

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!

Heti vapaa valoisa kaksio Töölössä.

Tämän kodin tilat jakautuvat selkeästi ja toimivasti. Sisäänkäynnin yhteydessä sijaitsee eteinen, josta avautuu näkymä keittiön ja olohuoneen muodostamaan avaraan kokonaisuuteen. Keittiö on sijoitettu luontevasti oleskelutilan yhteyteen, ja työskentely- sekä säilytystilaa on arjen tarpeisiin. Tilaan mahtuu myös ruokapöytä.

Olohuoneessa on hyvin tilaa niin oleskelulle kuin etätyöpisteellekin. Suuret ikkunat tuovat asuntoon luonnonvaloa ja näkymät rauhalliseen pihaympäristöön. Makuuhuone sijaitsee omassa rauhassaan olohuoneen yhteydessä, ja sen muoto mahdollistaa kalustamisen monella tavalla.

Kylpyhuone on uusittu taloyhtiön linjasaneerauksen yhteydessä vuonna 2026. Vaaleasävyisessä tilassa on suihku, suihkuseinä, allaskaapisto sekä paikka pyykinpesukoneelle. Huoneiston muut tilat on remontoitu vuonna 2026 osakkaan toimesta. Keittiö on uusittu ja pintamateriaalit päivitetty yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Huoneistoon kohdistuva vuoden 2026 LVIS-/putkiremontin lainaosuusarvio on tällä hetkellä 47 520,01 €, ja arvioitu pääomavastike on noin 341,88 €/kk. Taloyhtiön tavoitteena on aloittaa pääomavastikkeen kerääminen elokuussa 2026. Ostaja ottaa vastattavakseen huoneistoon kohdistuvan tulevan lainaosuuden. Lainaosuuden lopullinen määrä sekä pääomavastike voivat vielä muuttua taloyhtiön lopullisen kustannusselvityksen valmistuttua.

Asunto sijaitsee vuonna 1939 valmistuneessa talossa, jonka porrashuoneessa on säilytetty rakennusajan tunnelmaa. Taloyhtiössä on toteutettu laajasti korjauksia vuosien varrella, viimeisimpänä LVIS-saneeraus.

Töölö on yksi Helsingin tunnetuimmista kantakaupungin alueista. Läheltä löytyvät monipuoliset päivittäispalvelut, kahvilat, ravintolat sekä kulttuuri- ja liikuntamahdollisuudet. Alueella on useita päiväkotia, kouluja ja oppilaitoksia. Julkiset liikenneyhteydet ovat sujuvat eri puolille kaupunkia, ja myös keskustaan kulkee nopeasti kävellen, pyörällä tai raitiovaunulla. Lisäksi lähialueen puistot ja merenranta tarjoavat mahdollisuuksia ulkoiluun ympäri vuoden.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Duarte Tammilehto / 050 341 1676 tai duarte.tammilehto@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi





2.10.2026 | Julkaistu 12.07.2026

Kohdenumero 80496751

Töölö, Mechelininkatu 49 A 3, 00250 Helsinki

Kerrostalo, 2h+kk+kh+et, 33 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

199 000 €

(6 030,30 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

199 000 €

(6 030,30 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

222,75 € / kk

Hoitovastike

222,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous 18.12.2025 valtuutti hallituksen keräämään tarvittaessa 1-3 ylimääräistä hoitovastiketta taloudellisen tilanteen sitä edellyttäessä.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiössä on valmistunut vuonna 2026 LVIS-/putkiremontti. Huoneistoon kohdistuva hankeosuus on tällä hetkellä 47 520,01 €. Mikäli lainaosuutta ei makseta pois, arvioitu pääomavastike on noin 341,88 €/kk. Taloyhtiön tavoitteena on aloittaa pääomavastikkeen kerääminen elokuussa 2026. Lopullinen kustannusselvitys käsitellään tilinpäätöksen yhteydessä, ja hankkeen kustannuksiin voi vielä tulla vähäisiä tarkistuksia. Ostaja ottaa vastattavakseen tulevan lainaosuuden ja tiedostaa, että lainaosuus ja rahoitusvastike voivat poiketa ilmoitetusta. Tiedot perustuvat välitysliikkeen saamiin asiakirjoihin isännöitsijäntoimistosta 1) Huoneiston A3 tuleva lainaosuus ja 2) Putkiremontin lainaosuuden maksaminen 05.06.2026.

