

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!

UNIIKKI KOTI TÖÖLÖN SYDÄMESSÄ!

Upea ja uniikki arkkitehdin suunnittelema loft-asunto Töölössä kahdessa tasossa.

Tarkistusmitattu pinta-ala 102m² + 24m² + varastotila 14m², jota ei lasketa mukaan huoneiston pinta-alaan. Asunto sijaitsee sisäpihan siivessä, omissa rauhassa. Erinomainen pohjaratkaisu jossa päämakuuhuone erillään oleskelutilasta. Päämakuuhuone voi toimia myös esimerkiksi toimistona.

Upea yli neljän metrin huonekorkeudella varustettu olohuone muodostaa kodin sydämen, jossa viihtyy koko perhe. Parven alle jäävä avokeittiö yhdistyy tilaan saumattomasti.

Suureen eteisaulaan sisustat myös esimerkiksi toimivan oleskelutilan / kirjaston.

Tästä kodista löydät mm.

- Valmistunut asunnoksi 2011
 - Yli 4m huonekorkeuden (olohuone)
 - Valoisa, runsaasti ikkunoita. Läpitalon huoneisto
 - Rauhallinen sisäpihan sijainti; tänne ei liikennemelu kuulu
 - 3-4 makuuhuonetta
 - Vesivastike sisältyy hoitovastikkeeseen
 - Yhtiössä on Elisan kaapelitv sekä laajakaista, nopeus 100 M.
- Kustannukset sisältyvät hoitovastikkeeseen.
- Oma sauna
 - 14m² varastotila asunnon yhteydessä

Omalle tontilleen vuonna 1929 valmistunut historiallinen taloyhtiö kuuluu Töölön maamerkkeihin.

Kodin lähikortteleissa monipuoliset palvelut; ruokakaupat, Töölön kirjasto ja Kansallisooppera ovat vain muutaman korttelin säteellä. Töölönlahti sekä Hietsu tarjoavat merelliset ulkoilumahdollisuudet lyhyen kävelymatkan päässä ja Töölön kisahallista löytyy kattava valikoima erilaisia harrastusmahdollisuuksia. Julkisilla liikennevälineillä pääset liikkumaan näppärästi joka suuntaan.

Huom! Katso myös asunnon 3D-virtuaaliesittely.

Ota nopeasti yhteyttä ja sovi aika yksityisnäytölle:

Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä LVV, LVV, KiAT

puh. 040 825 2396

s-posti: tomi.haltia@roof.fi

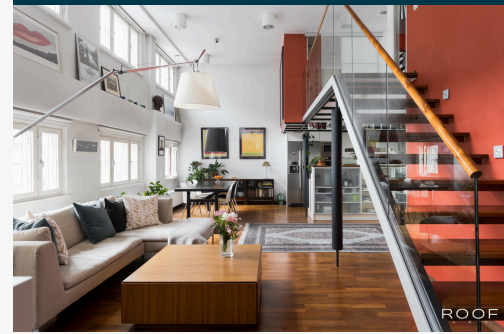
Saat kauttani maksuttoman arvion ja myyntisuunnitelman nykyiselle kodillesi. Varaa aika tapaamiseen!

Service also in English!

.....

ROOF

L K V





Töölö, Runeberginkatu 60 A 11a, 00260 Helsinki

Kerrostalo, 4-5h+avok+kph+s+varasto, 111 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

748 000 €

(6 738,74 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

748 000 €

(6 738,74 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

901,88 € / kk

Hoitovastike

901,88 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiöjärjestys 6 §:

Asuinhuoneistojen A 11a, A 11b, A 12a ja A 12b
hoitovastike määräytyy kertoimella 1,25.

Rahoitusvastike määräytyy suoraan
huoneistojen lattiapinta-alojen mukaan.

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

HUONEISTO

Osakkeet

3273-3633

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4-5h+avok+kph+s+varasto

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

2/8

Asuintilojen pinta-ala

111 m²

Muiden tilojen pinta-ala

14 m²

Kokonaispinta-ala

125 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 111m².
Lisäksi asunnon yhteydessä noin 14m² kokoinen varastotila.
Huoneiston tarkistusmitattu pinta-ala on 102m² + 24m².

