

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!

Valoisa ja viehättävä läpitalon kolmio Alppiharjussa

Tervetuloa tutustumaan tähän ihastuttavaan viidennen kerroksen kotiin, joka sijaitsee aivan vehreän Dallapénpuiston kupeessa. Tämä läpitalon asunto on valoisa ja avara, sillä ikkunat avautuvat kahteen suuntaan. Toimiva pohjaratkaisu tekee kodista käytännöllisen ja muuntautumiskykyisen. Kahden erillisen makuuhuoneen ansiosta tilaa riittää niin perheelle, pariskunnalle kuin vaikka kotona työskentelevälle.

Kodin sydän on avara olohuone, joka kutsuu rentoutumaan ja viettämään aikaa yhdessä. Tänne mahtuu helposti suurempikin ruokailuryhmä. Olohuoneen jatkeena on pieni, sisäpihalle avautuva viihtyisä parveke, jossa on mukava nauttia aamukahvit tai hengähtää päivän päätteeksi.

Asunto-osakeyhtiö Vanhojen Automiesten talo on valmistunut vuonna 1958. Kyseessä on vakavarainen ja huolellisesti ylläpidetty yhtiö.

Sijainti ihanteellinen, noin kilometrin matkan päässä sijaitsee kauppakeskus Redi, jonka laajasta tarjonnasta löytyy monipuoliset palvelut. Alue tarjoaa runsaasti ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia, ja liikkuminen on vaivatonta – useita metro-, raitiovaunu- ja bussipysäkkejä sijaitsee vain muutaman minuutin kävelymatkan päässä.

Alppiharju on Helsingin Kallion kupeessa sijaitseva kaupunginosa, joka tunnetaan vehreistä puistoistaan ja persoonallisesta kaupunkikulttuuristaan. Alue yhdistää historialliset kivitalot, pienet kahvilat ja vilkkaan yhteisöllisyyden moderniin kaupunkielämään.

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

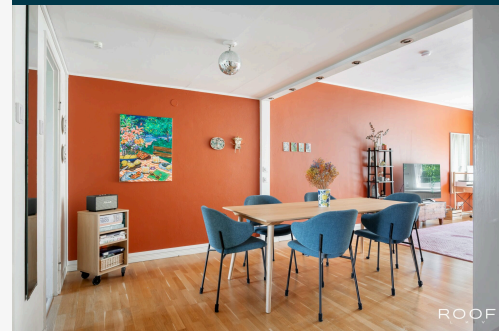
Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptistä. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!



2.10.2026 | Julkaistu 03.05.2026

Kohdenumero 80494982

ROOF
L K V



Vallila, Aleksis Kiven katu 10b A 8, 00500 Helsinki

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

293 323,07 €

(4 583,17 €/m²)

Velkaosuus

5 676,93 €

(88,70 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen velkaosuuden voi maksaa pois kuukausittain kuun lopussa. Mahdollisista lyhennyksestä aiheutuvista pankkikuluista vastaa lainaosuuden pois maksava osakkeenomistaja. Velkaosuuden pois maksua varten tulee tilata lainaosuuden laskenta vähintään kuukautta ennen maksupäivää kotisivujemme kautta www.ehtaisannointi.fi. Lainaosuuden laskenta on maksullista.

Velaton hinta

299 000 €

(4 671,88 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

537,60 € / kk

Hoitovastike

489,60 € / kk

Rahoitusvastike

48 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

L7, Parvekekorjaus, Hypo, Pääomavastike 7
Huoneiston lainaosuus 5.676,93€, 31.3.2026
1.6.alkaen 0,75 €/osake/kk.

Vesi

21 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Toimistovuokra 70,00€/kk.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 29.4.2026 päätti, että vuonna 2026 tehtävät korjaukset pyritään rahoittamaan taloyhtiön käyttötilillä olevilla varoilla tai nostettavalla lainalla.

12.5.2025 pidetty yhtiökokous valtuutti hallituksen perimään taloyhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa enintään 2 kk ylimääräisen hoitovastikkeen tai jättää perimättä taloyhtiön taloudellisen tilanteen salliessa enintään 2 kk hoitovastikkeet. Päätös on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

12.5.2025 pidetty yhtiökokous valtuutti hallituksen tarkistamaan ja muuttamaan osakkailta perittävien pääomavastikkeiden määriä, mikäli lainan koron muutokset sitä edellyttävät. Valtuutus on voimaissa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

12.5.2025 pidetty yhtiökokous päätti että vuonna 2025 tehtävät korjaukset rahoitetaan taloyhtiön käyttötilillä olevilla varoilla.

