

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!

Toimiva ja valoisa yksiö avokeittiöllä kolmannessa kerroksessa.

Tämä avara koti tarjoaa kompaktissa koossa kaiken tarvittavan sujuvaan arkeen. Keittiö on uusittu vuonna 2020 ja sieltä löytyy myös kätevästi paikka pyykinpesukoneelle. Kylpyhuone on remontoitu linjasaneerauksen yhteydessä vuonna 2009. Tilaan sopii hyvin sekä ruokapöytä että sänky, joten huone muuntautuu vaivattomasti niin arkeen kuin rentoutumiseenkin.

Asunto Oy Castreninkatu 8 on hyvin hoidettu taloyhtiö omalla tontilla. Yhtiössä on tehty kattavasti kunnostuksia ja viimeisimpänä julkisivun rappaus on valmistumassa.

Asukkaiden käytössä on viihtyisä kattoterassi, joka tarjoaa loistavat puitteet rentoutumiseen, auringonottoon tai vaikka etätyöskentelyyn maisemista nauttien.

Sijainti on erinomainen: kaikki palvelut ja sujuvat liikenneyhteydet ovat lähellä, ja kauniit ulkoilumaastot, kuten Töölönlahti, löytyvät kävelyetäisyydeltä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Sari Välimaa / 044 333 0524 tai sari.valimaa@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.
www.roof.fi

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptistä. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!



2.10.2026 | Julkaistu 03.05.2026

Kohdenumero 80502930



Linjat, Kallio, Castréninkatu 8 A 7, 00530 Helsinki

Kerrostalo, 1h+avok+kph, 27 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

168 000 €

(6 222,22 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

168 000 €

(6 222,22 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

121,50 € / kk

Hoitovastike

121,50 € / kk

Vesi

30 € / hlö / kk

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

70 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lukija on tietoinen, että taloyhtiössä on valmistumassa julkisivun rappaus urakka, josta aiheutuva yhtiölainaa ei ole vielä nostettu eikä huoneistokohtaisia lainaosuuksia ole jyvitetty osakkaille. Arvio 277 000 euron 2020,16€. Lainaosuudet tarkentuvat remontin taloudellisen loppuselvityksen myötä ja kustannus saattaa poiketa ilmoitetusta ollen pienempi tai suurempi. Ostaja ottaa jyvitetävän huoneistokohtaisen lainaosuuden vastattavakseen.

Yk 3.6.2026

Vahvistettiin yksimielisesti hallituksen esittämä talousarvio vuodelle 2026. Vahvistettiin maksujen

suuruudeksi 1.7.2026 alkaen:

Hoitovastike 0,27 €/vind/kk

Pääomavastike 3 0,012 €/vast.ind./kk
(ilmanvaihto)

Pääomavastike 4 0,05 €/vast.ind./kk
(tuuletusparvekkeet)

Vesivastike 30,00 €/hlö/kk

Autopaikka 70,00 €/paikka/kk

Saunamaksu 6,00 €/12,00 €/kk

Pesutupa 2,00 €/kone

Päätettiin valtuuttaa hallitus perimään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta vastaava määrä taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Päätettiin valtuuttaa hallitus määrittelemään pääomavastikkeiden määrät uudelleen, mikäli korkotaso olennaisesti nousee.