Vesimittarit on otettu käyttöön vesilaskutuksen perusteena 01.01.2026 alkaen.

Vesimaksuennakkoa 20 € / hlö / kk kerätään asukasluvun mukaisesti.

Pesutupamaksu 15€/kk.

HUONEISTO

Osakkeet

721-736

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+kk+kh+et
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/6
Asuintilojen pinta-ala	33 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	33 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 33 m². 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. Jyvitetty pinta-ala on yhtiöjärjestyksen mukaan 16 m².
Kunto	Hyvä
Keittiö	Uuni, Induktioliesi, Liesituuletin, Jääkaappipakastin, Astianpesukone Lattia: Parketti Seinä: Maali
Pesutilat	Wc-istuin, Suihku, Suihkuseinä, Pesukoneliitäntä, Bidee-suihku Rättipatteri, Peilikaappi, Allaskaappi, Lattialämmitys. Lattia: Laatta Seinä: Kaakeli
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Lattia: Parketti Seinä: Maali
Olohuone	Lattia: Parketti Seinä: Maali

Muutostyöt huoneistossa 2026

- Keittiöremontti.

- Lattiaremontti:

* Vanha lattia purettu.

* Keittiön ja olohuoneen lattiat oikaistu samaan tasoon lattian purkamisen yhteydessä.

* Asennettu uusi parkettilattia (Parador, Saksassa valmistettu).

- Kylpyhuone uusittu yhtiön toimesta.

Huoneistoon on toimeksiantajan ilmoituksen mukaan tehty yhtiön toimesta asbestikartoitus kylpyhuoneremontin sekä lattia- ja keittiöremontin yhteydessä.

Välitysliike on tiedustellut remonttien tietoja isännöitsijätoimistolta 10.07.2026. Isännöitsijän mukaan huoneiston remontin lopputarkastus puuttuu, minkä vuoksi remonttia ei ole kirjattu yhtiön tietoihin. Isännöitsijä ei myöskään ole voinut vahvistaa, että yhtiö olisi teettänyt asbestikartoituksen keittiö- ja lattiaremontin yhteydessä.

Asunnossa on tehty remontteja, joiden yhteydessä on mahdollisesti purettu materiaaleja, jotka saattavat sisältää asbestia, mutta välitysliikkeelle ei ole toimitettu asbestikartoitusta. Lain mukaan ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa purettavat materiaalit on kartoitettava ennen purkutöitä. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista.

Viat ja vahingot

Vesivahinko: Ei tiedossa
Kosteusvaurio: Ei tiedossa
Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa

Myydään vuokrattuna

Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Mechelininkatu 49 Y-tunnus: 0236084-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-14-495-49
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 528 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1939 Käyttöönotto: 1939
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 33 Liikehuoneistot: 3 kpl (170 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Taloyhtiössä on hissi, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomerot ja säilytysullakot. Taloyhtiö on liitetty kaapeli-TV-verkkoon, ja käytössä on DNA:n taloyhtiölaajakaista (10 M). Yhtiössä on 33 asuinhuoneistoa sekä kolme osakashallinnassa olevaa liikehuoneistoa (46 m², 58 m² ja 66 m²), yhteensä 170 m².
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 29.06.2033

Tehdyt korjaukset

2025

LVIS-urakan toteutus

2024

Julkisivun kuntotutkimus
LVIS-urakan toteutussuunnittelu
Vesikaton paikkamaalaus

2023

Hormikartoitus
LVIS-urakan hankesuunnittelu (2022–2023)