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peilikaappi, lattialämmitys ja suihkuseinä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Rauhalliset sisäpihanäkymät
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kaapistot, kellarikomero ja vinttikomero
Muutostyöt huoneistossa	3. makuuhuone parvelle, kiinteä kalustus (sisustusarkkitehdin suunnittelema laatikosto / alakaapisto ja pöytätao, kalustepuusepän toteuttama).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Osakeyhtiö Runeberginkatu 60 Y-tunnus: 0201332-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 405 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1929 Käyttöönotto: 1929
Rakennusateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 54 Liikehuoneistot: 8 kpl (1334 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, kellarikomero ja pyörävarasto

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 06.04.2033
Tehdyt korjaukset	2025 B-portaan tammioven kunnostus 2025 Liikehuoneistojen tammi-ikkunanpuitteiden kunnostus 2024 Parvekaiteiden ja A-portaan portin maalaus 2021 Kuntoarvio 2017 Vesikaton maalaus ja kattoturvatuotteiden uusiminen 2017 Pihakannen peruskorjaus 2017 Ikkunoiden maalauskunnostus 2014 Patteriverkoston tasapainotus ja säätöurakka 2013 Lämmönsiirtimen uusinta 2011 Portin automatiikka 2010 A-portaan ullakkokomerot 2009 A- ja B-portaan kunnostus 2009 A-, B- ja C hissien koneistojen uusiminen 2008 B-portaan suuren teräsikkunan kunnostus 2003 C-portaan kunnostus 2002 Tuloilmaventtiilien saneeraus 2000 Jätekatos 1999 Lukituksen uusiminen 1998 Julkisivun saneeraus 1990-1993 Pihajulkisivu-, katto-, piha- ja pohjaviemärisaneeraus 1987-1989 Putki-, sähkö-, julkisivu-, hissi-, vintti-, kellari- ja porraskäytävä saneeraus
Suunnitellut korjaukset	Korjaustarveselvitys 2026: 2026 Ilmanvaihtokoneet, vuosihuolto, porrastettu uusiminen 2026 Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2026 Sähköjärjestelmät, tarvittavat korjaukset 2026 Lukitus 2026 Hissit A, B, C-rappu, tavarahissi, tarkastus 2 vuoden välein 2026 Mannerheimintien puoleisen lipan korjaus 2027 Julkisivurappaus, huoltomaalaus 2027 Ikkunat, ulkopuitteiden huoltomaalaus, 1.kerros 2028 Julkisivun kuntotutkimus 2028 Hissit A, B, C-rappu, tavarahissi, tarkastus 2 vuoden välein 2029 - 2030 - Varsinainen yhtiökokous 21.05.2026 päätti: - yhtiön lukituksen uusimisesta, lukitus ja avaintyyppi Abloy Pulse. Urakoitsijaksi valittiin lukkoliike Avainahjo Oy. Urakan kustannusarvio lukituksen uusimisesta on noin 40.000 euroa ja 10.000 euroa on arvioitu lisätöiden kustannuksiksi. Yhtiön hallitus ja isännöitsijä valtuutettiin valitsemaan urakoitsija ja allekirjoittamaan tarvittavat sopimukset. - yhtiön viemäriputkien sukittamisesta. Urakan kustannusarvio 150.000-200.000 euroa sekä 50.000 euron lisätöihin varautuminen. Kokonaiskustannusarvio on yhteensä noin 250.000 euroa. Yhtiön hallitus ja isännöitsijä valtuutettiin kilpailuttamaan, valitsemaan urakalle valvojan ja urakoitsijan sekä allekirjoittamaan tarvittavat sopimukset.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	976 400 € Päivämäärä: 31.12.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	OIT Isännöinti Helsinki Oy Tommi Laitinen 09 3152 3900 helsinki@oit.fi Isännöitsijäntodistus: 27.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Taka-Töölö

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Kisahalli n. 280 m. K-Market Töölöntori n. 400 m. Alepa Töölöntori n. 450 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Töölön ala-aste n. 450 m. Töölön yhteiskoulu n. 500 m. Sakari Topeliuksen koulu n. 1,3 km. Päiväkoti: Päiväkoti Riikka n. 150 m. Päiväkoti Ratikka n. 600 m. Päiväkoti Kivelä n. 700 m.
Liikenneyhteydet	Raitiovaunupysäkki n. 50 m. Linja-autopysäkki Runeberginkadulta n. 70 m ja Mannerheimintieltä n. 230 m.

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki. Puh: 09 310 1691
Alueen vireillä olevia kaavahankkeita:

Hankenumero 4464_2

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 asemakaavamutoksen tai poikkeamispäätöksen.

ProjectWise-numero 4847_1

Sairaalatoiminta siirtyy 2020-luvun lopussa suurelta osin pois Kivelän alueelta. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta suojellaan, ja sitä kehitetään uusiin käyttötarkoituksiin. Alueelle suunnitellaan täydennysrakentamista pääosin asumiskäyttöön.

Hankenumero 0887_5

Töölönlahden itäpuolelle sijoittuva Linnunlaulun huvila- ja puistoympäristö on tarkoitus suojella, jotta alue säilyttäisi vetovoimaisuutensa asukkaiden ja matkailijoiden käytössä. Samalla puistoalueen käytettävyyttä virkistysalueena parannetaan. Rautatiealueelle määritellään rajaukset. Alueen rakennuksille määritellään tontit. Töölönlahtea ympäröivää kävelyraittia parannetaan ja puiston olosuhteita kohotetaan. Asemakaavatyössä varaudutaan Pohjoisbaanan kehittämiseen, baanatasoiset laatuvaatimukset täyttäväksi, kaava-alueen arvot huomioon ottaen.

