ROOF

L K V

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!

Avara kaksio Jääkärinkadulla.

Tämän asunnon sydämen muodostaa avara olohuone, joka yhdistyy saumattomasti keittiöön - kokonaisuus on tilava ja valoisa, ja tuntuu huomattavasti neliöitään suuremmalta.

Makuuhuone on mitoitettu juuri sopivaksi: parisänky mahtuu mukavasti ja tilaa jää yöpöydille sekä seinän leveydeltä kaappitilalle. Ei turhaa hukkatilaa, mutta ei ahtauttakaan. Kylpyhuoneessa on tilava ja sinne mahtuu mm. hyvin pyykinpesukone. Asunnon pinnat on juuri remontoitu, lattiat on hiottu ja seinät maalattu.

Talo on rakennettu vuonna 1912, ja se kantaa mukanaan vuosisadan alun arkkitehtuurin tunnistettavaa ilmettä. Taloyhtiössä on suunnitteilla linjasaneeraus ensi vuodelle, urakasta ei vielä ole tehty päätöksiä, joten ostajalla on mahdollisuus osallistua hankkeen valmisteluun ja vaikuttaa toteutustapaan.

Ullanlinna on yksi Helsingin halutuimmista asuinalueista - tunnelmallinen, merellinen ja täynnä elämää. Jääkärinkadulta pääset kävellen niin Kaivopuiston rantakallioille, Eiranrannan puistoihin kuin Punavuoren ravintolakaduille.

MYYNTI / FÖRSÄLJNING / SALES:
Miko Rikala, Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT, 040 351 5786 tai miko.rikala@roof.fi

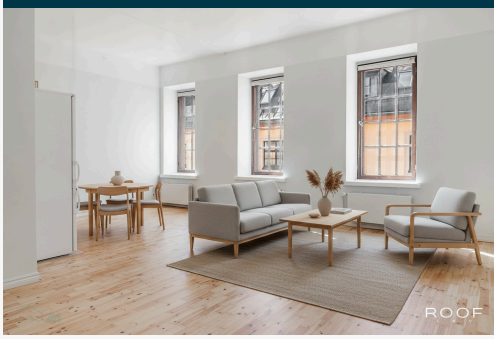
www.mikorikala.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

Jag betjänar också på svenska.
I can provide services also in English.

www.roof.fi

1.10.2026 | Julkaistu 09.06.2026
Kohdenumero 80510046



Ullanlinna, Jääkärinkatu 5 B 7, 00150 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, 50 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

345 046,58 €
(6 900,93 €/m²)

Velkaosuus

3 953,42 €
(79,07 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

349 000 €
(6 980,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

530,50 € / kk

Hoitovastike

435 € / kk

Rahoitusvastike

95,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu seuraavista pääomavastikkeista:
POV 4: 25,00€/kk (0,50€/jm2/kk)
POV 6 kattoikkunakorj. ja pihatyöt: 21,00€/kk (0,42€/jm2/kk)
POV 7 Piharak,salaoja,kellari: 33,50€/kk (0,67€/jm2/kk)
POV 8 IV-urakka B1, B2: 16,00€/kk (0,32€/jm2/kk)
Huoneiston jyvitetty pinta-ala: 50

Hallituksella valtuudet nostaa tarvittaessa kolme (3) ylimääräistä hoitovastiketta. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

HUONEISTO

Osakkeet	904-953
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	4/5
Asuintilojen pinta-ala	50 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	50 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 50 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinpinta-ala siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.
Kunto	Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti ja rosteri Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Näkymät	Kaupunkinäkymä
Parveke	Ei
Muutostyöt huoneistossa	2026: lautalattia hiottu ja seinät maalattu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Jääkärinkatu 5 Y-tunnus: 0410054-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-7-108-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 925 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1912 Käyttöönotto: 1912
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 21 Liikehuoneistot: 2 kpl (132 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja säilytystilat talouskerroksessa huoneistoille
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 16.08.2033

TV ja tietoliikenne

Tietoliikenneverkko: Kyllä
Kaapeli-tv: Kyllä
Antenni: Ei
Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 LJH Alajakokeskuksen uusinta
2024 Kadunvarsirak.vesikate: tarkastus/korjaus
2022 C1 ennallistamishanke
2021 Toimistohuoneistojen IV-korjaus, B1 ja B2
2021 Sisäpihan korjaus- ja siistimishanke
2018 Piharakennuksen salaojien uusiminen ja seinän eristys
2017 Pihakannen ja käyttövesiputkiston kuntotutkimukset, Wise
2012 IV-kanavien puhdistus
2010 Kiinteistön kuntoarvio
2009 Linjasulkujen (8 kpl) uusinta
2008 Vesikattojen maalaus ja kattosiltojen asennus
2008 C3:een johtavan pihasillan perusteellinen kunnostus ja maalaus
2006 Vesikaton uusiminen, rakennus C
2006 Hsto A1:n muuttaminen toimistosta asuinhuoneistoksi
2003 Lämmönvaihtimen ja sulkuventtiilien uusiminen
2001 Portaiden A ja B parvekkeiden kunnostus
2001 Kaikkien pihajulkisivujen maalaus
1998 Rakennus C:n ikkunoiden maalaus
1995 Porrashuoneiden maalaus
1992 Kadun puoleisten ikkunoiden maalaus
1991 Rakennettu 2 yksiötä ullakolle yhteisen saunan molemmin puolin.
1991 Peltikaton maalaus ja lumiesteiden asennus
1988 Pihakannen vedeneristyksen korjaus (vettä vuoti talojen A ja B seinille)
1984 Rakennettu sauna talojen A ja B ullakolle
1982 Piharakennuksen seinän lisäkosteuseristys sokkelilevyllä, rakennus C
1982 Ulko-ovien uusiminen, portaat A ja B
1980 Rakennusten täydellinen saneeraus. Päärakennus A-B ja piharakennus C jaettiin huoneistoiksi. Rakennettiin pihakansi vesieristyksineen sekä sen alle autotalli.

