

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!

Koti, jonka voit suunnitella oman näköiseksesi, Oulunkylän Klassikko!

Tervetuloa Klassikkoon, moderniin 19 kodin laadukkaaseen taloyhtiöön, joka rakentuu yhdelle Oulunkylän halutuimmista sijainneista. Arvioitu valmistuminen on 12/2027.

Klassikko rakennetaan turvallisena RS-kohteena ilman yhtiölainaa, joten maksat oman kotisi vaiheittain rakentamisen edetessä. Voit varata myös oman yksityisen esittelyaikasi naapuritaloyhtiössä sijaitsevaan mallihuoneeseen, jossa pääset tunnustelemaan materiaaleja ja ihastelemaan sävyvaihtoehtoja jo ennakkoon.

Tämä ylimmän, 5. kerroksen 74 m² koti tarjoaa harvinaisen mahdollisuuden vaikuttaa lähes kaikkeen. Voit räätälöidä pohjaratkaisun, pintamateriaalit ja keittiön juuri omiin toiveisiisi sopiviksi. Haluatko avaran loft-henkisen kodin vai erilliset makuuhuoneet? Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa 1-2 makuuhuonetta elämäntilanteesi mukaan. Myös asunnon sauna on vaihdettavissa vaatehuoneeksi tai työtilaksi.

Asunnossa on näyttävä 3 metrin huonekorkeus, suuret ikkunat ja upea noin 24 m² lasitettu kattoterassi, joka toimii monipuolisena lisähuoneena pitkälle syksyyn.

Tyylikkääseen Puustellin keittiöön on valmiiksi suunniteltu harmoniset sävyt ja sisustusratkaisut. Halutessasi voit myös suunnitella oman keittiösi yhdessä keittiösuunnittelijan kanssa. Valitse materiaalit, kaapistot ja yksityiskohdat juuri omaan makuusi sopiviksi! Esimerkiksi aamiaiskaappi tai viinikaappi on mahdollista lisätä jo rakennusvaiheessa.

Myös kylpyhuoneen laatat, asunnon lattiamateriaalit ja muut sisustusratkaisut ovat muokattavissa, jotta lopputuloksena on aidosti sinun näköisesi koti.

Energiatehokas maalämpö, aurinkopaneelit ja paras mahdollinen A-energialuokka pitävät asumiskustannukset kurissa myös tulevaisuudessa.

Autohallipaikoissa on tehokas sähköauton latausvalmius, pihapaikoille latausasema on myös mahdollista toteuttaa. Taloyhtiöstä löytyy myös yhteiskäyttöiset työkalut, tuovat arkeen lisää helppoutta, eikä kaikkea tarvitse hankkia itse.

Helsingin kaupungin vuokratontti mahdollistaa tulevalle kodillesi kohtuullisen ostohinnan. Kaupungin vuokrasopimus on läpinäkyvä ja selkeä eikä siinä ole yllättäviä tasokorotuksia. Vuokra-aika 60 vuotta.

ROOF
L K V



Klassikko ei tarjoa vain uutta asuntoa, se tarjoaa mahdollisuuden rakentaa koti, joka näyttää, tuntuu ja toimii juuri sinun tavallasi. Varmista paikkasi tässä ainutlaatuisessa uudiskohteessa jo rakennusvaiheessa!

TIEDUSTELUT JA MALLIASUNNON 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 08.07.2026

Kohdenumero 80520328

Oulunkylä, Teininrinne 5 A 19, 00640 Helsinki

Kerrostalo, 2-3h+kt+s+lasitettu kattoterassi, 74 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

479 000 €

(6 472,97 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

479 000 €

(6 472,97 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

585 € / kk

Hoitovastike

274 € / kk

Tontin vuokravastike

311 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike on arvio ja se on laskettu 2025 kustannusten sekä tarjousten perusteella.

Tonttivuokra tarkentuu ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista. Vastikkeiden tasoon vaikuttavat yleiset asumiskustannusten muutokset.

