

# 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!

**Muuttovalmis koti, jossa modernit ratkaisut, toimiva pohjaratkaisu ja erinomainen sijainti.**

Tervetuloa tutustumaan tähän tyylikkäästi remontoituun ja valoisaan 54 m<sup>2</sup> kolmioon Helsingin Kallion sydämessä! Tämä ensimmäisessä asuinkerroksessa sijaitseva koti tarjoaa toimivan pohjaratkaisun, jossa jokainen neliö on hyödynnetty tehokkaasti. Vuonna 2018 toteutetussa kattavassa remontissa asunto muutettiin kaksiosista käytännölliseksi kolmioksi, samalla uusittiin kylpyhuone, keittiö sekä kaikki asunnon pinnat moderniin ja ajattomaan tyyliin.

Avara avokeittiön ja olohuoneen muodostama yhtenäinen oleskelutila luo kodin sydämen, jossa on helppo viihtyä niin arjessa kuin ystäviä kestitessä. Kaksi reilunkokoista makuuhuonetta tarjoavat monipuoliset mahdollisuudet esimerkiksi lapsiperheelle, pariskunnalle tai etätyötä tekeväälle. Vuonna 2021 asennettu ilmalämpöpumppu lisää asumismukavuutta ympäri vuoden ja pitää kodin miellyttävän viileänä myös kesähelteillä.

Asunto Oy Neljäs Linja 16 on vuonna 1966 omalle tontille valmistunut hyvin hoidettu taloyhtiö. Yhtiötä on ylläpidetty aktiivisesti, ja viime vuosina toteutettuja merkittäviä remontteja ovat muun muassa ikkunoiden, parvekeovien ja ulko-ovien uusiminen (2011), viemäreiden saneeraus sukittamalla (2014), sauna- ja pyörävaraston peruskorjaus (2017) sekä ilmanvaihtokoneiden uusiminen (2021–2023). Taloyhtiöllä on lisäksi vuokrattavissa autotalleja, autokatospaikkoja ja pihapaikkoja. Merkittävänä etuna yhtiöllä ei ole lainkaan taloyhtiölainaa.

Kallio on yksi Helsingin halutuimmista ja eläväisimmistä kaupunginosista, jossa kattavat palvelut, ravintolat, kahvilat ja kulttuuritarjonta ovat kaikki kävelymatkan päällä. Sörnäisten metroasema sijaitsee noin 500 metrin päässä, ja alueelta on erinomaiset raitiovaunu- ja bussiyhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua. Kallio tarjoaa ainutlaatuisen yhdistelmän historiallista tunnelmaa, urbaania elämäntyyliä ja sujuvaa arkea aivan Helsingin sydämessä.



2.10.2026 | Julkaistu 28.06.2026

Kohdenumero 80516232

## Linjat, Kallio, Neljäs linja 16 A 3, 00530 Helsinki

Kerrostalo, 3h + avok + kph + las. parv., 54 m<sup>2</sup>





## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**349 000 €**

(6 462,96 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**0 €**

**Saunamaksu**

16 € kuukaudessa

Velaton hinta

**349 000 €**

(6 462,96 €/m<sup>2</sup>)

**Autopaikkamaksu**

35 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

**351 € / kk**

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Pihapaikka asukas 35,00 €/kk, pihapaikka ulkopuolinen 70,00 €/kk, verkkopaikka asukas 50,00 €/kk, verkkopaikka ulkopuolinen 80,00 €/kk, autotalli pieni 82,00 €/kk, autotalli iso 110,00 €/kk

Hoitovastike

**351 € / kk**



## HUONEISTO

Osakkeet

6-10

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h + avok + kph + las. parv.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/6

