

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!

Upea ja valoisa viiden huoneen asunto Ullanlinnan sydämessä odottaa uusia asukkaita! Tämä 131 neliömetrin koti tarjoaa tilavat huoneet ja kaksi parvekettä, joilta avautuvat upeat merinäköalat. Asunto sijaitsee vuonna 1938 rakennetun talon kuudennessa kerroksessa, ja talossa on hissi.

Asunnon sijainti on täydellinen: rauhallinen asuinalue keskustan tuntumassa, jossa kaikki palvelut ovat käden ulottuvilla. Kävelyetäisyydellä sijaitsevat niin K-Market Kaivopuisto kuin vanha kauppahallikin. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä läheltä löytyvät niin raitiovaunu- kuin bussipysäkitkin.

Asunnossa on kaunis parkettilattia ja tunnelmallinen takka, joka luo lämpöä ja viihtyisyyttä. Keittiö on hyvin varusteltu, ja kylpyhuoneessa on mukavuutta tuova lattialämmitys. Taloyhtiö tarjoaa myös saunan sekä runsaasti säilytystilaa, kuten kellarikomeron ja urheiluvälinevaraston.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ainutlaatuiseen kotiin, joka yhdistää Ullanlinnan historialliset puitteet ja modernin asumismukavuuden!



2.10.2026 | Julkaistu 17.08.2026

Kohdenumero 80515497



Ullanlinna, Vuorimiehenkatu 3 A 33, 00140 Helsinki

Kerrostalo, 5h+k+kph+wc+kh+ 2x parveke, 131 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

1 179 840,11 €

(9 006,41 €/m²)

Velkaosuus

10 159,89 €

(77,56 €/m²)