2022–2023

LVIS-urakan hankesuunnittelu

2020–2021

Kuntotutkimus, LVV

2019

Lukkouudistus

2018

Parvekkeet
Jäteastiasuojan hankinta
Keittiöviemäreiden kemiallinen huuhtelu

2017

Hissikorin ja -kuilun korjaussaneeraus
Hissin tekniikan uusinta

2016

Vesikaton maalaus
Parvekkeiden kuntotutkimus

2014

Hissin kuntoarvion mukaiset korjaukset

2013

Kuntoarvio
Katon vesikatteen, kattorakennelmien ja kattoikkunoiden uusiminen

2012

Viemärijärjestelmien painevesihuuhtelu
Porraskäytävän oven peruskorjaus ja vetimien vaihto vanhaa muistuttavilla
vetimillä

2011

Vesikaton hormipiippujen lintuverkkojen asennus
Näyteikkunajulkisivun näyteikkunat ja ovien yläpuoliset ikkunat muutettu kaksinkertaisiksi lämpö- ja turvalaseiksi
Liikehuoneistojen ovien uusiminen sekä kaksinkertaiset lämpö- ja turvalasit
Kivijalassa sijaitsevien rautalankalasi-ikkunoiden uusiminen

2009

Vesikaton hormipiippujen peruskorjaus ja hatutus

2008

Polkupyörävaraston peruskorjaus
Kellarikäytävien maalaus
Kattoikkunoiden peruskorjaus
Vesikaton peltikatteen ruosteenestokäsittely ja tervaus

2005

Hissin koneiston peruskorjaus
Lämmönjakokeskuksen koneet ja laitteet sekä huonetila
Katon lumiesteet

1997

Hissin koneiston peruskorjaus

1996

Partiolaisille vuokratun tilan lattian uusiminen vesitulvan johdosta

1995

Porrashuoneen maalaus

1994

Porrashuoneen aulan entisöinti
Parvekkeiden ja tuulikaappien peruskorjaus

1993

Vesikaton kattosiltojen uusiminen normien mukaisiksi
Vesikaton peltikatteen tervaus
Vesikaton syöksyjen maalaus

1982

Asuinhuoneistojen patteriventtiilit

1981

Asuinhuoneistojen ikkunat

1979

Viemärit ja vesijohdot
Hissin peruskorjaus

Suunnitellut korjaukset	ULKOSEINIEN RAPPAUS TAI MAALAUUS JA HUONEISTOJEN ULKOIKKUNAT
	Hallitus on teettänyt julkisivujen kuntotutkimuksen ja ikkunoiden tarkastuksen syksyllä 2023. Caverion Suomi Oy:n raportti 8.1.2024 löytyy yhtiön asukassivuilta.
	Julkisivun osalta uusiminen tulee ajankohtaiseksi n. 4–6 vuoden kuluessa. Asuntojen ikkunat suositellaan uusittavan samalla.
	PIHAN KUNNOSTUS
	Pihan peruskunnostus on vuorossa linjasaneerauksen ja mahdollisesti vielä julkisivuremontinkin jälkeen.
	YHTEENVETO
	Edellä oleva on taloyhtiön kiinteistön korjausvelan analysointia ja arviointia, jotka perustuvat hallituksen, isännöitsijän ja käytettyjen asiantuntijoiden käsityksiin.
	Hallitus on vuosien kuluessa käyttänyt lukuisia rakennusalan asiantuntijoita eri yhteyksissä.
	Helsinki 1. joulukuuta 2025
	ASUNTO OY MECHELININKATU 49
	Hallitus
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	09.03.2026 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan yhtiössä tehdyt kuntoarviot ja -tutkimukset sekä muut selvitykset:
	Kuntoarvio 2013, Pöyry Finland Oy Parvekkeiden kuntotutkimus 2016, Insinööritoimisto MH Oy Kuntotutkimus, LVV 2020–2021
	Yhtiön toimesta ei ole suoritettu asbestikartoituksia huoneistoissa.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	2 925 200 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhtiöjärjestys 5 § Osakkeet ja osakepääoma: Yhtiöllä on oikeus osakepääomaa ja arvонkorotusrahastoa alentamatta muulla omalla pääomalla lunastaa omia osakkeita tarjouksesta.