Asuintilojen pinta-ala

54 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

54 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, mikroaaltouuni, astianpesukone, liesituuletin ja liesi  
Liesi: Induktioliesi  
Työtasot: Laminaatti  
Seinämateriaali: Maali  
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: Suihkuseinä (2kpl), WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku  
Seinämateriaali: Kaakeli  
Lattiamateriaali: Laatta

|                     |                                                                  |
|---------------------|------------------------------------------------------------------|
| Sauna               | Asunnossa sauna: Ei                                              |
| Makuuhuoneet        | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti             |
| Olohuone            | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti             |
| Parveke             | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu                                       |
| Säilytystilat       | Kellarikomero                                                    |
| Viat ja vahingot    | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei |
| Kauppaan kuuluu     | Tarjouksen voi tehdä videotykistä ja näytöstä.                   |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                               |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Neljäslinja 16<br>Y-tunnus: 0276175-1                                                                                         |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 091-011-0313-0016                                                                                                     |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 738,5 m <sup>2</sup><br>Tontti omistuksessa. Kiinteistöön on kiinnitetty panttikirjoja yhteensä 630 000 €. |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1966<br>Käyttöönotto: 1966                                                                                                 |
| Rakennusmateriaali        | Betoni ja tiili                                                                                                                         |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa                                                                                                        |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 36                                                                                                                     |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                   |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                   |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kellarikomero, väestönsuoja, pyörävarasto, kaapeli-tv ja pesutupa                                                                       |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö ja viilentävä Ilmalämpöpumppu                                                                                                |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 20.10.2030                                                                                   |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                              |

## Tehdyt korjaukset

1998: Kaukolämmön alajakokeskus uusittu.  
1999: Huopakatto uusittu.  
2006: Parvekkeiden korjaus.  
2009: Ylimpien parvekkeiden katosten uusiminen.  
2011: Ikkunat, parvekeovet ja ulko-ovet uusittu. Talon päätyseinän pesu ja maalaus.  
2012: Porrashuoneiden ylimpien kerrosten maalaus-kunnostus. Ilmanvaihtohormien uuhous. Viemäreiden painehuuhtelu. Bauer vedenkäsittelylaitteisto asennettu käyttövesiverkkoon.  
2014: Viemäreiden saneeraus sukittamalla.  
2015: Lukitusmuutos Abloy Sento avaimiin.  
2017: Sauna uusittu. Pyörävarasto uusittu.  
2019: Pihan betonimuurissa esillä olevien raudoitusten ruostesuojauksen ja raudoituskohtien paikkaus. Pihakannen ja seinän rajakohdan kunnostus yhdessä As Oy Uusi Linjatalon kanssa.  
2020: IV-koneiden huolto.  
2021: Hissikonehuoneiden pellityksen uusiminen. Sisäpihan puolen ulko-ovien koodilukitus. Meno- ja paluuventtiilien, ilmaruuvien ja termostaattien uusiminen. Pohjavesiviemärin puhdistus. Märkätilojen patteriventtiilien uusiminen ja venttiilien vaihto sekä huoneistojen 1,5,6,7,10,14,16,17,18,20,21,23,24,25,26,27,29,30,31,32 räppipatterin vaihto.  
2022: B-portaan ilmanvaihtokone vaihdettu. Kurturuusujen poisto ja uusien ruusujen istutukset. Sisäpihan puolen julkisivuun 2 kpl hämäräkytkin valoja. Vesipostien takaisin asennukset talon kummallekin puolelle.  
2023: A-portaan ilmanvaihtokone vaihdettu. Kahden sairaan puun kaataminen ja hoitoleikkaukset.  
2024: Porraskäytävien ikkunakehikoiden korjausmaalaukset. Autotallien, pyörävaraston ja sisäpihan ulko-ovien maalaukset. Palosammuttimien hankinnat ala-auloihin ja sähköpääkeskukseen.  
2025: Palovaroittimien asennukset: Talo 1.

