

# 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!

## Arvokasta Töölön tunnelmaa, avarat huoneet ja linjasaneerattu koti!

Tässä kodissa yhdistyvät klassisen Töölön arvokas tunnelma, 1930-luvun kivitalon ajaton arkkitehtuuri ja toimiva pohjaratkaisu. Kolmannen kerroksen huoneisto tarjoaa väljää asumista, jossa suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa ja korkea huonekorkeus korostaa tilan avaruutta.

Kodin pohjaratkaisu on käytännöllinen ja helposti muunneltava. Reilun kokoinen makuuhuone, iso valoisa olohuone, erillinen pikkukeittiö jonka äärellä on ruokailutila sekä kylpyhuone ja erillinen wc tekevät arjesta sujuvaa niin pariskunnalle, pienelle perheelle kuin kaupunkikodiksi tilaa arvostavalle. Erillinen wc ja kylpyhuone ovat juuri remontoituneet, mutta muutoin asunto kaipaa pintaremonttia. Asunto on vapaa heti kaupanteosta.

Vuonna 1933 valmistunut arvokas kivitaloyhtiö seisoo omalla tontilla keskellä yhtä Helsingin halutuimmista kaupunginosista. Tämän huoneiston osalta laaja linjasaneeraus on jo valmistunut ja asunto on luovutettu takaisin osakkaalle, joten uusi omistaja pääsee muuttamaan valmiiseen kotiin ilman oman huoneiston remonttivaihetta. Taloyhtiötä on kehitetty pitkäjänteisesti vuosien varrella, ja linjasaneerauksen myötä yksi merkittävimmistä peruskorjauksista on takana. Linjasaneerauksen lainaosuus kohdistetaan huoneistolle toteutuneiden kustannusten mukaisesti urakan valmistuttua.

Sijainti on juuri sitä, mistä Töölo tunnetaan. Töölöntori, Hesperianpuisto ja Töölönlahti ovat kävelyetäisyydellä, samoin alueen laadukkaat ravintolat, kahvilat, kivijalkaliikkeet ja päivittäispalvelut. Erinomaiset raitiovaunu- ja bussiyhteydet vievät vaivattomasti kaikkialle Helsinkiin, ja keskustaan kulkee myös kävellen hetkessä.

Tämä koti tarjoaa mahdollisuuden asua arvokkaassa 1930-luvun kivitalossa, nauttia valmiiksi valmistuneesta linjasaneerauksesta ja elää keskellä Töölön ainutlaatuista kaupunkimiljöötä yhdessä Helsingin halutuimmista osoitteista.

### TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

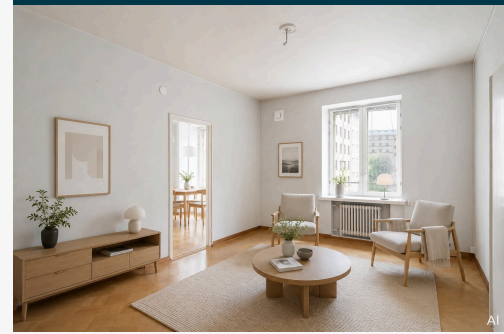
Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV  
040 8350271 / mira.jarvinen@roof.fi

### OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

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

Onko oma asuntosi myymättä? Kauttani saat maksuttoman arvion asunnostasi sekä tarjouksen myyntityöstä. Soita 040-835 0271!

ROOF  
L K V





1.10.2026 | Julkaistu 07.07.2026

Kohdenumero 80515824

# Töölö, Runeberginkatu 40 A 12, 00260 Helsinki

Kerrostalo, 3h+kk+kph+erillinen wc, 69 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**374 471,49 €**

(5 427,12 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**528,51 €**

(7,66 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

**375 000 €**

(5 434,78 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**469,20 € / kk**

Hoitovastike

**414 € / kk**

Rahoitusvastike

**55,20 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2026 päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet kantaa tai jättää kantamatta kaksi ylimääräistä hoitovastiketta seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

### Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiössä käynnissä olevan linjasaneerauksen kustannusarvio tälle huoneistolle on noin 67 000 €. Summa tarkentuu jyvityksen yhteydessä ja se voi olla edellä mainittua enemmän tai vähemmän.