Isännöitsijä	Isännöitsijä Reijo Taipale Oy Marja-Liisa Taipale Porvoonkatu 5-7 LH 500 00510 Helsinki 097744480 info@isannoitsijareijotaipale.com Isännöitsijäntodistus: 09.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Talopalvelu Jäntti & Suurkoivu
Lisätietoa taloyhtiöstä	Huomioithan, että uudella omistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen vasta sen jälkeen, kun hänet on rekisteröity omistajaksi Maanmittauslaitoksen osakehuoneistorekisteriin. Rekisteröinnin on oltava valmis viimeistään yhtiökokousta edeltävänä päivänä. Pelkkä rekisteröintihakemuksen tekeminen ei vielä oikeuta uutta omistajaa äänestämään yhtiökokouksessa. Osakeluetteloon tai osakehuoneistorekisteriin merkitty omistaja (myyjä) voi antaa ostajalle valtakirjan osallistumista varten. Valtakirja on tarpeen esimerkiksi silloin, kun rekisteröintihakemuksen käsittely on Maanmittauslaitoksella vielä kesken. Maanmittauslaitoksen mahdollisten viiveiden johdosta toteutuneesta kaupasta on syytä ilmoittaa isännöitsijätoimistoon.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Monipuoliset päivittäispalvelut, ravintolat, kahvilat ja erikoisliikkeet sijaitsevat lähietäisyydellä. Myös keskustan kattavat palvelut ovat helposti saavutettavissa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella on useita peruskouluja, lukioita ja muita oppilaitoksia kävely- ja pyöräilyetäisyydellä. Päiväkotit: Lähiympäristössä toimii useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja.
Liikenneyhteydet	Hyvät julkiset liikenneyhteydet raitiovaunuilla ja busseilla sekä sujuvat yhteydet keskustaan, muualle pääkaupunkiseudulle ja omalla autolla pääväylille. Lisäksi alueella on hyvät pyöräily- ja kävelyreitit.

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta

09 310 1691

Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja

palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi

Lähistöllä valmisteilla olevat asemakaavat per. 07.06.2026:

1. Laakso, Lääkärintie 6

Laakson sairaala-alueen luoteisosassa sijaitseva, asemakaavassa suojeltu entinen tuberkuloositoimiston rakennus suunnitellaan osittain purettavaksi ja laajennettavaksi koulun toimintoja varten.

2. Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen

Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Asemakaavat muutetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta.

3. Taka-Töölö, Töölön virastotalo

Vajaakäyttöinen Töölön virastotalo muutetaan asuinrakennukseksi, jonka 1. kerros säilyy liiketiläkäytössä. Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisen 4-kerroksisen rakennuksen korottamisen 6-7-kerroksiseksi. Kaupungin tavoitteena on myydä rakennus.

Lisätietoja liitteissä. Myyntiesitteellä tiedot on esitetty tiivistetysti.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavat perustuvat tilanteeseen 07.06.2026.

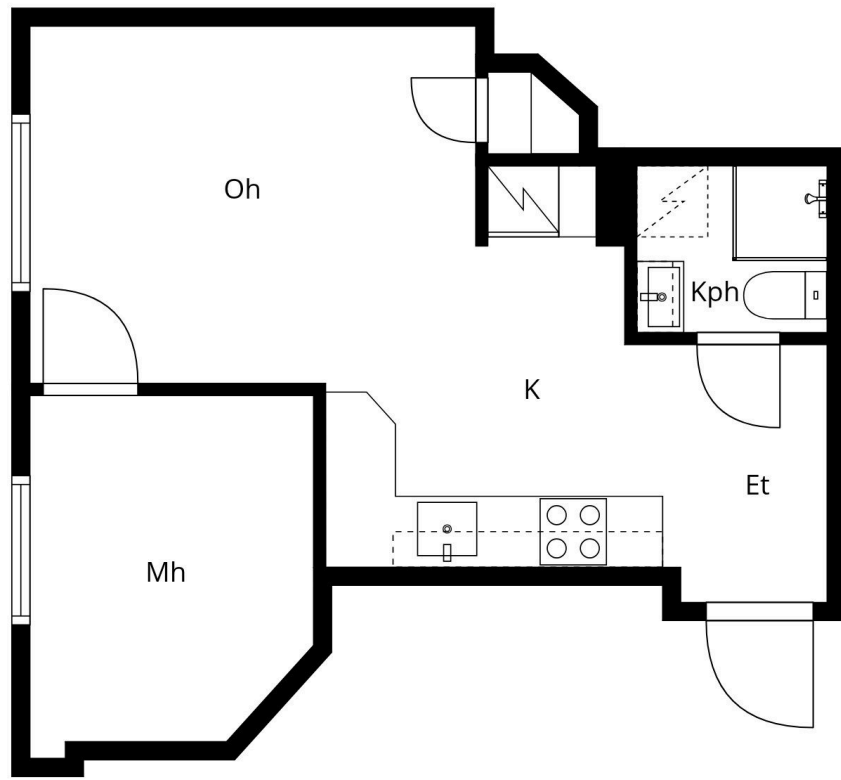
Valmisteilla olevat asemakaavat voivat päivittyä, eikä välitysliike vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.