Velaton hinta

1 190 000 €

(9 083,97 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 015,25 € / kk

Hoitovastike

786 € / kk

Rahoitusvastike

98,25 € / kk

Korjausvastike

131 € / kk

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

144,96 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

355-380

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h+k+kph+wc+khh+ 2x parveke

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

6/7

Asuintilojen pinta-ala

131 m²

Kokonaispinta-ala

131 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen 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: Jääkaappi, erillinen pakastin, mikroaaltouuni, erillisuuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu ja metalli Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkukaappi, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Pesuallas, allaskaappi, peili ja bidee-suihku Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesuallas, lattiakaivo, pyykkikaapit, pöytätaso, tila pesutornille ja pesukoneliitântä Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Kaksilasinen
Näkymät	Merinäköala, katu ja sisäpiha
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Pohjoinen ja etelä Pinta-ala: 4 m²
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Pihapaikka Autopaikka on vuokrattu yhtiöltä ja paikat menevät jonon kautta, joten paikka ei suoraan siirry seuraavalle omistajalle.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostadsaktiebolaget Skyberg Asunto-osakeyhtiö Y-tunnus: 0122024-0
Tontti	Omistus: Oma
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1938 Käyttöönotto: 1938
Rakennusmateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 62 Liikehuoneistot: 7 kpl (280 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto, jäähdytetty kellari ja kellarikomero Taloyhtiössä kaksi rakennusta: toinen osoitteessa Tähtitorninkatu 4 rakennusvuosi 1895 ja toinen osoitteessa Vuorimiehenkatu 3 rakennusvuosi 1938. Taloyhtiön kiinnitykset: 1 594 008 €.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 14.02.2026
Tehdyt korjaukset	Kattokouru ja uusi syöksytorvi (Vuorimiehenkatu 3), liiketilan LH3 ja taloyhtiön omistaman huoneiston A2 saneeraus 2024-2025, liiketilojen LH5 ja LH6 yhdistäminen, liiketilojen LH1 ja LH2 kunnostaminen 2024, vesikaton kuntotarkastus, liiketilojen LH5, LH6 ja LH7 kunnostaminen 2023, julkisivukorjaus (märkä seinä), huoneiston korjaustyöt (Tähtitorninkatu 4 A 1), ikkunat, parvekkeen ovet ja katujulkisivun räystäslaatoitus (Vuorimiehenkatu 3 julkisivu) 2020-2021, Tähtitorninkatu 4 B uusi ulko-ovi, vesivahinkokorjaus (Tähtitorninkatu 4 A 2 kph), Vuorimiehenkatu 3 A ala-aula maalattu, ikkunoiden kunnostus (Tähtitorninkatu 4 pihajulkisivu) 2019-2020, sulatuskaapelit katolle, uusiminen, kattojen maalaus 2018-2019, uusi lukitusjärjestelmä, lattiakaivot, sukitettu n. 33 kpl, uusi portti (Vuorimiehenkatu 3) 2017-2018, lämmitysjärjestelmän tasapainotus, uusi lämpökeskus 2016-2017, piharakennuksen täyskorjaus 2015-2016, ikkunoiden tiivistys, erkkeri-ikkunoiden perusteellinen kunnostus, hissikäytävän kunnostus/korjaus 2011-2012, uudet ovet, liikehuoneistot 2010-2011, yleisten tilojen lukot, hissien 2429 modernisointi, matkatoimiston IV-purku, saunaosaston saneeraus, jätekatoksen rakentaminen 2008-2009, työtilojen saneeraus 2007, porrashuoneen saneeraus Tähtitorninkatu 4 A 2006-2007, Tähtitorninkadun pihajulkisivu, porrashuoneen saneeraus Tähtitorninkatu 4 B 2006, Vuorimiehenkadun pihajulkisivu, paikkaus, ikkunoiden maalaus, parvekkeiden pinnoitukset 2003-2004, Tähtitorninkadun katujulkisivu, paikkaus, ikkunoiden maalaus 1998, sähkönousut Vuorimiehenkatu 3, peltikaton uusiminen 1997, putkiremontti 1994-1995, sähkönousut Tähtitorninkatu 4, kaukolämpölaitteiston uusiminen 1992, porrashuoneen maalaus Vuorimiehenkatu 3 1990
Suunnitellut korjaukset	Märkätilojen kuntotarkastus 2025, parvekekaiteiden puuosien maalaus (Tähtitorninkatu 4), julkisivun kunnostamisen hankesuunnittelu (Vuorimiehenkatu 3), Vuorimiehenkatu 3 porrashuoneen ala-aulan ja hissikorin maalaus 2026, pihakannen ja maanalaisten tilojen kunnostaminen, sähköautojen latausvalmiuden ja latauspisteiden asennus 2026-2027, parvekelaattojen hionta ja maalaus ja kunnostus (Vuorimiehenkatu 3, pihan puoli), ikkunoiden uusiminen/peruskunnostus (Vuorimiehenkatu 3, pihan puoli), saunaosaston kunnostaminen, valaistuksen parantamisen suunnittelu (Tähtitorninkatu 4), ilmanvaihtokanavien puhdistaminen 2027, ikkunoiden huoltomaalaus/peruskunnostus (Tähtitorninkatu 4, kadun puoli), sähköautojen latausvalmiuden ja latauspisteiden asennus 2028, vesikaton huoltomaalaus, huoneisto-ovien lakkaus (Vuorimiehenkatu 3) 2029
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 594 008 € Päivämäärä: 05.08.2026

Taloyhtiön vuokratuotot	148 035,16 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	Käyttö- ja luovutusrajoitukset: Katso yj. 15 § lunastuksesta.
Autopaikat	Autotallit: 8 kpl Pihapaikat: 7 kpl Asukaspysäköinti
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Pyry Verainen Turvalaaksonkaari 2, 3. krs, 01740 Vantaa 0207480287 pyry.verainen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 05.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Hytönen Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöön kuuluu: Kellarikomero, sauna, Laajakaista Telia Finland Oyj 50M. Taloyhtiön lisätiedot: Taloyhtiöön kuuluu Telia laajakaista 50M. Taloyhtiön lainasta 565 392,27 € hoitolainaa. Taloyhtiön kiinnitykset: 1 594 008 €

