

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!

Juuri valmistunut 4h+k läpitalon kulmahuoneisto Oulunkylässä.

Tervetuloa tutustumaan tähän upeaan, juuri valmistuneeseen 88 m² päätyhuoneistoon Oulunkylään!

Toisen kerroksen läpitalon koti tarjoaa runsaasti luonnonvaloa suurista ikkunoista, huippu varustelun sekä toimivan pohjaratkaisun, joka palvelee niin perhettä kuin etätyöskentelyäkin.

Kodin pohja muodostuu avarasta olohuoneesta ja laadukkaasta Puustellin tammikeittiöstä, jossa tyylikkyys ja käytännöllisyys kohtaavat. Keittiötä täydentää näyttävä saareke, jonka molemmin puolin on reilusti säilytystilaa, integroidut Gramin kodinkoneet, viinikaappi sekä kauniit tammiset kaapinovat.

Huoneistosta löytyy kolme hyvänkokoista makuuhuonetta, joissa on myös vaatekaapistot. Erillinen wc tuo sujuvuutta arkeen, ja tyylikkäässä kylpyhuoneessa harmoniset, maanläheiset laattasävyt luovat rauhallisen spa-tunnelman. Lasiseinäinen sauna viimeistelee kokonaisuuden ja kutsuu rentoutumaan päivän päätteeksi.

Asumismukavuutta lisää huoneiston vesikiertoinen lattialämmitys, joka tekee kodista miellyttävän ympäri vuoden. Lasitettu parveke toimii viihtyisänä lisähuoneena pitkälle syksyyn, ja suuret ikkunat päästävät luonnonvalon tulvimaan sisään.

Taloyhtiö panostaa kestäväään asumiseen. Lämmitysmuotona on ekologinen ja energiatehokas maalämpö, joka pitää asumiskustannukset maltillisina. Aurinkopaneelit tuottavat sähköä taloyhtiön yhteisiin tiloihin, ja rakennukselle on myönnetty paras mahdollinen A-energialuokka.

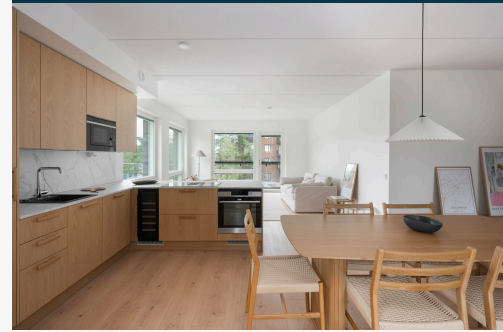
Asunnon yhteydessä myydään myös autokatospaikka omana osakkeenaan yhtiön edestä sähkölatausasemalla varustettuna, velaton hinta 30 000 €.

Taloyhtiön sijainti on erinomainen. Arjen palvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä: Lähikaupat, kirjasto, neuvola, päiväkodit ja muut päivittäiset palvelut sijaitsevat ihan lähellä. Lapsiperheille sijainti on erityisen houkutteleva, sillä Oulunkylän ala-aste on tien toisella puolella, laadukas lukio kävelymatkan päässä ja alueella on useita päiväkoteja, myös ruotsin- ja englanninkielisiä vaihtoehtoja.

Oulunkylä on yksi Helsingin halutuimmista kaupunginosista ja sijaitsee liikenneyhteyksien solmukohdassa, kuljitpa sitten junalla, Raide-Jokerilla, omalla autolla tai polkupyörällä. Oulunkylän juna-asemalle on matkaa noin 600 m ja Raide-Jokerin pysäkki sijaitsee aivan vieressä.

Tässä kodissa yhdistyvät moderni asuminen, laadukkaat materiaalit, energiatehokkuus ja erinomainen sijainti. Tervetuloa ihastumaan

ROOF
L K V



paikan päälle!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Rossi / 044 983 5981 tai sari.rossi@roof.fi / Instagram @sarirossi

Roni Porokara / 040 525 4900 tai roni.porokara@roof.fi

Get a roof.

www.roof.fi

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa maksuton arviokäynti, suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!