## Suunnitellut korjaukset

2026: Pihakansiurakka (tukimuurin kunnostus, vedeneristys, asfaltointi, salaojitus, pihavalaistuksen uusiminen, sadevesikaivojen lisääminen, väestösuojan hätäpoistumiskäytävän betonirakenteiden vedeneristysten parantaminen ja suojaus, autosähköjärjestelmän varaus putkituksilla). Piha-alueen portaiden korjaus.  
2027: Julkisivujen ylläpito, puhdistus ja päätyseinän maalaus. Ilmanvaihtokanavien uuhous ja ilmamäärien säätö. 2028: Porrashuoneiden maalaus-kunnostus.

Huoneistojen palohälytinasennukset vuoden 2026 aikana.

Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.

## 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

630 000 €  
Päivämäärä: 31.03.2025

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taloyhtiön vuokratuotot | 43 333,09 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Kyllä<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Rajoitukset             | Yhtiöjärjestys 5 §<br>Yhtiöllä on oikeus osakepääomaa vähentämättä yli sen säästyneillä varoilla tarjouksesta lunastaa osakkeitaan. Kun osake on yhtiölle lunastettu, on se osakeluettelosta poistettava ja osakekirja tehtävä mitättömäksi.                                                                                                                                                                     |
| Autopaikat              | Autotalleja 8 kpl (pieni 82 €/kk, iso 110 €/kk). Autokatospaikkoja 10 kpl (asukkaat 50 €/kk, ulkopuoliset 80 €/kk). Pihapaikkoja (asukkaat 35 €/kk, ulkopuoliset 70 €/kk).<br>Autotallit: 8 kpl<br>Autokatospaikat: 10 kpl<br>Pihapaikat: 18 kpl<br>Kalliossa on asukaspysäköintimahdollisuus kaupungin pysäköintialueilla.                                                                                      |
| Isännöitsijä            | Karhupuiston Isännöinti Oy<br>Leena Talvela-Pietikäinen<br>Porthaninkatu 10<br>00530 Helsinki<br>+358942577703<br>leena.pietikainen@isannoitsija.org<br>Isännöitsijäntodistus: 16.06.2026                                                                                                                                                                                                                        |
| Kiinteistönhoito        | Huoltoyhtiö<br>Kiinteistöpalvelu Jokinen Oy, Sakarinkatu 4, 00530 Helsinki,<br>kiinteistopalvelu.jokinen@gmail.com                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lisätietoa taloyhtiöstä | Taloyhtiö on siirretty sähköiseen huoneistotietojärjestelmään 13.11.2023. Yhtiöllä on laaja kiinteistön täysarvovakuutus IF Vahinkovakuutusyhtiössä sekä lisäksi vakuutusmeklari Finib Oy:n kautta lisäturvina Vahinkopalvelun laajennus, Tuholaiistorjunta ja Omaisuusturva. Taloyhtiöllä on DNA Taloyhtiönetti 25M laajakaista. Kaapeli-tv (DVB-C). Rakennuksia 1 kpl, kerroksia 6, porrashuoneita 2 (A ja B). |

## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Kirjasto: Helsingin kaupunki Varhaiskasvatusvirasto noin 170 m<br>Terveyspalvelu: Helsingin kaupungin terveyskeskus noin 170 m<br>Terveyspalvelu: Helsingin kaupunki Vammaisten palvelut Eteläinen alue noin 210 m<br>Alepa Kallio noin 240 m<br>K-Market Hakaniemi noin 240 m<br>K-Market noin 330 m<br>Urheiluhalli: Helsingin kaupunki Töölön kisahalli noin 1300 m   |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Lukio: Kallion lukio noin 310 m<br>Peruskoulu: Aleksis Kiven peruskoulu noin 540 m<br>Peruskoulu: Kallion ala-asteen koulu noin 590 m<br>Peruskoulu: Åshöjdens grundskola noin 700 m<br>Päiväkoti: Helsingin kaupunki Varhaiskasvatusvirasto noin 170 m<br>Helsingin kaupunki päiväkotit Kaleva noin 210 m<br>Helsingin kaupunki päiväkotit Alppimäki noin 250 m |