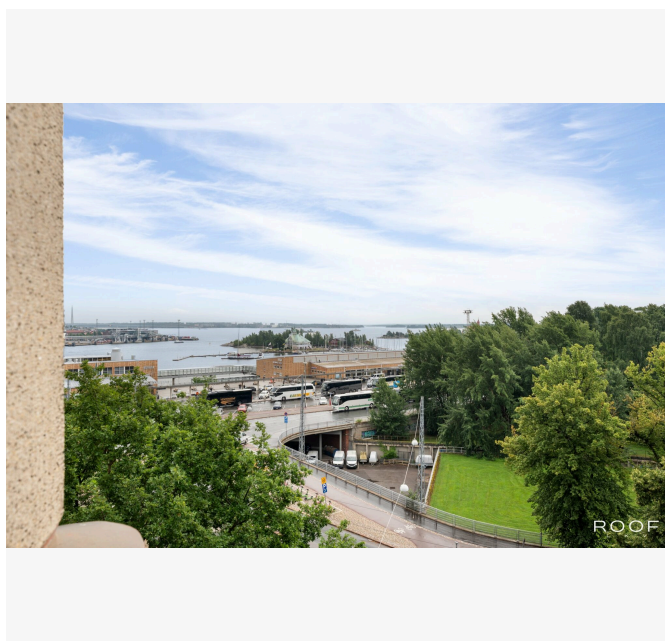
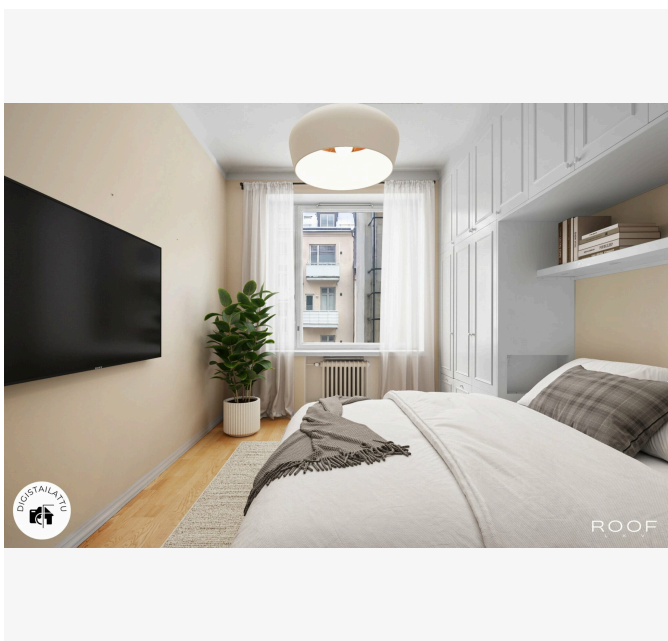
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Kaivopuisto n. 100m, vanha kauppahalli n. 800 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, taksitolppa lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja raitiovaunupysäkki lähellä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Makasiinirantaa kehitetään kulttuuri- ja museorakennusten sijoittumispaikkana sekä museotoimintaa tukevien toimintojen alueena. Suunnittelun tavoitteena on vahvistaa keskustan vetovoimaisuutta sekä liittää alue paremmin osaksi keskustan kaupunkirakennetta, merellisiä julkisia kaupunkitiloja ja kävelykeskustaa. Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Ullanlinnassa asemakaavat muutetaan vastaamaan todellista rakennettuun tilanteeseen. Työn yhteydessä päivitetään myös rakennusten ja yleisten alueiden suojelua. Kaavojen ajantasaistaminen ei koske uudisrakentamishankkeita, vaan muutokset edellyttävät edelleen erillistä asemakaavamuutosta tai poikkeamispäätöstä. Helsingin kaupunki puh. 09 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Alue on rauhallinen ja lyhyen matkan päässä keskustasta. Lisäksi Kaivopuisto ja Tähtitorninpuisto ovat lähietäisyydellä.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Kari Karlsten

Kiinteistönvälittäjä, LKV. LVV

+358 400 416130

kari.karlsten@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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