HUONEISTO

Osakkeet	1006-1069
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+kph+k+parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2

Kerros/Kerroksia	5/7
Asuintilojen pinta-ala	64 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	64 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 64 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, astianpesukone ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä ja pesukone Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Muutostyöt huoneistossa	2023 Allas ja suihkunhana vaihdettu seinäkaappi vaihdettu Edellisen isännöitsijätoimiston aikana tehty remontti: - Vinyylilankku (Pergo) asennettu keittiöön (muovimaton päälle) 2020 2023 Kylpyhuoneen vesikalusteiden vaihto (kesken)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	pyykinpesukone
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Vanhojen automiesten asunto-osakeyhtiö
	Y-tunnus: 0221936-4

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 884,2 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 55 862,83 € Tarkistusperuste Vuosina 2022-2025 vuokrankorotus 5 %/vuosi + Elinkustannusindeksin mukainen korotus. Vuodesta 2026
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1958 Käyttöönotto: 1958
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48 Liikehuoneistot: 5 kpl (1361 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto ja väestönsuoja Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: Irtaimistovarasto, pyöräsuoja, väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 09.01.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1991 Lämpökeskuksen saneeraus
1994 Ikkunamaalaukset
1995 Julkisivut ja parvekkeet
2002 Vesi- ja viemärijohtojen uusinta
2008 Vesikaton ja vesikourujen korjaus
2009 Kattoturvatuotteiden uusiminen
2009 IV kanavien nuohous
2009 Jäte- ja polkupyöräkatoksen rakentaminen
2010 Tuuletusparvekkeen korjaus
2011 Porrashuoneiden maalaus
2011 Ikkunoiden ja parvekeovien uusinta
Patteriverkoston tasapainotus ja patteri2011 termostaattien uusinta
2012 Hissien kuntotutkimus
2012 Lämmönvaihtimen uusiminen
Katoksen rakentaminen A-portaan ulko-oven
2014 päälle
2015 Kellari- ja liiketilojen palokatkot
Liiketilojen ikkunoiden ja ulko-oven uusiminen
Sisäpihan aidan korjaus
Sähkölaitteiden kunnon selvittäminen ja
sähköpääkeskuksen lämpökuvas
Verkkovirtaan kytkettyjen palovaroittimien asennus ullakolle
2016 Vesikattokorjaukset
2017 Hissien peruskorjauksen suunnittelu
Terveysaseman tuulikaapin peruskorjaus
Hissien peruskorjaus
2019 Portin peruskorjaus
2019 Sähköremontin suunnittelu
2019-2020 Sähköpääkeskuksen, muiden sähkökeskusten,
nousukaapelointien, huoneistosähköjen
ja tietoliikennejärjestelmien uusiminen
Pohjavesipumppaamon uusiminen
2021 Huoneistoparvekkeiden kuntotutkimus
IV-kanavien nuohous ja ilmanvaihdon säätö
Huoneistoparvekkeiden uusimisen suunnittelu
2022 Huoneistoparvekkeiden uusiminen
Huoneistoikkunoiden alaosien korjaus
2023 Yhden huippuimurin uusiminen
10 kpl käyttövesiverkoston linjasulkuventtiileiden uusinta
Kaikkien käyttövesiverkoston linjasulkujen merkkaus
Alemmassa kellarissa olevan huonokuntoisen
valurautaviemärin uusinta
2024 Kuivauspatterien tiivisteiden vaihto koko talossa
Lipputangon uusiminen
Hissien pyörästökomeroiden sähköjen korjaus/uusiminen
2025 Taloyhtiön vastuulla olevien palovaroittimien hankinta

