 2021-2022 märkätilojen saneeraus ja viemäreiden sukittaminen 2023 Porrashuoneiden kunnostamisen ja ovisummerijärjestelmän uusimisen suunnittelu 2024 Porrashuoneiden kunnostaminen, ovisummerijärjestelmän uusiminen ja porrashuoneiden ulko-ovien uusiminen tammisiksi 2025 Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston tasapainotus. Julkisivun sokkeliosuuden paikkaus ja ylimaalaus.
Suunnitellut korjaukset	Tulevien vuosien korjaustöitä - Katon maalaus 2026 - Ikkunoiden huoltomaalaus 2027-2028 - Kiinteistön kuntoarvio 2028-2030 Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarvesuunnitelma 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. Alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 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. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	2 608 400 €

Taloyhtiön vuokratuotot	6 770 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat jonotuksella. Autohallipaikat: 11 kpl
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Pääovi Oy Aki Mäkirinta Tehtaankatu 10 00140 09 7002 8761
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Helsingin Kiinteistötekniikka Ruoholahdenkatu 8 00180 Helsinki
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä on limiitti laina 55.000,00 eur, käytetty 0 eur, 1.4.2026 Taloyhtiöllä on hallinnassa 8 kpl huoneistoja, joista vuokratuottoa tulee n.70 000 €/ vuosi.

