

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!

Kaunis kaksio Flemarilla!

Koti, jonka keskiössä ovat olohuone, keittiö ja ruokailutila, jotka muodostavat avaran oleskelualueen. Ikkunat tuovat valoa ja näkymät avautuvat rauhalliselle sisäpihalle. Kompaktissa keittiössä on kaikki oleellinen, ja makuuhuoneessa on seinän levyinen kaapisto. Kylpyhuoneessa on tilaa myös pyykinpesukoneelle.

Taloyhtiön suurimmat remontit on tehty, ja lähivuosille on tiedossa vain normaaleja huoltotoimenpiteitä. Yhtiön omistuksessa 2 asuntoa + 3 liikehuoneistoa (44 433€ vuokratuotot vuodessa).

- Sijainti
- Sisäpihalle näkymät
- Hissi
- Hoitovastike 3,50€/m²

Kodin sijainti on ihanteellinen urbaanille kaupunkielämiselle. Kävelyetäisyydeltä löytyy pieniä putiikkeja, ravintoloita, kahviloita sekä päivittäistavarapalvelut. Hakaniemen ja Karhupuiston palvelut löytyvät läheltäsi. Alle kahden kilometrin päässä on myös kattavan palvelutarjonnan omaava kauppakeskus Redi. Ulkoilu- ja harrastamahdollisuuksia on runsaasti kuin myös liikkumismahdollisuuksia julkisilla liikennevälineillä; metro-, bussi- ja raitiovaunupysäkkejä löytyy useampi vain muutaman sadan metrin säteellä.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=kkmvA1LfqtN>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
Puh: 050-2106 (lyhyt numero)
santeri.carlsson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"



30.9.2026 | Julkaistu 23.04.2026

Kohdenumero 80503548

ROOF
L K V



Kallio, Fleminginkatu 12b A 3, 00530 Helsinki

Kerrostalo, 2h, avok, kph, 54 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

287 487,48 €

(5 323,84 €/m²)

Velkaosuus

11 512,52 €

(213,19 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Vesi

28 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Autopaikka 22,00€/kk.

- Taloyhtiönlaajakaista (Telia 50M) 0,00€/kk.

Velaton hinta

299 000 €

(5 537,04 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

286,20 € / kk

Hoitovastike

189 € / kk

Rahoitusvastike

97,20 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1-2

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avok, kph

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/6

Asuintilojen pinta-ala

54 m²

Kokonaispinta-ala

54 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

VARUSTUS:

Keraaminenliesi uuniastianpesukone yhdistelmä,

Hana,

Kaapisto,

Allas,

Jääkaappipakastin.

TYÖTASOT: Laminaatti.

SEINÄT: Maalattu.

LATTIA: Laatta.

Lattialämmitys (sähkö) keittiön ja eteisen laatta lattiassa.

Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, WC-istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto. SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Lauta.
Olohuone	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Laminaatti
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kaapistot, vinttikomero ja kellarikomero
Myydään vuokrattuna	Ei