HUONEISTO

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä	2-3h+kt+s+lasitettu kattoterassi
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	5/5
Asuintilojen pinta-ala	74 m ²
Kokonaispinta-ala	74 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu.
Kunto	Uusi Rakentaja varaa oikeuden muuttaa kohteen rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin tai rakenteellisesti vastaaviin. Huoneistoissa saattaa esiintyä kotelointoja ja alaslaskuja, jotka poikkeavat suunnitelmapiirustuksista. Koteloinnit, lasketut katot ja hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa. Keittiön välitilan taustalevy tai muut vastaavat rakennuslevyt koostuvat tarvittaessa kahdesta tai useammasta osasta.
Keittiö	Keittiökalusteet ovat Puustellin ja Gramin laadukkaita tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Keittiössä on kalusteisiin sijoitettu uuni, induktioliesitaso, aktiivihilliesituuletin, integroitu jääkaappipakastin, integroitu astianpesukone sekä integroitu mikro. Jokaiseen huoneistoon on mahdollista valita viinikaappi vetolaatikoston tilalle. Vakiomallistosta poiketen, Puustellin keittiö on myös mahdollista suunnitella keittiösuunnittelijan kanssa omia tarpeita vastaavaksi. Keittiön ovet, tasot sekä kaapistojen sisältö yms. voidaan vaihtaa mihin vain Puustellin valikoiman tuotteisiin. Esimerkiksi aamiaiskaapin tai viinikaapin lisääminen on suosittua.
Pesutilat	Laadukkaat ja tyylikkääät Mora-hanat. Seinä- ja lattiakaakeleiden sävyyn voi vaikuttaa omien mieltymysten mukaan. Pesuhuoneessa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinissä puupanelointi, saunan ja suihkun välissä lasiseinä.
Makuuhuoneet	Asuntoon on mahdollista tehdä 2-3 makuuhuonetta. Makuuhuoneiden komerot ovat laadukkaita valkoisia kaapistoja varustettuna henkaritangolla sekä hyllyillä.
Olohuone	Valoisa olohuone 3 m huonekorkeudella. Olohuoneesta avautuu hulppea n. 24 m ² lasitettu parveke.
Muut tilat	Eteisen kaapistot ovat laadukkaita valkoisia kaapistoja varustettuna henkaritangolla ja hyllyillä sekä siivouskaapilla.
Pintamateriaalit	Lattiat: Lattiamateriaali vakiona leveä laminaatti, sävy Natur tai vaalea. Lattiaan on valittavissa myös lisämaksusta vinyylilankku, parketti tai kovapuulattia.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Jokaiselle asunnolle on varattu autopaikka. Myydään omana osakkeenaan.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

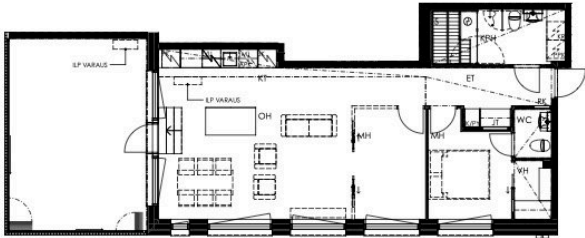
Yhtiön nimi	As Oy Helsingin Oulunkylän Klassikko
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 421 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2085
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2027
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 19 Liikehuoneistot: 1 kpl (44 m ²)
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Irtaimistovarastot, pyörien säilytys/ ulkoiluväline-varasto, lastenvaunuvarasto, kerhotila sekä jätehuone. Polkupyöräpaikkoja reilusti (57 kpl). Sähköpolkupyörien latausmahdollisuus.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

MUITA TIETOJA

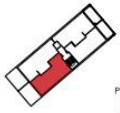
Palvelut	Kaupat, päiväkotit, neuvola, kirjasto ym. arkipäivän palvelut lyhyen kävelymatkan päässä Oulunkylän aseman vieressä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oulunkylän ala-aste heti tien toisella puolella. Huippuluokan lukio kävelyetäisyydessä. Päiväkotit: Alueella päiväkoteja, myös ruotsin ja englannin kieliset päiväkodit lähellä.
Liikenneyhteydet	Oulunkylä sijaitsee liikenneyhteyksien solmukohdassa, kuljit sitten yleisillä, omalla autolla tai polkupyörällä. Oulunkylän juna-asemalle kävelen noin 8 minuuttia (n. 0,6 km) ja uuden Raide-Jokerin pysäkki aivan vieressä.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: Kohde on rakenteilla, arvioitu valmistuminen 11/2027
Muut merkittävät tiedot	Kaikki esitteen kuvamateriaali on havainnollistavaa, eikä toteutettu rakennus kaikilta osin vastaa havainnekuvamateriaalia. Markkinointimateriaalin pohjakuvat ovat suuntaa antavia.

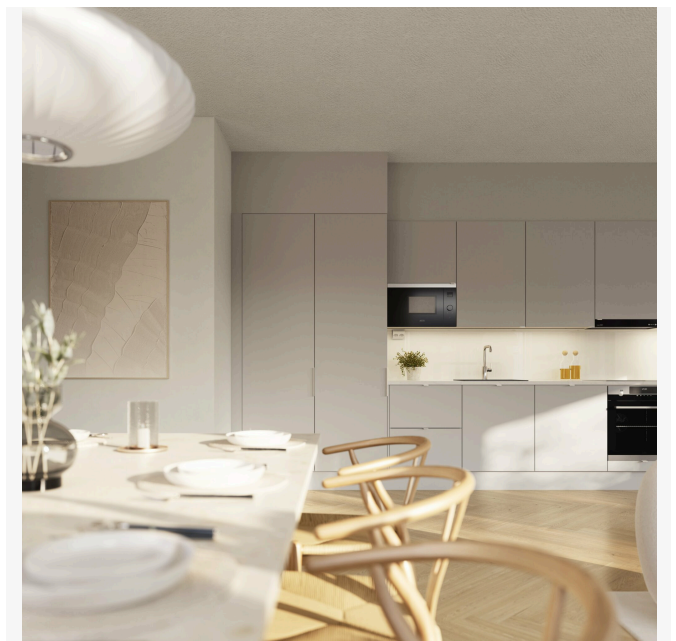
2-3H+KT 74,0 m²

A019 S. kerros



1:100 5m







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