MUITA TIETOJA

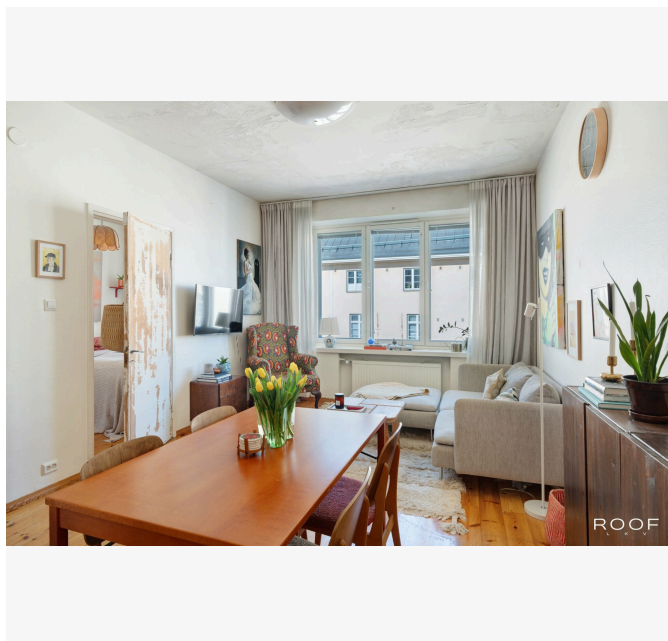
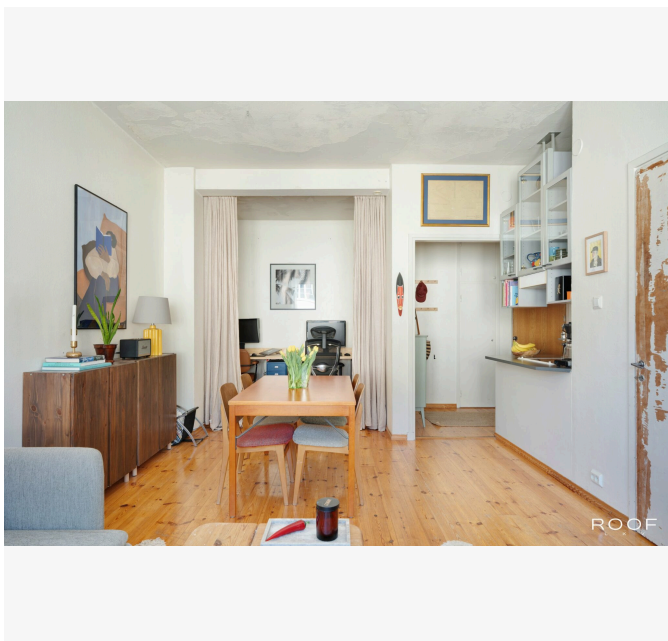
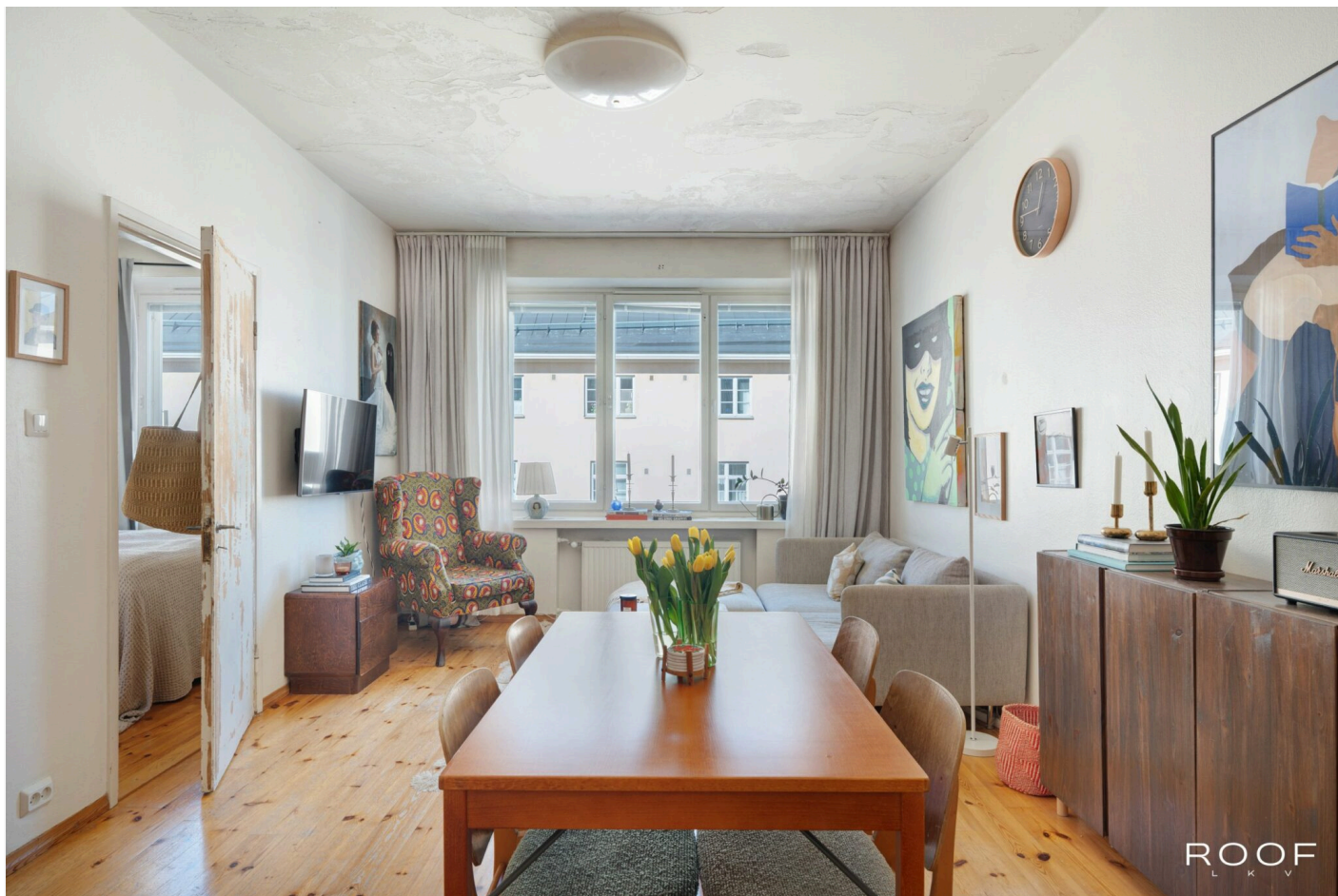
Palvelut	Ulkoilureittejä, Kuntosali lähellä, Urheiluhalli lähellä, Jalkapallokenttä, Jäähalli lähellä, Uimahalli lähellä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, Yöbussin pysäkki lähellä, Raitiovaunupysäkki lähellä, Taksitolppa lähellä, Sujuvat yhteydet omalla autolla, Paljon parkkitilaa
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki rakennusvalvonta / kaavoitus. Alueella ei ole merkittäviä kaavamuutoksia.Pyydä välittäjältä kaavamääräykset ja tutustu niihin. www.hel.fi
Vapautuu	Muu ehto: 2 kk kaupanteosta 2 kk kaupanteosta
Video	https://www.youtube.com/watch?v=4k_cvUOFT6E



ROOF
L K V

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

POHJAKUVAT.com





Mikko Mäkelä
Asuntomyyjä
040 854 5926
mikko.makela@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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