

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!

Valoisa yksiö alkovilla Pengerkadulla.

Asunnossa on hyvä pohjaratkaisu ja tilava olohuone, jossa suuret ikkunat tuovat runsaasti valoa. Alkovissa on tilaa leveälle sängylle. Keittiö sisältää kaiken tarpeellisen – astianpesukoneen ja pyykinpesukoneen mukaan lukien. Asunnossa on hyvin kaappitilaa, ja kylpyhuoneessa on suihkutila sekä pyyhekuivain.

Lisäarvoa tuo taloyhtiön yläkerrassa sijaitseva sauna ja kattoterassi, josta avautuvat upeat näkymät kaupungin ylle ja merelle. Säilytystilaakaan ei puutu, sillä käytössäsi on sekä vintti- että kellarikomero.

Pengerkadun erinomainen sijainti tarjoaa kaikki Kallion parhaat puolet: lähikahvilat, ravintolat ja kulttuurielämykset ovat käden ulottuvilla. Liikenneyhteydet eri puolille Helsinkiä ovat sujuvat ja monipuoliset.

Olisiko tässä sinun uusi kotisi? Ota yhteyttä heti ja varaa esittelyaika!

Asunnon myy:

Martti Jaako
p. 050 304 1440
martti.jaako@roof.fi

Jos olet miettinyt asuntosi myyntiä, niin ole rohkeasti yhteydessä. Arviokäynti on maksuton eikä velvoita mihinkään. Myydään asuntosi pois.



2.10.2026 | Julkaistu 16.08.2026

Kohdenumero 80460773



Torkkelinmäki, Kallio, Pengerkatu 9 A 17, 00530 Helsinki

Kerrostalo, 1h + kk + kph, 31 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

173 135,01 €

(5 585,00 €/m²)

Velkaosuus

5 864,99 €

(189,19 €/m²)

Velaton hinta

179 000 €

(5 774,19 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

232,50 € / kk

Hoitovastike

186 € / kk

Rahoitusvastike

46,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastikkeen peruste on 6 €/m².

Pääomavastike 1: julkisivu, ikkuna, katto 1,5€/m²

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa



HUONEISTO

Osakkeet

24-24

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h + kk + kph

Huoneluku

1

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

4/7

Asuintilojen pinta-ala

31 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

31 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 31m². 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.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, uuni, astianpesukone ja liesituuletin
Liesi: Sähköhella
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Lauta

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta ja lauta alkovi
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Säilytystilat	Kellarikomero
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pengerkatu 9 Y-tunnus: 0234168-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 192,4 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1938 Käyttöönotto: 1938
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 72
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto ja vinttikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 25.03.2025 energiatodistus on vanhentunut, uusi tilataan vuoden 2025 lopussa
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1977 Ikkunapokat
1981 Kellarin runkoputkisto
1982 Talosauna
1987-1988 LVIS-saneeraus
1987-1988 Sähkönousut
1988 Lukkojen sarjoitusmuutos
1989 Porrashuoneiden maalaus
1998 Julkisivujen ja pihamaan korjaustyö
2000 Saunaosaston korjaus
2001 Kattoterassin kosteuseristys
2002 Hissien peruskunnostus
2003 Poistoilmapuhaltimien as. piippuihin
2008 Kylpyhuoneiden kuntoarvio
2010 Ikkunoiden huoltomaalaus
2011 Yleisten tilojen lukitusmuutos Ilog
2013 Pihakannen saneeraustyö
2013 Lämmönsiirtiminen uusiminen
2015 Ullakkosaunan peruskorjaushanke
2017 Kosteusvauriokorjaukset
2021 Katon maalaus
2021 Ikkunoiden uusiminen
2022 Julkisivuremontti
2022 Pohjaviemärin sukitus
2024 patteriventtiilien uusimistyö, linjasäätö ja linjasäätöventtiilien uusimistyö, patteriverkoston tasapainotus ja säätötyö, yhtiön omistaman tilan M4 korjaushanke, käyttövesi- ja viemäriverkoston seurantatutkimus, sähköjärjestelmien kuntotutkimus
2025 hormien kartoitus, märkätilojen kartoitus

Suunnitellut korjaukset

2025 Hormikartoituksen teettäminen kiinteistölle
2025 kellarin pyörävaraston rakennetutkimus
2025 märkätilojen kuntokartoitus
2026 linjasaneeraus ja taloteknisten töiden peruskorjauksen hankesuunnittelu
2029 linjasaneeraus ja taloteknisten töiden peruskorjauksen toteutussuunnittelu

Varsinaisen yhtiökokouksen 1.6.2026 päätöksiä:

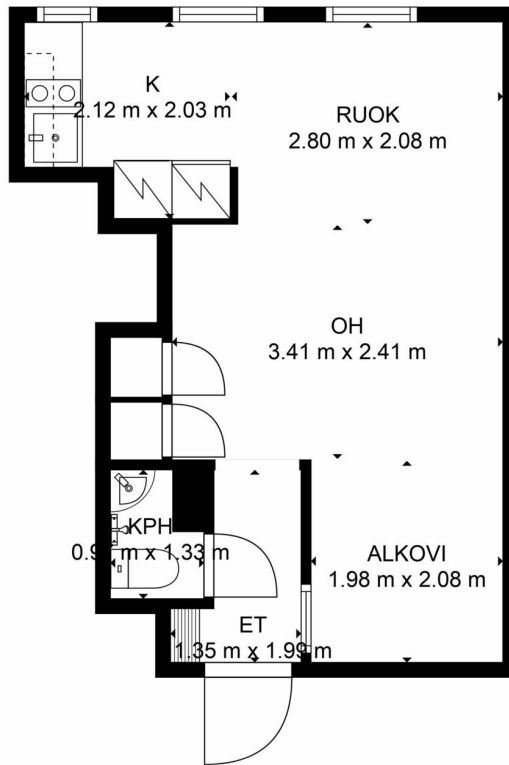
Päätettiin valtuuttaa hallitus perimään tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräistä hoitovastiketta vastaava summa, tai taloudellisen tilanteen salliessa olla perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastiketta. Yhtiökokouksen päätös on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka. Päätettiin kerätä talousarvioon sisällytetyn ylimääräisen hoitovastikkeen syyskuussa 2026. Päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään osakkaiden suorittamien lainaosuussuoritusten määrällä, pääomavastikkeet tuloutetaan. Päätettiin valtuuttaa hallitus teettää linjasaneeraushankkeen hankesuunnittelutyö, sekä pyöräkellarin kosteudenhallinnallisen korjauksen suunnittelutyö. Kustannukset on huomioitu talousarviossa, ja katetaan yhden ylimääräisen hoitovastikkeen keräämisellä sekä hoitovastiketuotoilla.

Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 21.03.2024 Käyttövesi- ja viemärijärjestelmien kuntotutkimus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 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.
Kiinnitykset	2 362 334,22 € Päivämäärä: 31.08.2026
Taloyhtiön vuokratuotot	15 840 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Isännöintitoimisto Fallenius Oy Miika Pyykönen Lönnrotinkatu 39 D 00180 Helsinki 050 581 2838 asiakaspalvelu@fallenius.fi Isännöitsijäntodistus: 06.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Alppilan Kiinteistöhuolto Oy, Pälkäneentie 3, 00510 Helsinki, p. 020 7661155

MUITA TIETOJA

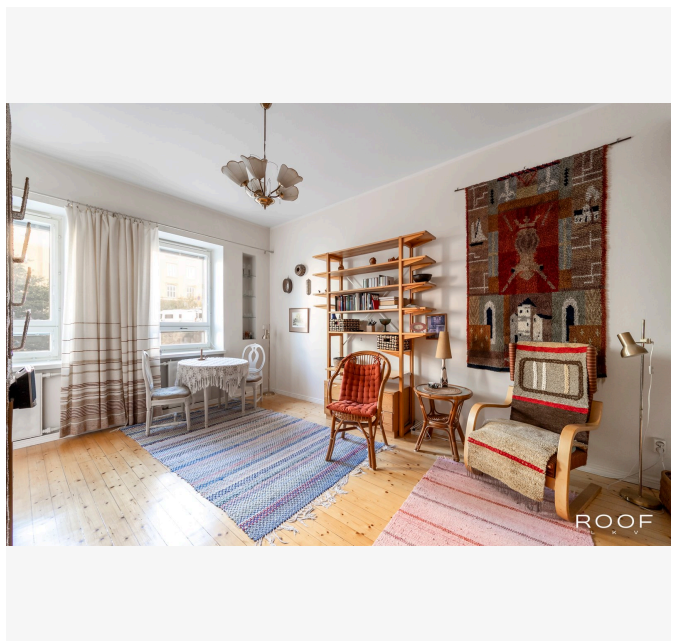
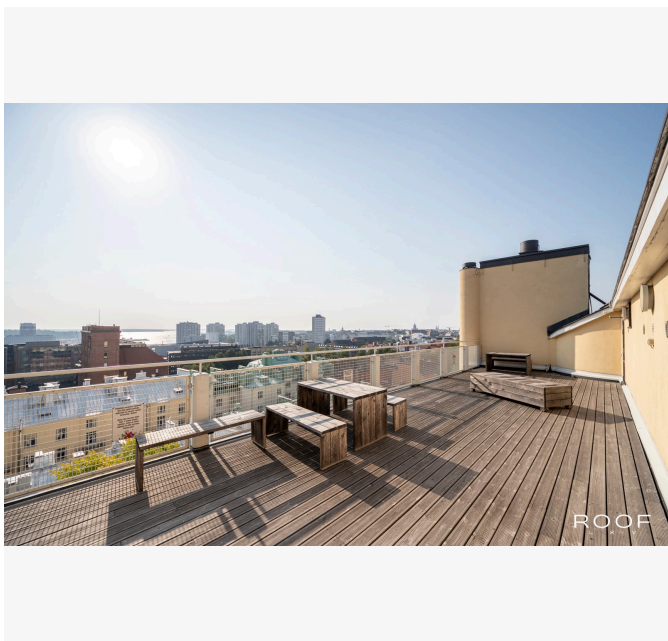
Kaavoitus	Asemakaava Tiedustelut Helsingin kaupunki; kartta.hel.fi -> aineistot ->kaavoitus ja liikennesuunnittelu. p. 09 310 1673.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alatiedot selvälvät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alatietoja.





Marie Karukoski

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 121 7368

marie.karukoski@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