## HUONEISTO

Osakkeet

13541-14230

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+kk+kph+erillinen wc

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kerros/Kerroksia         | 3/6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Asuintilojen pinta-ala   | 69 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kokonaispinta-ala        | 69 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Pinta-alan peruste       | Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Lisätietoja pinta-alasta | Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 69,0 m <sup>2</sup> . 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. |
| Keittiö                  | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Muovi<br>Varustus: jääkaappi/pakastin, keraaminen liesi, erillisuuni, liesituuletin (suodatin) ja astianpesukone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Pesutilat                | Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Varustus: suihku, peilikaappi, kiinteät valaisimet, allaskaappi ja pesukoneliitäntä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Erillinen WC             | Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Varustus: peili, allas ja wc-istuin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Makuuhuoneet             | Seinämateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Olohuone                 | Seinämateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Säilytystilat            | Kellarikomero                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Myydään vuokrattuna      | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi        | Asunto Oy Ostello<br>Y-tunnus: 0120771-6        |
| Kiinteistö         | Kiinteistötunnus: 091-11-321-2                  |
| Tontti             | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 178 m <sup>2</sup> |
| Rakennusvuosi      | Valmistunut: 1933<br>Käyttöönotto: 1933         |
| Rakennusmateriaali | Kivi                                            |
| Kattotiedot        | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti               |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 40<br>Liikehuoneistot: 6 kpl (735 m²)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Mankeli, pesutupa, pyörävarasto, ulkoiluvälinevarasto ja kaapeli-tv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Energiatodistus           | Ei lain edellyttämää energiatodistusta<br>Ei voimassa olevaa energiatodistusta. Isännöitsijältä saadun tiedon mukaan uusi on tilattu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tehdyt korjaukset         | 2025 linjasaneerauksen toteutussuunnitelma<br>2023-2024 linjasaneerauksen hankesuunnittelu<br>2023 laserkeilaus, hormikartoitus, putkiston kuntotutkimus<br>2022 piharemontti<br>2020 porraskäytävien huoltomaalaus<br>2019-2020 lukituksen uusinta<br>2016 patteriverkon linjasäätöventtiilien uusinta ja lämmitysjärjestelmän säätö ja tasapainotus<br>2016 katon maalaus<br>2013 jätejärjestelmän uusiminen, ullakkohuoneistojen korjaus<br>2008 ullakkoasunnot, kellaritilat ja pesula rakennettu, julkisivu ja antenniverkko saneerattu<br>2006 kellaritilat rakennettu<br>2004 pihakansi ja piha kunnostettu ja pihakansi vesieristetty<br>2003 poistoilmahormit nuohottu ja kartoitettu, ullakon paloilmoitinjärjestelmä asennettu, yleisten tilojen lukitus uusittu<br>2002 vesikatto maalattu<br>2001 tuuletusparvekkeiden ovet ja ikkunat uusittu, ala-aulojen seinävalaisimet ja käsikaiteet uusittu<br>2000 autohallin nosto-ovi uusittu<br>1999 kattotikkaat uusittu<br>1998 vesikatto uusittu<br>1996 ovipuhelinjärjestelmä<br>1995 hissien korin ja kerrostasojen painonapit<br>1995 lämmönjakohuone<br>1993 ilmahormit nuohottu ja korjattu<br>1993 kaasulajin muutos<br>1992 porrashuoneiden korjausrakentaminen sekä valaistuksen uusiminen<br>1992 vesikaton maalauskorjaustyöt<br>1990 katu- ja pihajulkisivujen ikkuna-aukkojen uusiminen<br>1989 sähkönousut ja kaapeli-tv<br>1988 patteriventtiilit<br>1986 pihakannen korjaus<br>1982 parvekepinnoitus<br>1981 lämmönjakohuoneen laitteiston korjaukset<br>1979-1980 käyttövesiputkistot ja viemärit |