HUONEISTO

Osakkeet

611-637

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä	1h+avok+kph
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	3/7
Asuintilojen pinta-ala	27 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	27 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 27 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, liesi ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peili, pesuallas, allaskaappi, lattialämmitys ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	ei ole
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Lasikuitutapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	ei ole
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Muutostyöt huoneistossa	2018: Asennettu suihkuseinä ja allaskaappi kylpyhuoneeseen. 2021: keittiöremontti.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Eteisen kaapisto Pyykinpesukone
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Castreninkatu 8 Y-tunnus: 0117516-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 558 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1957
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 60 Liikehuoneistot: 8 kpl (809 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 18.08.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiö laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1986 julkisivun peltiosien uusiminen
1993 ikkunat uusittu puu-alumiini ikkunoiksi(Tiivi-ikkunat)
1996 hissien peruskorjaus A + B-rappu
2009 putki- ja sähkönousuremontti, lämmönvaihdin
2009 porrashuoneiden maalaus
2009 ovipuhelinjärjestelmä
2009 palovaroitinjärjestelmä, yleiset tilat (uusi)
2009 yleiskaapelointijärjestelmä(puhelin- ja tietoliikenne, 2' RJ45-piste)
2009 antennijärjestelmä uusittutalotähti 2000 luokituksen mukaiseksi
2010 vesikaton kunnostus- ja huoltomaalaustyöt
2010 A-portaan hissien ohjaus- ja käyttöjärjestelmä uusittu
2010 ilmanvaihtokanavien puhdistus- ja säätötyö
2012 liikehuoneistojen patteriverkoston kunnostustyöt (2011 suunn. Timo Vättö)
2013 A-B ullakkotasanteen turvaveräjät ja pihavalaistuksen täydentäminen
2013 A-B ullakkotasanteen tuuletusparvekkeidenpinnoitus (uretek-elastomer)
10 vuoden takuu 5.8.2013 alk., huoltomaalaus 2010, pinnoitus 1992
2013 tuuletusparvekkeiden ovet uusittu
2014 päätyjulkisivun ja Kolmannen linjan julkisivun kunnostus ja maalaus
2015 pihajulkisivujen kunnostus ja maalaus
2015 piha-alueen valaistus astronomisella kello-ohjauksella
2016 hissikorjaukset (lukkoradat, pumpput, kannatusköydet A+B- hissit)
2016 osittainen sarjalukitusmuutos (Kaba experT)
2019 kattoturvarusteet
2020 kuivaushuoneen ilmankuivaaja
2020 poistoilmapuhaltimet uusittu EC- puhaltimiksi
2021 ikkunoiden korvausilmaventtiilit (asunnot ja liikeh.)
2022 ilmastointihormien puhdistus / nuohous ja ilmanvaihdon säätö
2022 lämmitysverkoston paisunta-automaatti ja alipaineilmanpoistinlaitteisto
2024 kattoterassien korjaus
2025 palovaroittimien uusiminen
2025 vesikaton uusimisen suunnittelu
2025 takapihan betoniportaiden kunnostus
2025 vesikalusteiden tarkastuskierros ja siinä havaittujen puutteiden korjaus
2025 Castreninkadun puoleisen päädyn julkisivurappauksen korjauksen suunnittelu

Suunnitellut korjaukset

Hallituksen korjaustarveselvitys 2026-2030:

2026 Julkisivun rappausten korjaukset
2026 Kellarin pienet korjaustoimenpiteet mm. ilmanvaihdon parantamien
2027 Patteriventtiilit ja lämmityksen tasapainotus,suunnittelu, toteutus
2027 Peltikatteen uusiminen
2028 Patteriventtiilit ja lämmityksen tasapainotus,suunnittelu, toteutus
2028 Hissien modernisointi
2029 Lämmönjakokeskus

Lukijan on huomattava, että 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.