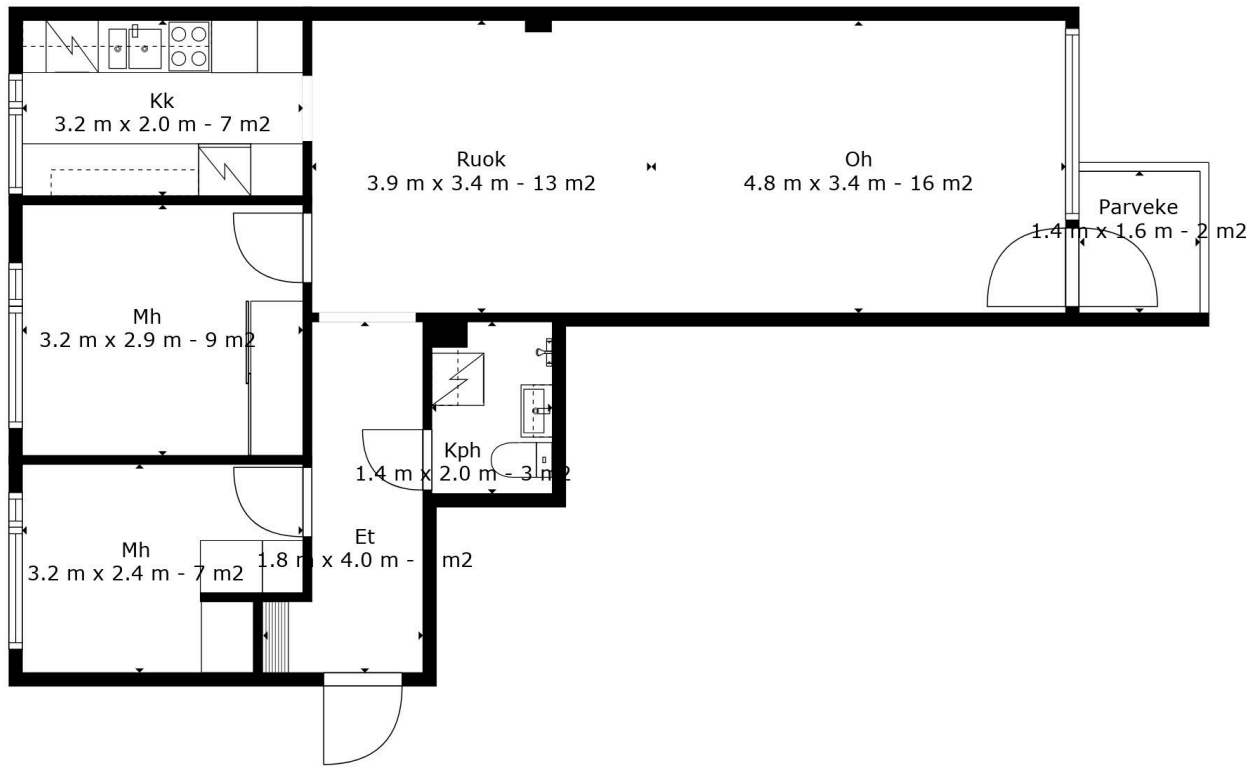
Suunnitellut korjaukset	2026
	Lukituksen uusiminen
	Ovipuhelinjärjestelmän uusiminen
	V-koneen uusiminen
	Vesikaton korjaussuunnittelu
	2027
	Porrashuoneiden ikkunoiden huoltomaalauksen/kunnostuksen suunnittelu
	Postiluukkujen uusiminen
	Peruskuntoarvion laatiminen
	Porrashuoneiden ikkunoiden huoltomaalaus/kunnostus
	Julkisivujen kuntotutkimus
	Vesikaton pinnoitus/kunnostus
	2028-2029
	Porrashuoneiden kunnostus
	2030
	Julkisivujen kunnostus
	Lukijan on huomattava, että Korjaustarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Korjaustarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
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	1 503 700 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä

Rajoitukset	Yhtiöjärjestyksessä on huoneistokohtainen lunastusrajoitus, eli lunastuslauseke. os yhtiön osakkeet siirtyvät muulta kuin yhtiöltä itseltään yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on yhtiön osakkeenomistajilla oikeus lunastaa siirtyvät osakkeet. Lunastusoikeutta ei kuitenkaan ole, jos osakkeet siirtyvät osakkeenomistajan puolisolle, rintaperilliselle, ottolapselle, veljelle, sisarelle tai jommallekummalle vanhemmista. Jos useat osakkeenomistajat haluavat käyttää lunastusoikeuttaan, on etuoikeus lunastukseen sillä, kenellä ennestään on yhtiössä eniten osakkeita. Osakkeiden lukumäärän mennessä tasan ratkaistaan lunastukseen oikeutettu arvalla. Hallituksen on samassa ajassa sen lisäksi, mitä asuntoosakeyhtiölaissa osakkeen siirtymisen ilmoittamisesta säädetään, julkaistava ko. ilmoitus yhtiön talossa olevilla ilmoitustauluilla. Lunastushinta on maksettava hallitukselle yhden viikon kuluessa lunastusvaatimuksen esittämisen määräajan päättymisestä. Lunastukseen sovelletaan muilta osin asunto-osakeyhtiölain määräyksiä. Lopulliset osakesiirrot on 30 päivän kuluessa ilmoitettava yhtiön hallitukselle rekisteröitäviksi.
Isännöitsijä	Ehta Isännöinti Petteri Soini Mäntyviita 2 02110 Espoo 020 750 5400 asiakaspalvelu@ehtaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 22.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Harju harju@kotikatu.fi Harjukatu 7 / Aleksis Kiven katu 10b 00500 Helsinki