## Liikenneyhteydet

Raitiovaunupysäkki: Karhupuisto noin 150 m  
Linja-autopysäkki: Karhupuisto noin 150 m  
Metroasema: Hakaniemen metroasema B noin 230 m  
Juna-asema: Helsinki noin 900 m

## Kaavoitus

### Asemakaava

Ullakkorakentamisen alueellinen poikkeamishakemus

Suunnitelman tyyppi: Muut suunnitelmat

Diaarinumero: 2018-011347

Hankkeen kuvaus Kaupunkiympäristön toimiala on valmistellut esitettäväksi kaupunkiympäristölautakunnalle, että se päättäisi jatkaa viidellä vuodella asuinkerrostalojen ullakkorakentamista mahdollistavaa alueellista poikkeamista Helsingin alueella tietyin ehdoin. Poikkeamispäätöksen nojalla olisi mahdollista hakea lupaa rakentaa asuinkerrostalojen ullakoille asuntoja vastoin asemakaavamääräyksiä.

Hankkeesta vastaavat: Arkkitehti Sakari Mentu, puhelin 310 37217

### Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen

Suunnitelman tyyppi: Asemakaavat

Diaarinumero HEL: 2018-010520

Hankkeen 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.

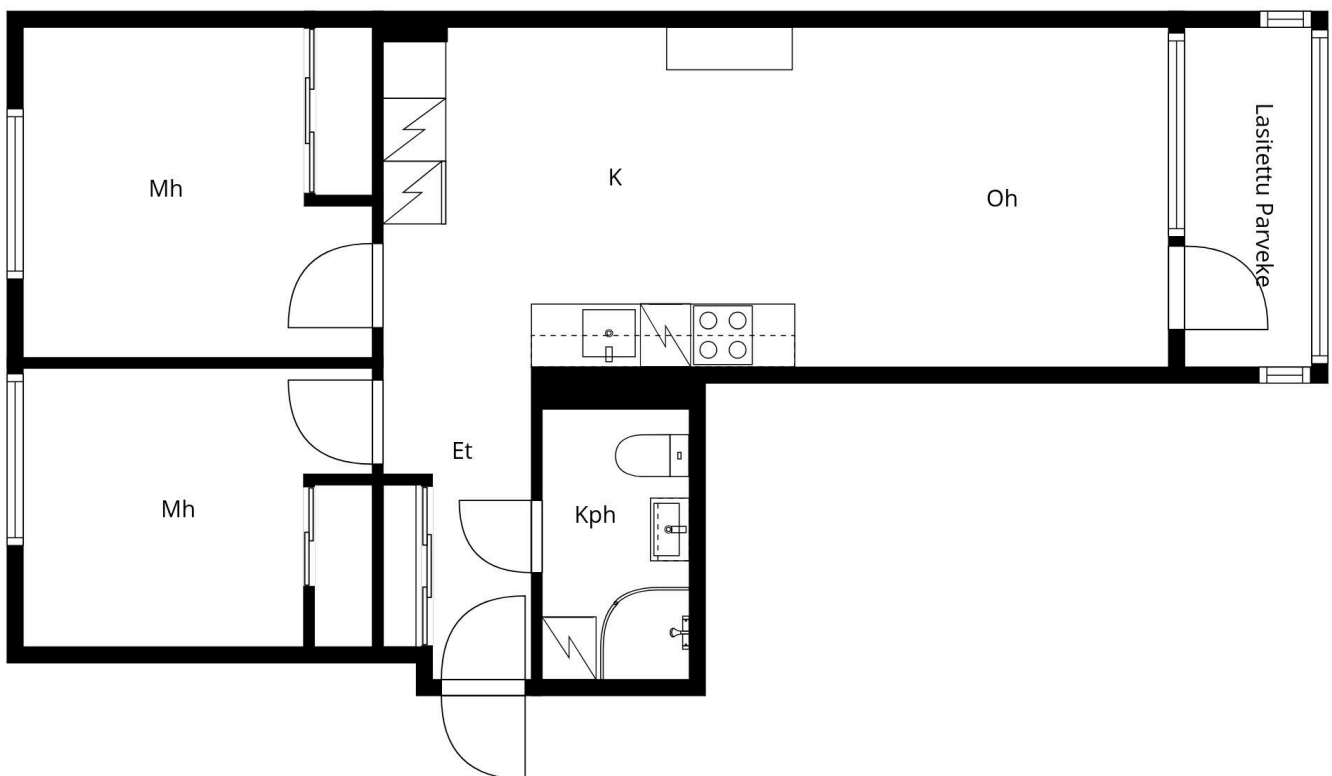
Hankkeesta vastaavat: Otso Huhtala, arkkitehti, p. (09) 310 37296