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2026

Kuntotutkimukset	2023 lämmitysverkoston ja pattereiden kuntotutkimus 2023-2024 kellarin kosteusongelman selvitystä ja suunnittelun aloitus 2024
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	3 045 300 €
Taloyhtiön vuokratuotot	41 399,30 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat 3 kpl Autopaikat, liikehuoneisto 2 kpl Moottoripyöräpaikka 1 kpl Pihapaikat: 3 kpl
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Fallenius Oy Päivi Eronen paivi.eronen@fallenius.fi Isännöitsijäntodistus: 24.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Kallio n. 210m. Lidl Kallio n. 600m. S-market Ympyrätalo n. 650m. K-Market Hakaniemen Herkku n. 700m. Mehiläinen Lääkärikeskus Helsinki Ympyrätalo n.600m. Postin automaatti n. 600m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kallion ala-asteen koulu n. 400m. Suomen Diakoniaopisto Alppikadun kampus n. 500m. Kallion lukio n. 700m. Päiväkotit: Päiväkotit Linnunlaulu n. 450m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, hyvä kulkuyhteys, raitiovaunupysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja kaupunkiliikenneyhteys Raitiovaunupysäkki n. 170m. Hakaniemen Metroasema n. 500m. Linja-autopysäkki n. 160m. (linjat: 23, 502) Helsingin päärautatieasema n. 1,9km.

Kaavoitus

Asemakaava

Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen

Asemakaavat

Suunnitelman kuvaus

Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Asemakaavat muutetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta. Työn yhteydessä päivitetään myös rakennusten ja yleisten alueiden suojelua. Kaavojen ajantasaistaminen ei koske uudisrakentamisen hankkeita, vaan muutokset vaativat edelleen erillisen asemakaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen. Lisätietoja antaa Otso Huhtala, arkkitehti, p. (09) 310 37296

Diakonissalaitos

Asemakaavat

Suunnitelman kuvaus

Diakonissalaitoksen kortteliin suunnitellaan täydennysrakentamista sisäpihalle, Helsinginkadun ja junaradan varrelle sekä Alppikadun ja Kolmannen linjan kulmassa sijaitsevan asuntolarakennuksen paikalle. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävän kokonaisuuden arvokkaat rakennukset suojellaan ja pihaympäristöä parannetaan. Kortteli säilyy diakoniakäytössä. Lisätietoja antaa Paula Leiwo arkkitehti, p. 09-310 23637

Kallio, Ensi linja 1

Asemakaavat

Suunnitelman kuvaus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa päiväkotitoiminnan jatkuminen Ensi linja 1 sijaitsevassa entisessä sokeainkoulussa tontin käyttötarkoituksen muutoksella. Muutostyöt toimistokäytöstä päiväkotitiloihin on toteutettu vuonna 2023 myönnetyllä määräaikaaisella rakennusluvalla ja päiväkotitoiminta on aloitettu elokuussa 2025. Kaavamuutoksessa ei suunnitella lisä- tai uudisrakentamista. Lisätietoja antaa Anni-Maria Räsänen suunnittelija, p. 09-31034392, Tommi Suvanto arkkitehti, p. 09-31037032

Kallio, Kuntatalo, Toinen linja 14

Asemakaavat

Suunnitelman kuvaus

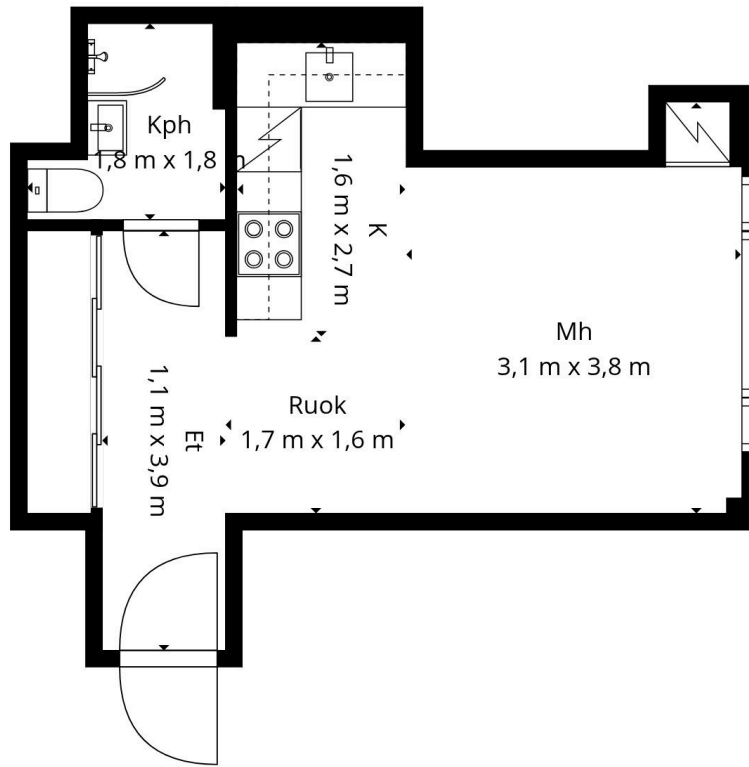
Osittain purkava täydennysrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos. Säilyvä keskeinen osa rakennuksesta suojellaan. Lisätietoja antaa Arkkitehti Jani Jansson, p. (09) 310 523 16