30.9.2026 | Julkaistu 07.07.2026

Kohdenumero 80518998

Oulunkylä, Teininrinne 7 A 6, 00640 Helsinki

Kerrostalo, 4h+avok.+kph+s+erill.wc, 88 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

425 000 €

(4 829,55 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

425 000 €

(4 829,55 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

677,60 € / kk

Hoitovastike

290,40 € / kk

Tontin vuokravastike

387,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 3,30 €/m²/kk

Tontinvuokravastike 4,40 €/m²/kk:

Vesimaksuennakko 20,00 €/hlö/kk (tasaus kulutuksen mukaan marraskuussa).

Autopaikkavastike 33,00 €/kk

Pesulamaksu 60,00 €/vuosi

Saunamaksu 20,00 €/kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

15.6.2026 yhtiökokous: Hallituksella valtuudet kerätä tai jättää keräämättä 1-2 kuukauden ylimääräinen hoitovastike taloudellisen tilanteen sitä edellyttäessä.

HUONEISTO

Osakkeet

500-675

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+avok.+kph+s+erill.wc

Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	88 m²
Kokonaispinta-ala	88 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Uusi
Keittiö	SEINÄT: Maali / laatta LATTIA: Lankkulaminaatti VARUSTEET: Puustellin keittiö, tammi ovet, integroidut Gramin kodinkoneet, viinikaappi
Pesutilat	SEINÄT: Laatta LATTIA: Laatta VARUSTEET: Allaskaappi, peilikaappi, wc-istuin, bidee, suihku, lattialämmitys
Erillinen WC	SEINÄT: Maali LATTIA: Laatta VARUSTEET: Allaskaappi, peilikaappi, wc-istuin, bidee
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä SEINÄT: Paneeli, lämpökäsitelty haapa LATTIA: Laatta VARUSTEET: Kiuas Harvia Cilindro, lauteet
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali LATTIA: Lankkulaminaatti VARUSTEET: Kaapisto
Olohuone	SEINÄT: Maali LATTIA: Lankkulaminaatti, sävy Natur
Näkymät	Päätyhuoneisto, ikkunoita 3 suuntaan, näkymät kadulle ja sisäpihalle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Autopaikka	Huoneiston yhteydessä myydään autopaikka katospaikalta taloyhtiön edestä omana osakkeenaan, osakkeet 3002-3003.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

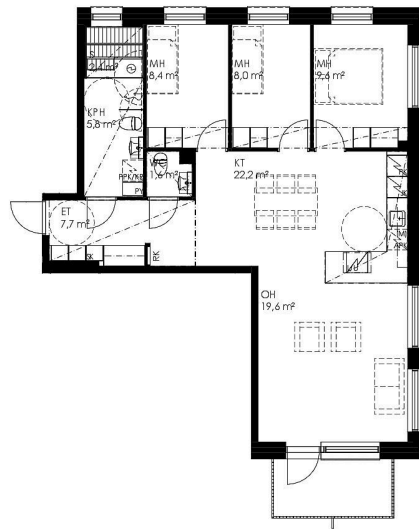
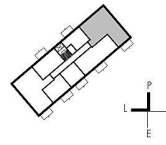
Yhtiön nimi	As Oy Helsingin Oulunkylän Urho
Y-tunnus:	3440798-4

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 397 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2085 Vuosivuokra: 71 549,04 € Taloyhtiöllä on yhteisjärjestelysopimus Teininrinne 6 pysäköintilaitoksesta As Oy Helsingin Oulunkylän Paraatin, As Oy Helsingin Oulunkylän Klassikon ja Helsingin Kaupungin Asunnot Oy:n kanssa. Tontin vuokranantaja on Helsingin kaupunki. Vuokra on sidottu indeksiin.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2025 Käyttöönotto: 2025
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26 Liikehuoneistot: 1 kpl (90 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kerhohuone, pesutupa, irtainvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 29.10.2035
Kunnossapitotarveselvitys	Rakennus on valmistunut 12/2025. Hallituksen puheenjohtaja esitteli 1-vuotistakuukorjausten tilannetta yhtiökokouksessa 15.6.2026. Takuukorjaukset pyritään tekemään tilikauden 2027 aikana. Taloyhtiöllä on huoltokirja.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 13 kpl Autokatospaikat: 7 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Nuuka Oy Pekka Utunen Sarkatie 21 a 1 04130 Sipoo 0400582035 pekka.utunen@isannointinuuka.fi Isännöitsijäntodistus: 15.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kulmakunta Oy, asiakaspalvelu@kulmakunta.fi. Huoltoliike aloitti 15.12.2025.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Uudisrakennus, valmistunut 15.12.2025. Hallinnanluovutuskokous pidetty 7.5.2026. Rakentaja on vaihtanut rakentamisvaiheen vakuuden rakentamisvaiheen jälkeiseen vakuuteen 15.12.2025. Taloyhtiöllä on RS-takaus.