Suunnitellut korjaukset

Ikkunat ja ulko-ovet
2026-2028 Auringon puol. ikkunoiden kunnostus ja maalaus. Suunniteilla.
2026-2028 Pihanpuolen ikkunoiden maalaus. Suunnitteilla.
2026-2028 Ulko-ovien maalaus. Suunnitteilla.

Vesi- ja viemärijärjestelmä
2026 Linjasaneerauksen hankesuunnittelu
2026 Linjasaneerauksen toteutussuunnittelu ja kilpailutus
2027 Linjasaneerauksen toteuttaminen vaihe 1
2028 Linjasaneerauksen toteuttaminen vaihe 2
2026-2028 Kellarin ilmastointi linjasaneerauksen yhteydessä.
2026-2028 Ilmanvaihto selvitetään linjasaneerauksen yhteydessä.
2026-2028 Sähkö- ja tietojärjestelmä selvitetään linjasaneerauksen yhteydessä.

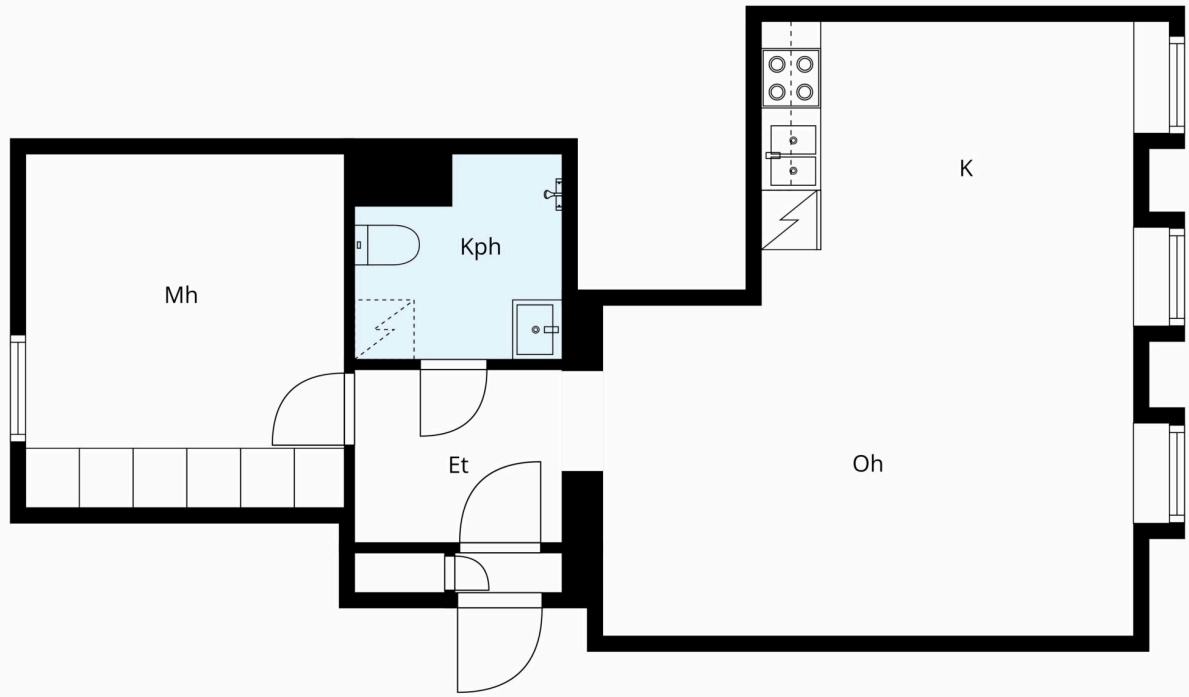
2029-2030 ei suunnitelmia

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.

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	518 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 11 autotallia omina osakkeinaan. Autotallipaikoista maksetaan hoitovastiketta 4,35€/m2/kk. Autotallit: 11 kpl
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy Aleksi Miettinen Tekniikantie 4 B 02150 Espoo +358103390533 asiakaspalvelu@fluxio.fi Isännöitsijäntodistus: 29.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Jari Vilander Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Stockmann, n. 1,1 km. Forum, n. 1,2 km. Kauppatori, n. 1,2 km. Kamppi, n. 1,3 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tehtaankadun ala-asteen koulu, n. 450 m. Grundskolan Norsen, n. 800 m. Helsingin eurooppalainen koulu, n. 800 m. Päiväkoti: Päiväkoti Engel Viiskulma, n. 400 m. Päiväkoti Onnela, n. 450 m.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Myyjä ei ole asunut asunnossa, tiedossa ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.

ROOF
L K V

ROOF

ROOF

ROOF
L K V

Miko Rikala
Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT
040 351 5786
miko.rikala@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

+358 20 7304 1109 www.roof.fi Metsäläntie 20, Helsinki

ROOF
L K V

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