

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!

Kaunis kaksio Torkkelinmäen reunamalla!

Ihastuttava koti, jonka keskiössä on olohuone, keittiö sekä ruokailutila, jotka muodostavat avarat oleskelutilat. Isot ikkunat tuovat valoa ja näkymät Pengerpuistoon. Tyylikäs keittiö, jossa on puukaapisto sekä reilusti säilytys- ja laskutilaa. Hyvän kokoinen makuuhuone, jossa on liukuovikaapisto. Tilavassa kylpyhuoneessa on tilaa pyykinpesukoneelle. Vaatehuone tarjoaa reilusti säilytystilaa.

Tässä kodissa asut kantakaupungin parhaimpien liikenneyhteyksien äärellä. Nopea saavutettavuus niin keskustaan, kuin eri oppilaitosten kampuksille ja esim. kauppakeskus Rediin. Suora bussiyhteys lentoasemalle. Kaikki tarvittava löytyy kävelyetäisyydeltä: kaupat, ravintolat, kirjasto, monipuolinen kaupunkikulttuuritarjonta ja harrastusmahdollisuudet.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=sP1XCehoJNE>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh: 050-2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi

//

ROBER ERIKSSON

Asuntomyyjä

Puh. 040 828 0757

Robert.eriksson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"



30.9.2026 | Julkaistu 09.07.2026

Kohdenumero 80517934



Torkkelinmäki, Kallio, Pengerkatu 21 B 45, 00500 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, vh, kph, 53 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

276 504,21 €

(5 217,06 €/m²)

Velkaosuus

2 495,79 €

(47,09 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

279 000 €

(5 264,15 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

359,02 € / kk

Hoitovastike

318 € / kk

Rahoitusvastike

41,02 € / kk

Vesi

30 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Sauna 20,00€/kk.

HUONEISTO

Osakkeet

68-69

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, vh, kph

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

4/7

Asuintilojen pinta-ala

53 m²

Kokonaispinta-ala

53 m²

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: Induktioliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapistot, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin. SEINÄT: Maali TASOT: Puu / Keraaminen. LATTIA: Parketti.
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinä, WC-istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peili, Allaskaapisto, Lattialämmitys (sähkö). SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Parketti.
Olohuone	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Parketti.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone ja vinttikomero
Muutostyöt huoneistossa	- 22.7.2021: Turvalukko uusittu - 30.3.2020: Olohuoneen ja makuuhuoneen väliseen tilaan rakennettu kevytrakenteinen vaatehuone. KPH:n allas, allaskaappi ja peilikaappi uusittu, pyykinpesukone asennettu. - 31.5.2015: Korjattu käyttövesiputken vuoto. Laajuus: eteisen putkihormi ja sen ympäristö.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Torkkelinkatu 4 Y-tunnus: 0122714-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 632 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1937 Käyttöönotto: 1937
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 61 Liikehuoneistot: 3 kpl (150 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, pyörävarasto ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 14.06.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