Vapautuu

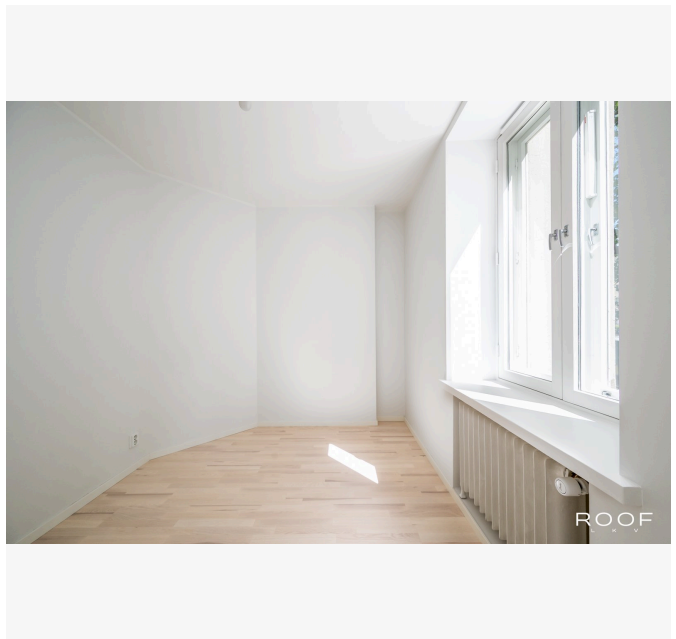
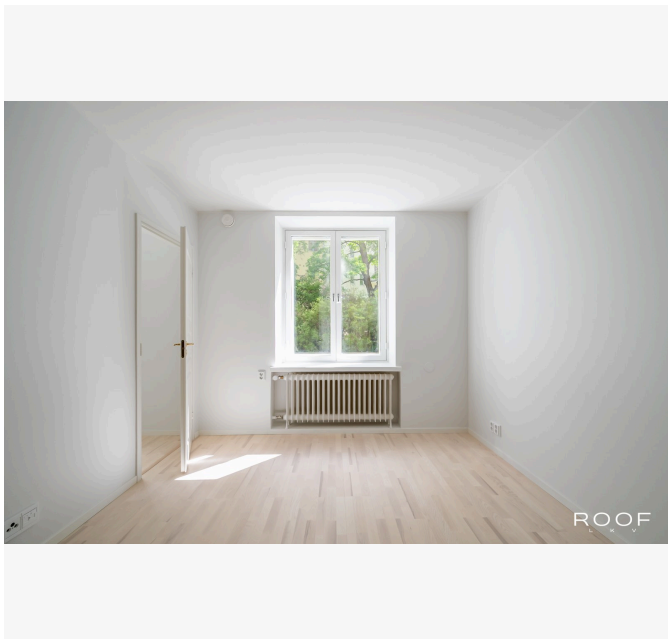
Heti

Muut merkittävät tiedot

Ikkunat sisäpihalle päin.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Duarte Tammilehto
Myyntineuvottelija
050 341 1676
duarte.tammilehto@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