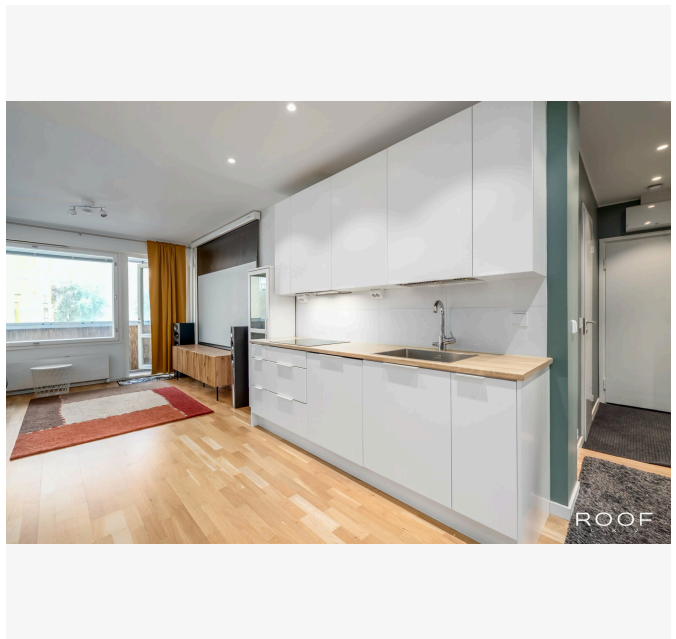
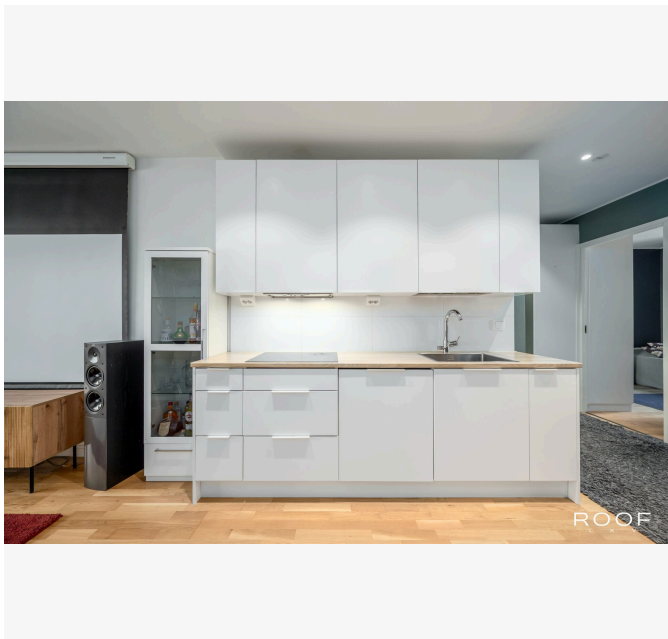
## Vapautuu

Sopimuksen mukaan

## Muut merkittävät tiedot

Toisen makuuhuoneen ovesta on reikä.  
Olohuoneen katto valaisin ei toimi.







**Axel Dressell**

Myyntineuvottelija

050 388 3157

axel.dressell@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://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