- 2025: Parveketerassin peruskorjaus. Palovaroittimien asennus. Hissien kuntoarvio. Putkiston kuntotutkimus.
 - 2024: Kylpyhuoneiden kosteuseristysten päivitys (toteutus): A23, B30, B46.
 - 2023: Energiatodistus.
 - 2022: Kylpyhuonesaneeraus (toteutus): Saneerattu huoneistot A6, A9, A10 ja B57 - 58. Pihakansi ja jätekatos (toteutussuunnittelu, toteutus): Pihakannen vesieristäminen ja kantavuuden varmistus. Jätekatoksen kunnostaminen.
 - 2021: Kylpyhuonesaneeraus (toteutus): Saneerattu huoneistot A4, A11, A15 ja B52. Saunan uusiminen: Korjauksen lisäksi saunaosaston uusiminen tekniikkaa myöten. Katon kuntotutkimus: "Katto kunnostetaan tarvittaessa".
 - 2020: Kylpyhuoneiden kuntotutkimus (toteutus): Uudelleen, koska remontoimattomat tutkittu 2016 viimeksi. Kylpyhuonesaneeraus, 3 akuuteinta kylpyhuonetta (toteutus): Saneerattu huoneistot B40, B43 ja B50.
 - 2019: Kylpyhuonesaneeraus (toteutus): Saneerattu huoneistot A19, A22, A24, B47 ja B51.
 - 2018: Julkisivujen paikkauskorjaus (toteutus). Katon paikkamaalaukset ja korjaukset. Julkisivujen paikkauskorjaus (toteutussuunnittelu). Kylpyhuonesaneeraus (toteutus): Saneerattu huoneistot B32, B34, B37, B49 ja B53.
- Huoneisto B55 toteutettiin osakkaan toimesta.
- 2017: Kylpyhuonesaneeraus (toteutussuunnittelu, toteutus): Saneerattu huoneistot A1, A2, A3, A5, A 13 ja A 14.
 - 2016: Lukituksen uusiminen (toteutus). Kylpyhuoneiden kuntotutkimus (toteutus). Julkisivurappauksen kuntotutkimus.
 - 2015: Katon kuntotarkastus. Putkiston kuntotutkimus. B-portaan hissien ohjauskeskuksen uusiminen (toteutus).
 - 2014: Hissien korjaukset: Nostokoneistojen purku ja huolto, köysien uusiminen ja vetopyörien koneistus.
 - 2013: LHJ vesivahingon korjaus. Pihan saneeraus. Ilmanvaihtokanavien puhdistus. KPH räppipattereiden uusinta.
 - 2012: Lämmönsiirrin: lisäksi hiilipannujen purku ja lämmönjakohuoneen kunnostus/maalaus.
 - 2007: Kph kuntotarkastus. Kattoterassien saneeraus.
 - 2005: Kosteusvauriokorjaus A porras ja A 27.
 - 2003: Saunan lauteitten uusinta. Katon pietys.
 - 2001: Jätekatoksen rakentaminen. Väliseinien eristystöitä.
 - 2000: A porrashuoneen saneeraus. Raja-aidan rakentaminen.
 - 1999: Palovaroittimet joka asuntoon. B porrashuoneen saneeraus. Parvekkeiden, terassien vesieristys ja pinnoitus sekä kaiteitten uusinta. Katujulkisivun paikkaus. Pihajulkisivun saneeraus.
 - 1998: Ilmanvaihtokanavien nuohous. Patteri- ja linjasäästöventtiilien uusinta. Patteriverkoston tasapainotus ja säätö.
 - 1997: Kuntoarvio.
 - 1996: Hissikoneiston saneeraus A porras.
 - 1994: Kaasuverkoston saneeraus.
 - 1993: Hissikoneiston saneeraus B porras.
 - 1991: Ikkunoiden ja tuuletusparvekkeiden ovien uusinta.
 - 1989: Pesulan rakentaminen kellariin. Paineen korotus, pumpun uusinta. Puhelin nousujohtojen saneeraus.
 - 1988: Vesi- ja viemäriputkisaneeraus. Saunan rakentaminen ullakolle. Sähkönousut.