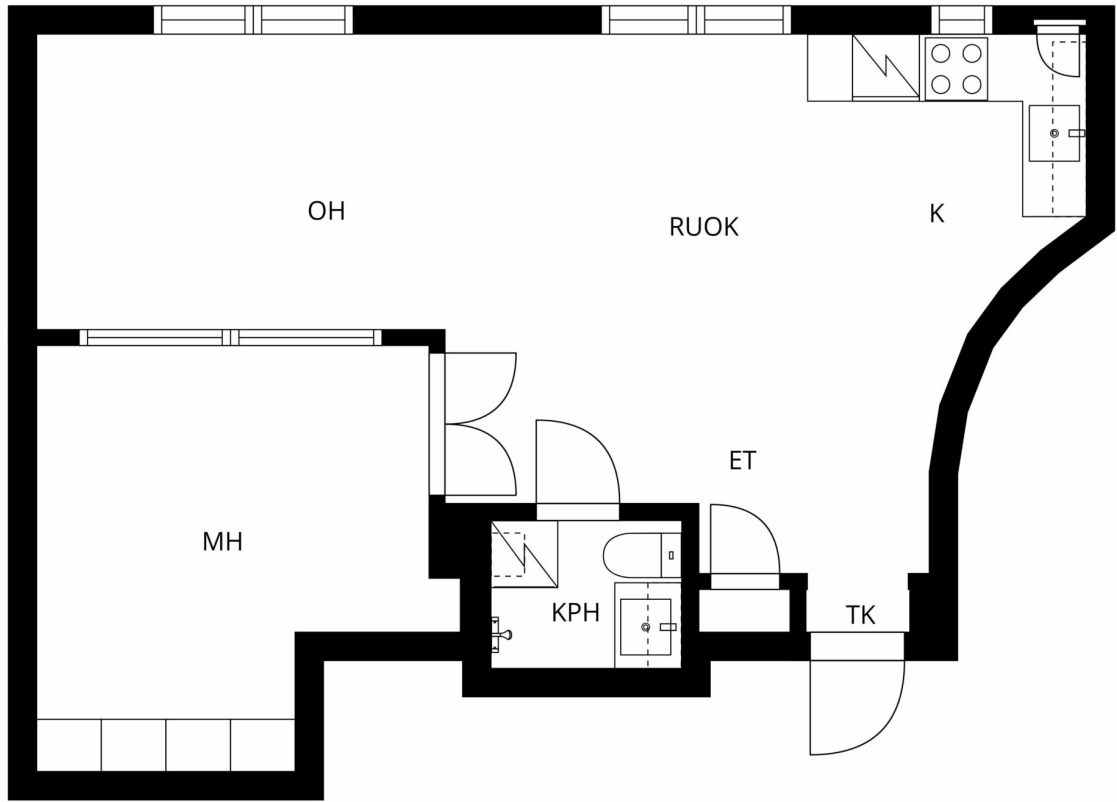
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Taapuri Y-tunnus: 0222585-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 897,2 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1937 Käyttöönotto: 1937
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, kaapeli-tv, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	- 2025: Vintti tilan kunnostus. Uudet irtainvarastot. - 2019: Hissin modernisointi. - 2017: Asuntojen ulko-ovien tiivisteiden uusiminen. - 2016: Kellariporrashuoneen maalaus. Jäteastiasuojat. Vesikaton maalaus. Lukituksen uusiminen. - 2015: Pihajulkisivun ja tuuletusparvekkeiden uusiminen. Kaukolämpölaitteiden uusiminen - 2012: Kylpyhuoneiden uusiminen. - 2009: Porttikongin portti. - 2008: Katujulkisivun maalaus. - 2007: Vesikaton uusiminen. - 2006: Asuntojen ja liikehuoneistojen ikkunoiden uusinta. - 2005: Porrashuoneen maalaus. Tuuletusparvekkeen ovien ja ikkunoiden maalaus. - 2003: Liiketilojen ulko-ovien uusiminen. Korvausilmaventtiilit asuntoihin. - 1999: Asuntojen ulko-ovien uusiminen. - 1998: Patteriventtiilien uusiminen. - 1996: Putkiremontti. - 1993: Sähköpääkeskuksen ja- nousujen uusiminen.
Suunnitellut korjaukset	Ei tiedossa tulevia korjauksia. Normaaaleja huolto- ja ylläpitokorjauksia.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	651 600 €
Taloyhtiön vuokratuotot	44 433 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 8 kpl
Isännöitsijä	Helsingin KH-Isännöinti Oy Pia Koro Käenkuja 8 00500 Helsinki 09 77 40 760 pia.koro@kh-isannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 01.10.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Varonen Oy

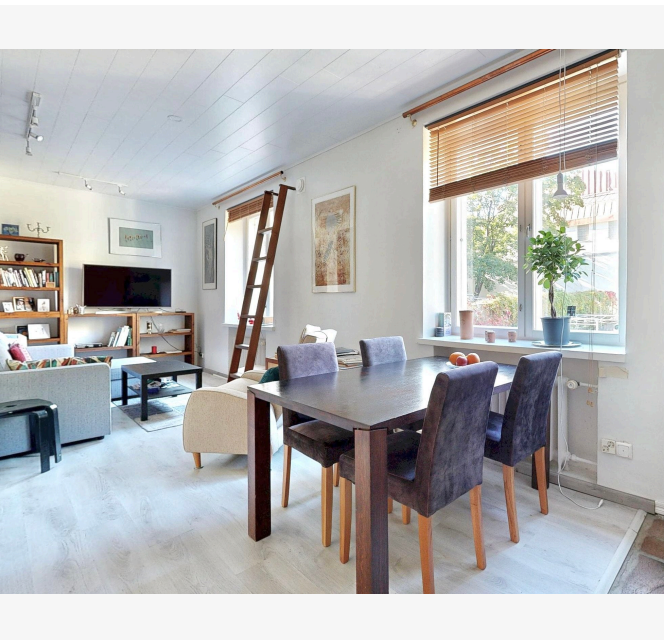
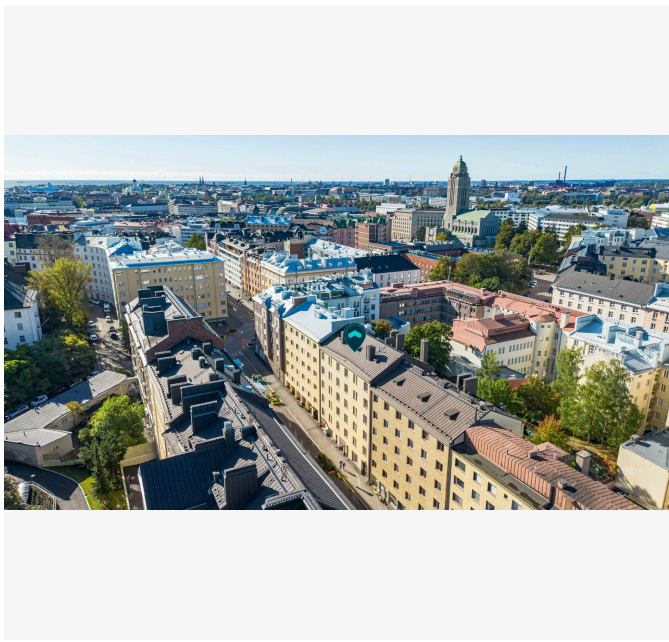
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki Puh.09 310 1691 kartta.hel.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Virtuaaliesittely	https://my.matterport.com/show/?m=kkmvA1LfqtN



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@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