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Vaasanhalli n.300m. K-Market Sörkka n. 450m. Alepa Hämeentie n. 600m. Kauppakeskus REDi palvelut n. 1,2km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Aleksis Kiven peruskoulun ala-aste n. 450m. Helsingin kuvataidelukio n. 500m. Helsingin seudun kesäyliopisto n. 700m. Päiväkoti: Päiväkoti Harju n. 200m. Päiväkoti Ebeneser n. 270m. Päiväkoti Runo n. 700m.

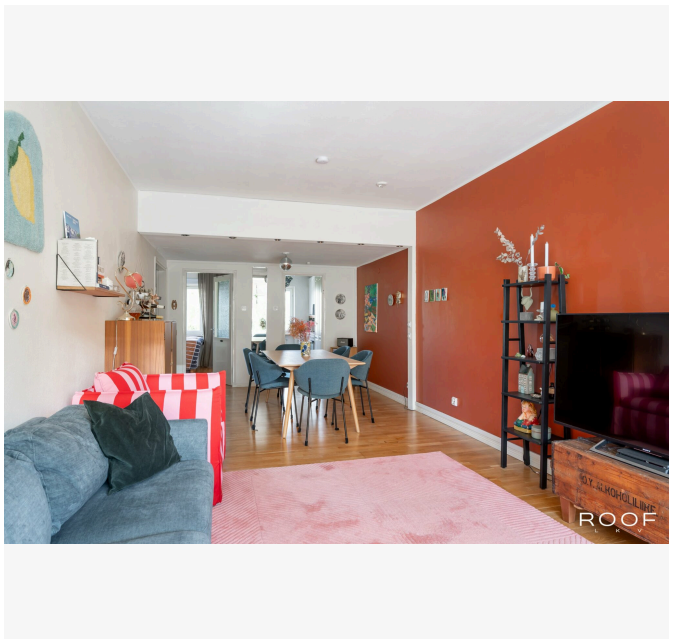
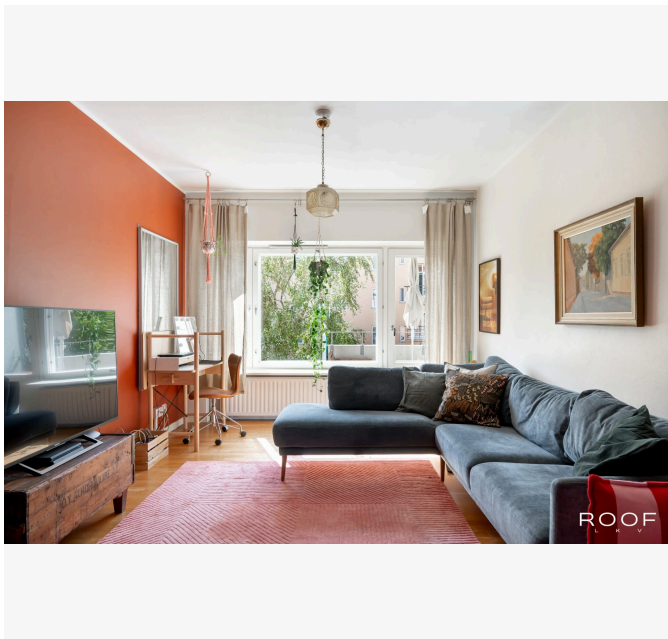
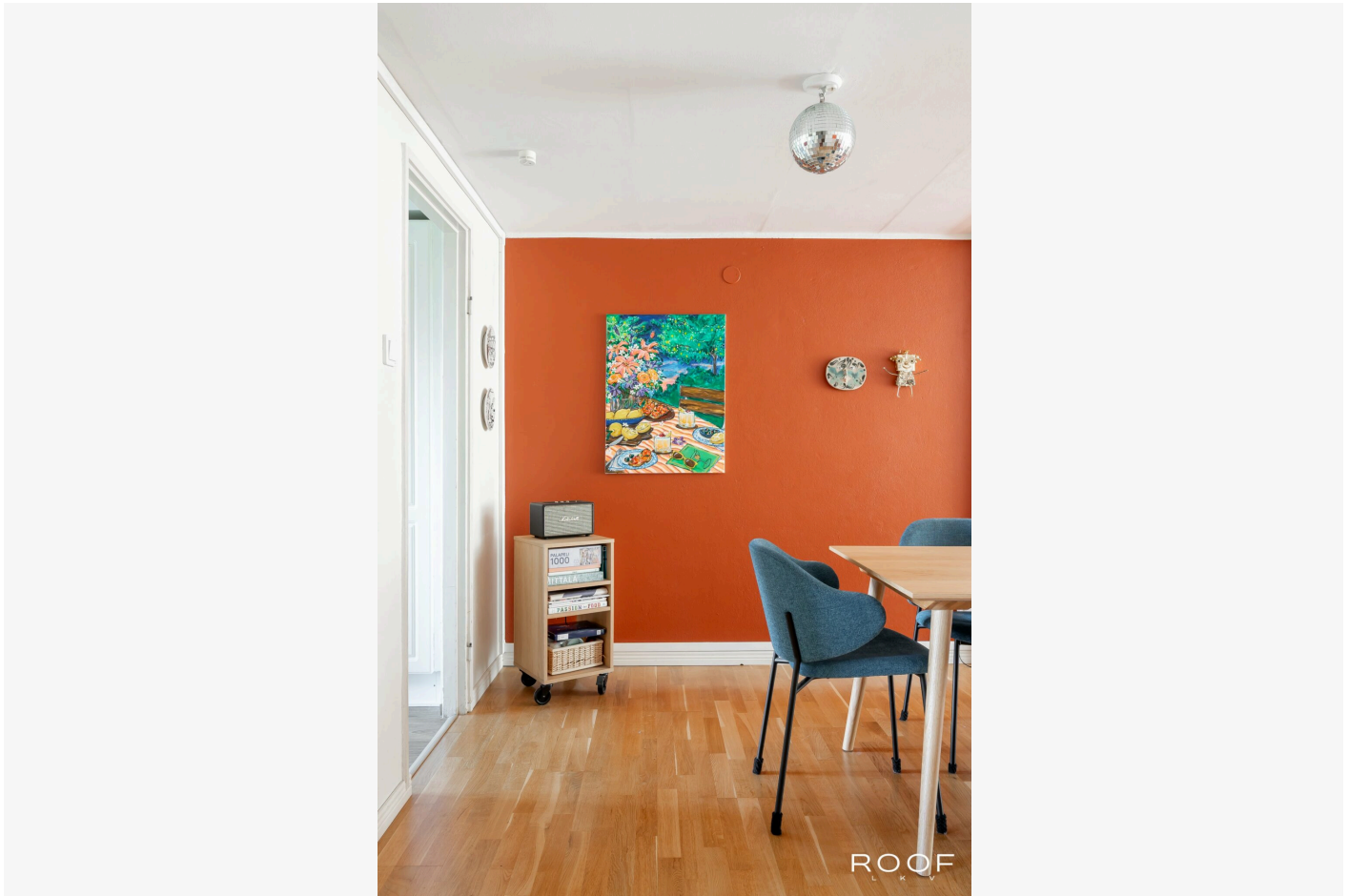
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet Linja-autopysäkki n. 110m. (linjat: 500, 510) Linja-autopysäkki n. 320m. (linja 59) Metroasema Sörnäinen n. 340m. Metroasema Kalasatama n. 1,2km. Juna-asema Pasila n. 1,9km.
Kaavoitus	Asemakaava Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen 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. Hankkeesta vastaavat Otso Huhtala, arkkitehti, p. (09) 310 37296 Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta sekä yleiskaavan toiminnallisia tavoitteita. Kaavatyö koskee tarvittavilta osin kantakaupunkia. Se ei koske uudisrakentamisen hankkeita. Tarkempi kuvaus ja raja-alueista löytyy osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaavamuutokset tehdään useammassa osassa. Kunkin vireillä olevan kaavan aineistot löydetään kaupunginosan kohdalta. Ensimmäisenä laaditaan Kampin ja Leppäsuon korttelia koskeva asemakaavan muutos (hanke karttapalvelussa: Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411) . Hankkeesta vastaavat Arkkitehti Otso Huhtala p. (09) 310 37296 Tiimipäällikkö Sinikka Lahti p. (09) 310 37478 Yksikön päällikkö Janne Prokkola (09) 310 37233 etunimi.sukunimi@hel.fi Lisätietoja kaavoituksesta: Helsingin kaupunki puh. 09 310 1691 https://kartta.hel.fi/ Vapautuu Sopimuksen mukaan Muut merkittävät tiedot -



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 pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alamitot selvät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alamitot.





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