ProjectWise-numero 4564_14

Vajaakäyttöinen Töölön virastotalo muutetaan asuinrakennukseksi, jonka 1. kerros säilyy liiketiläkäytössä. Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisen 4-kerroksisen rakennuksen korottamisen 6-7-kerroksiseksi. Kaupungin tavoitteena on myydä rakennus.

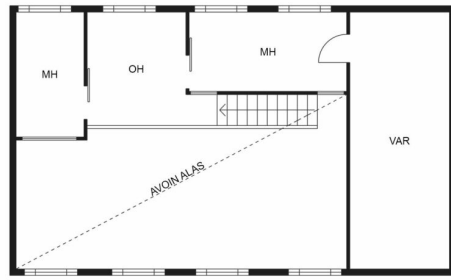
Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: <https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

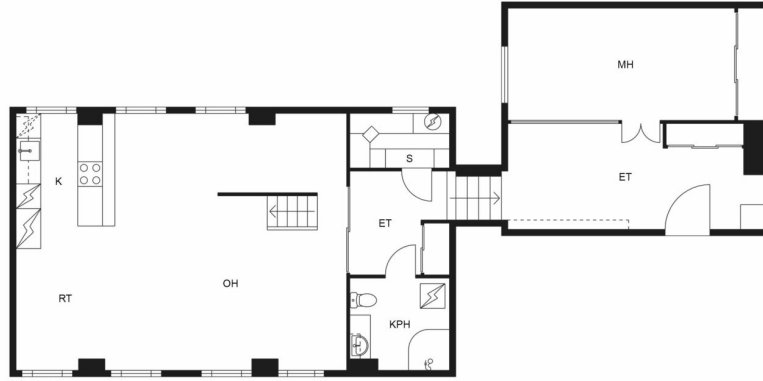
Sopimuksen mukaan

Virtuaaliesittely

<https://my.matterport.com/show/?m=stjvbdUgiHc>



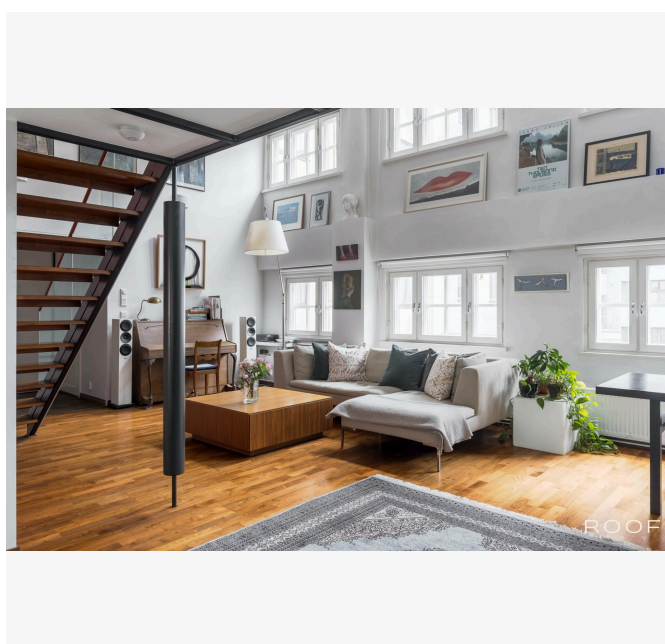
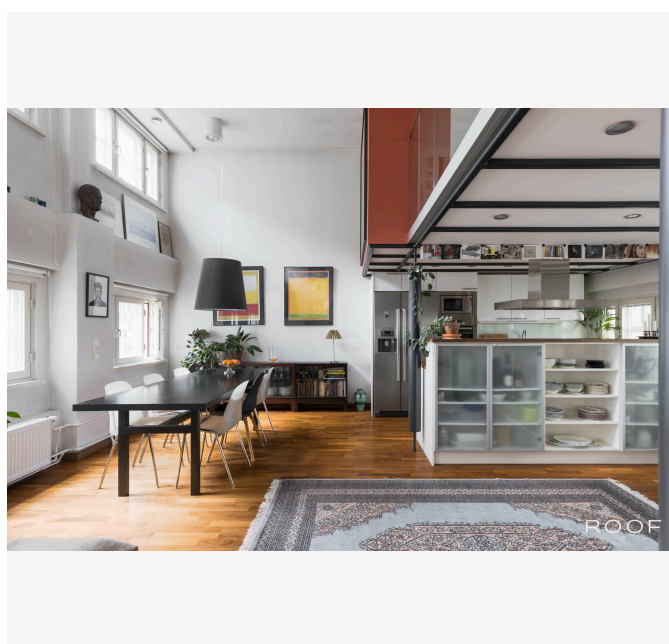
2. KERROS



1. KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 825 2396

tomi.haltia@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