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

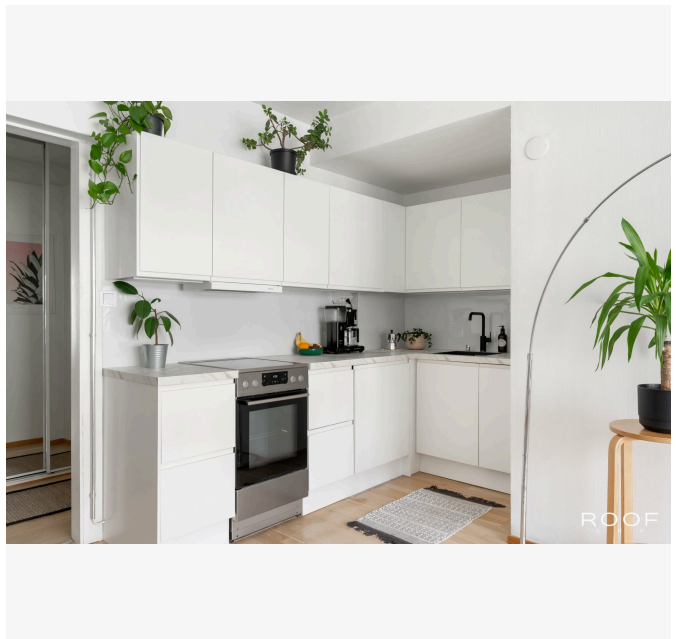
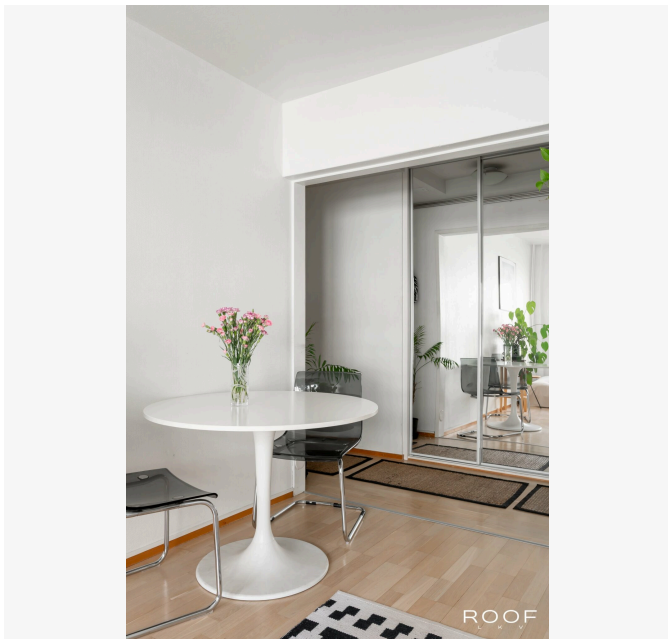
Kesällä asunto lämmin, mutta aurinko ei paista asuntoon suoraan.



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 kolmiolla.

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-alamittat selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuva mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alamittatietoja.





Sari Välimaa

Myyntineuvottelija

044 333 0524

sari.valimaa@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