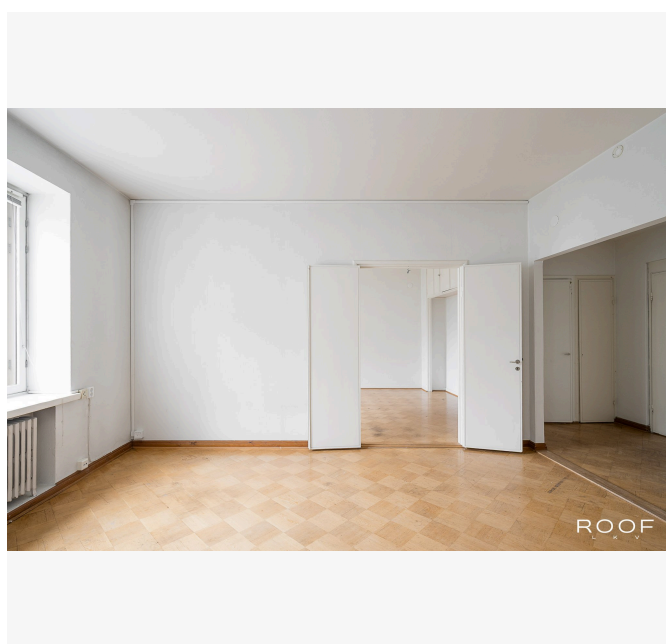
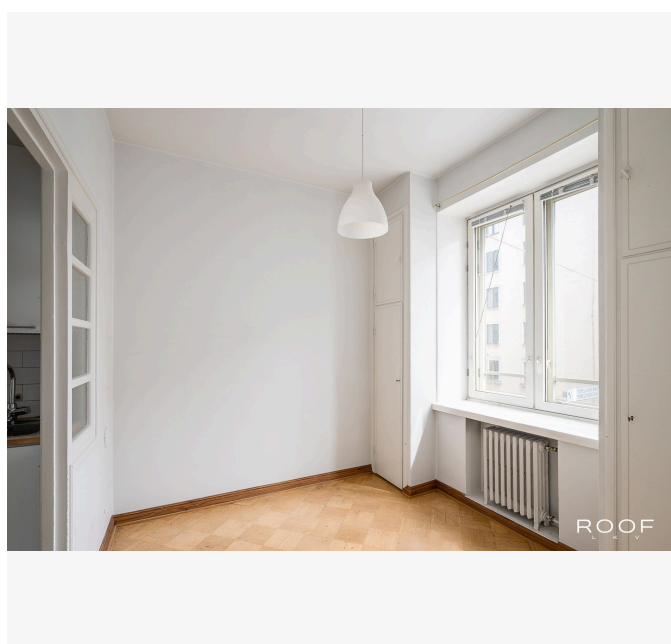
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suunnitellut korjaukset | <p>EHDOTETUT KORJAUKSET 2026-2030:<br/> LVIS-Saneerauksen suunnittelu, valmistelu ja toteutus<br/> Hankkeen edistyminen vaiheittain:<br/> - yhtiökokous hyväksynyt hankesuunnittelun aloittamisen 2023.<br/> - talon digitointi/laserkeilaaminen hyväksytty yhtiökokouksessa ja suoritettu 2023.<br/> - hankesuunnitelma laadittu 2023-2024.<br/> - yhtiökokous, jossa hankesuunnitelma hyväksytty 2024<br/> - valvojan/projektipäällikkö palkkaaminen 2024<br/> - toteutussuunnittelun tuloksen hyväksyminen yhtiökokouksessa 2025<br/> - tarjouskyselyt ja hankkeen kilpailuttaminen 2025<br/> - tarjouksen hyväksyminen yhtiökokouksessa 2025<br/> - hankkeen aloittaminen 2025<br/> -hankkeen valmistuminen 2026</p> |
|                         | <p>2. Hissien kunnostus ja peruskorjaus<br/> 3. Huoneistojen ikkunoiden ulkopuitteiden ja vesipeltien huoltomaalaus</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                         | <p>Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen.<br/> Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.</p>                                                                                                                                                                                                              |
| Asbestikartoitus        | <p>Tehty: Ei<br/> 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.</p>                                                                                                                         |
| Kiinnitykset            | <p>5 134 400 €<br/> Päivämäärä: 31.12.2025</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Taloyhtiön vuokratuotot | <p>134,40 €</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ylimääräiset vastikkeet | <p>Kyllä</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Lunastusoikeus          | <p>Yhtiöllä: Kyllä<br/> Osakkailla: Ei</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Isännöitsijä            | <p>Isännöinti Euramaa Oy<br/> Ville Järvinen<br/> Iso Roobertinkatu 4a<br/> 00120 Helsinki<br/> 09 175 288<br/> toimisto@isannointieuramaa.fi<br/> Isännöitsijäntodistus: 22.06.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kiinteistönhoito        | <p>Huoltoyhtiö<br/> Kiinteistöhuolto Heiskanen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

.....

## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | K-market Töölöntori, n. 260 m.<br>Kamppi, n. 1,5 km.<br>Forum n. 1,6 km.<br>Töölöntori, n. 170 m.<br>Hesperianpuisto, n. 650 m.<br>Töölönlahti n. 850 m.                                                                            |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Taivallahden peruskoulu, n. 550 m.<br>Töölön yhteiskoulu, n. 1 km.<br>Ressun peruskoulu, n. 1,5 km.<br>Päiväkoti: Pilke Playschool Töölö, n. 500 m.<br>Päiväkoti Vaahtera, n. 500 m.<br>Töölön Ankkalampi-Duckies, n. 1 km. |
| Liikenneyhteydet     | Erinomaiset liikenneyhteydet raitiovaunulla ja busseilla.<br>Helsingin päärautatieasema n. 1,7 km.                                                                                                                                  |
| Kaavoitus            | Asemakaava<br>Helsingin kaupunki, p. 09 310 1691, kartta.hel.fi                                                                                                                                                                     |
| Vapautuu             | Heti                                                                                                                                                                                                                                |







**Mira Järvinen**

Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

+358 40 835 0271

mira.jarvinen@roof.fi

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

 +358 20 7304 1109

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