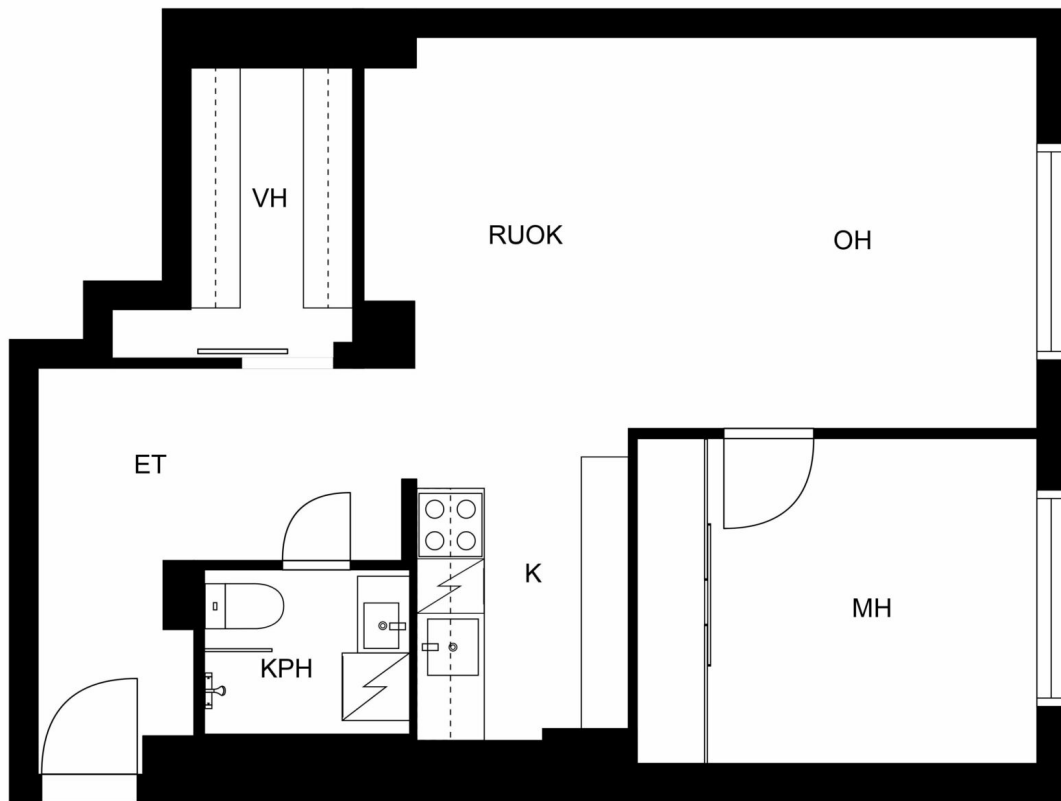
Suunnitellut korjaukset

- 2027-2030 Linjasaneeraus: Hankesuunnitteluvaihe
- 2031-2032: Linjasaneeraus: Toteutusvaihe (alustava).
- 2032: Patteriventtiilien uusiminen (toteutus linjasaneerauksen yhteydessä).
- 2033: Energiatodistuksen uusiminen.
- 2035: Palovaroittimien uusinta.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015.
Kiinnitykset	426 818,79 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	SKH-Isännöinti Oy Kulomäki Juha Beckerintie 8 00410 Helsinki 09 530 8860 asiakaspalvelu@skh.fi Isännöitsijäntodistus: 28.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Harju

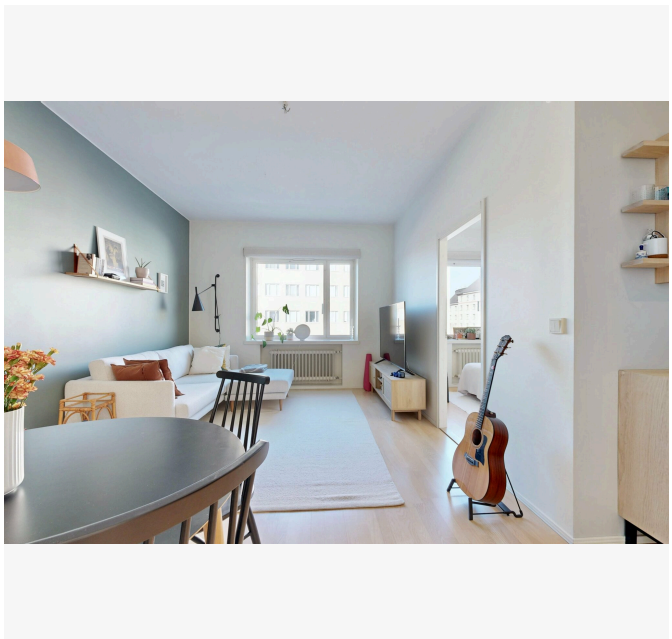
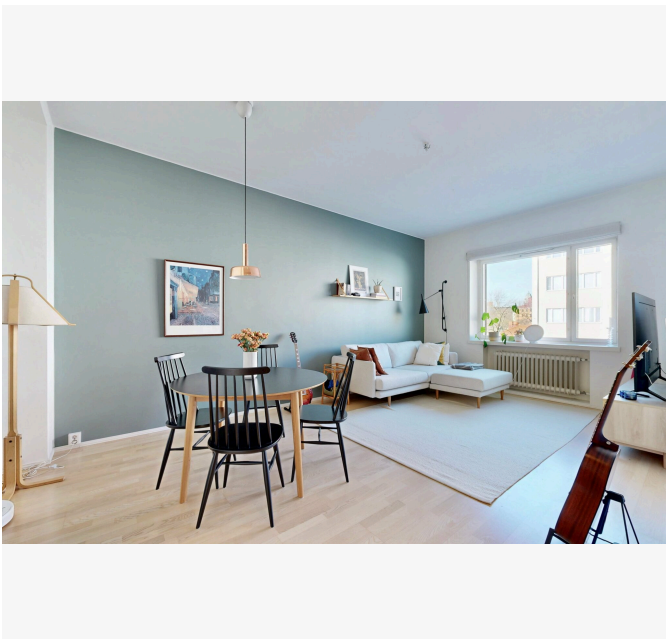
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki kartta.hel.fi, Puh.09 310 1691
Vapautuu	Muu ehto: 3 kk kaupoista / Sopimuksen mukaan
Virtuaaliesittely	https://my.matterport.com/show/?m=sP1XCehoJNE



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@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