.....

MUITA TIETOJA

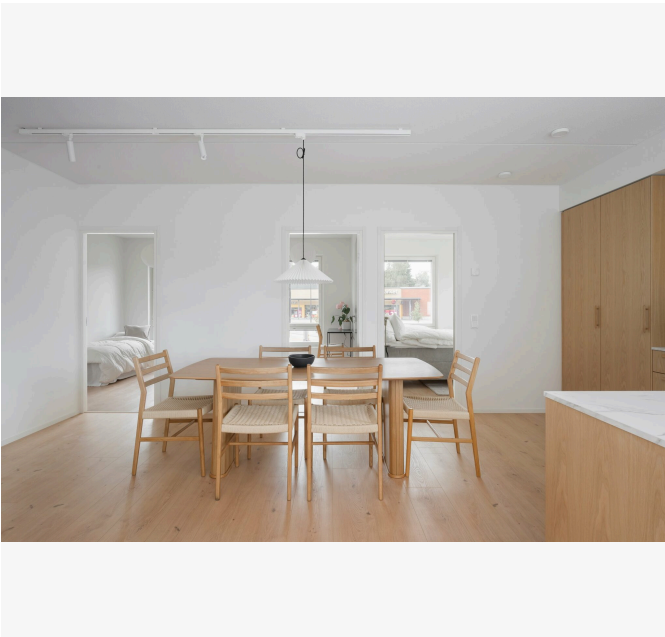
Palvelut	K-Market Pikkupekka n. 100 m, S-Market n. 500 m, Liikekeskus Ogeli n. 500 m, josta löytyy kattavasti palveluita ja erikoisliikkeitä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oulunkylän ala-aste n. 40 m, Oulunkylän yhteiskoulu n. 800 m Päiväkotit: Päiväkotit n. 450 m, Oulunkylän englanninkielinen päiväkotit n. 450 m
Liikenneyhteydet	Oulunkylän juna-asema n. 600 m, Raide-Jokerin pysäkki vieressä, bussipysäkit lähellä.
Kaavoitus	Asemakaava Oulunkylän liikuntapuisto: Oulunkylän liikuntapuistoon suunnitellaan uuden stadionin rakentamista ja urheilukenttien uudelleen järjestelyä paikallisten jalkapalloseurojen kilpailu- ja harrastustoiminnan kehittämiseksi. Samalla tutkitaan asuinrakentamista Hirsipadontien varteen ja risteysalueelle Raide-Jokerin välittömään läheisyyteen. Kaavoituksen aikana selvitetään, minkä kokoluokan stadion ja kuinka paljon asumista alueelle on tarkoituksenmukaista sijoittaa suunnittelualueen reunaehdot huomioiden. Lisäksi kaavoituksen aikana päätetään stadionin toteutustapa. Lisätietoja antaa Outi Ruski arkkitehti, p. 09-310 15207 ja Antti Varkemaa yksikön päällikkö, p. 09-310 37053 Oulunkylän keskustakorttelit: Oulunkylän keskustaa uudistetaan. Tavoitteena on kehittää Oulunkylän keskustasta viihtyisä, monipuolinen ja vetovoimainen kaupunginosakeskus, jossa on helppo liikkua. Suunnitelmissa on asuntoja, liiketilaa katutasoon sekä uusi perhe- ja hyvinvointikeskus radan varteen. Alueen kirjastolle, nuorisotilalle ja työväenopistolle suunnitellaan uudet tilat. Lisäksi vanha asema on tarkoitus suojella. Lisätietoja antaa Sari Ollila, arkkitehti, p. (09) 310 37373
Vapautuu	30.09.2026
Muut merkittävät tiedot	-



88,0 m²

ASUNTO A6, A13, A20, A24
KERROS 2, 3, 4, 5

0 5m
1:100





Sari Rossi

Myyntineuvottelija

044 983 5981

sari.rossi@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