

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!

Tämä valoisa ja tilava kaksio sijaitsee arvostetulla Töölön alueella, Sallinkadulla.

Vuonna 1925 valmistunut rakennus on kokenut useita kunnostuksia ja asunto on juuri remontoitu täysin.

Asunnossa on tilava makuuhuone ja suuresta olohuoneesta saa tarvittaessa lohkottua toisen makuuhuoneen. Kodin keittiö on hyvin varusteltu uusilla kodinkoneilla ja kalusteilla. Reilunkokoisessa kylpyhuoneessa on kaksi allasta ja wc-istuinta, suihku ja tila pesutornille.

Asunto-osakeyhtiö Sallinkatu 4 tarjoaa asukkailleen monipuoliset yhteiset tilat, kuten kerhohuone, jossa on kuntosali ja biljardipöytä, sauna, pesutupa ja urheiluvälinevarasto.

Asunto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, mutta ei katutasolla. Töölön alueella on erinomaiset liikenneyhteydet – lähellä on raitiovaunu- ja bussipysäkkejä, monipuoliset urheilu- / ulkoilumahdollisuudet ja myös pyöräilyreitit ovat hyvät. Alue on rauhallinen, mutta samalla lähellä kaupungin keskustan palveluita ja kauniita puistoja.

Tämä asunto tarjoaa viihtyisän kodin keskellä Helsinkiä. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän upeaan kotiin!

OTA YHTEYTTÄ JA SOVI TAPAAMINEN: janne.parhiala@roof.fi tai 0405144344



30.9.2026 | Julkaistu 18.08.2026

Kohdenumero 80499756

ROOF
L K V



Töölö, Mannerheimintie 27 A 4-5 A, 00250 Helsinki

Kerrostalo, 2-3h+k+kph, 85,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

362 889,96 €

(4 244,33 €/m²)

Velkaosuus

27 110,04 €

(317,08 €/m²)

Velaton hinta

390 000 €

(4 561,40 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 180,20 € / kk

Hoitovastike

718,50 € / kk

Rahoitusvastike

461,70 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Linjasaneerauksen velka 30.04.2026: 27 110,04

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Saunamaksu

15 € kuukaudessa



HUONEISTO

Osakkeet	66-145
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2-3h+k+kph
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/6
Asuintilojen pinta-ala	85,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	85,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Uusi
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta 2 x wc-istuin, 2 x peilikaappi, 2 x pesuallas, peili- ja allaskaappi, 2 x bidee- suihku.

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Säilytystilat	Kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	Huoneisto remontoitu kauttaaltaan 2022-2026.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Osakeyhtiö Sallinkatu 4 Y-tunnus: 0221561-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 860 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1925 Käyttöönotto: 1925
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 43
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kuivaushuone, kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto, askarteluhuone, kellarikomero ja mankeli
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 16.06.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

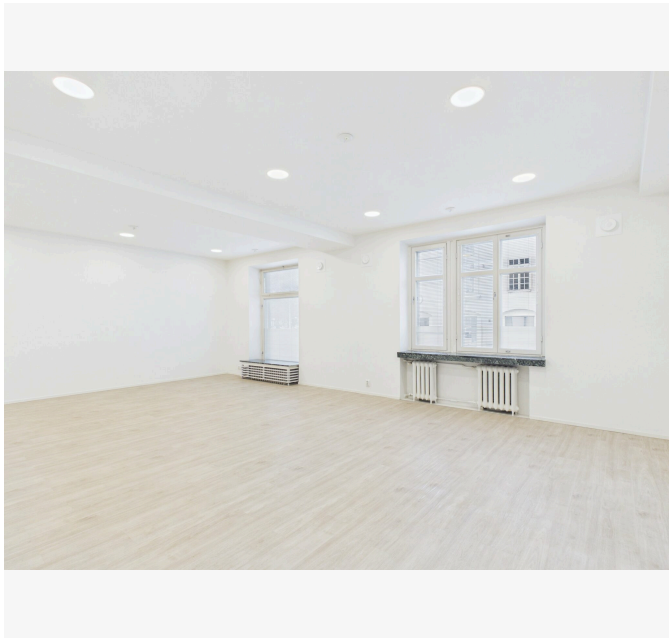
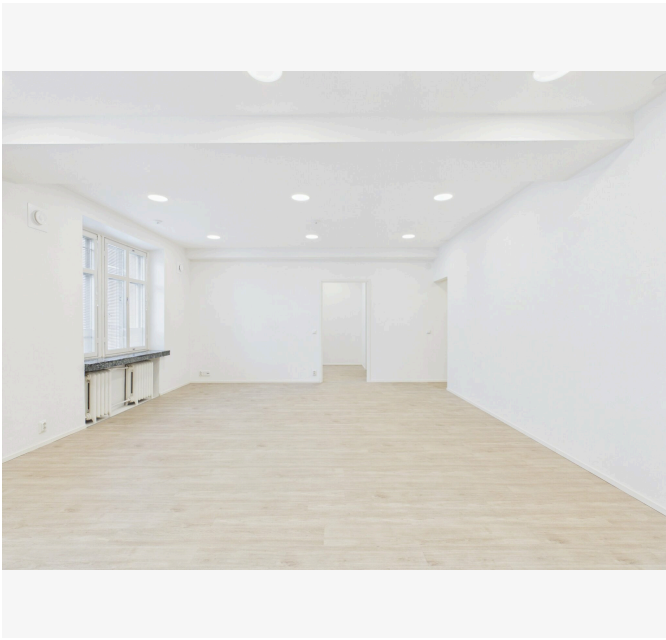
2025: Saunan kunnostus
2025: Huoneistojen palovaroittimen tarkastus ja uusiminen
2025: Kuntoarvion päivittäminen
2025: Tuuletusparvekkeiden pinnoitteiden kunnostus
2024: Maalämmön esiselvitys
2024: Pääoven huoltomaalaus ja kunnostus
2024: Katon huoltomaalaus ja kunnostus
2023: Julkisivun paikkaus porttikongin yläpuolella kadun puolella
2023: Linjasaneerauksen 2-vuotistarkastus
2023: Rasvahormin purkaminen, seinän korjaus ja maalaus
2022: Viemärin putken osasukitus
2022: Uusia kellarikomeroita ja kellaritilojen maalausta
2022: Vedonparantajat katolle
2021: Katon kuntotarkastus
2021: Talonmiehen asunnon saneeraus
2021: Hormien puhdistus
2021: Linjasaneeraus, linjat 1,2,6 ja 10 sekä pääosa kylpyhuoneista (loput korjattu -10-luvulla), sähköiset palohälyttimet huoneistojen eteisiin
2020: Sallinkadun puoleisten ikkunoiden peruskunnostus, putkiremontin valmistelua
2019: Putkiremontin valmistelua, hankeselvitys ja sähköiset piirustukset
2018: Katujulkisivujen maalaus
2018: Kattosiltoja, vesikaton osamaalaus
2017: Korvausilmaventtiilit huoneistoihin
2016: DNA-taloyhtiölaajakaista
2016: Hissin peruskorjaus
2015: Rappukäytävän maalaus
2014: Vesijohtoverkoston paineenalennusventtiili
2013: Julkisivun rännien uusiminen ja kerrosvesipellin uusiminen
2012: Ullakon ilmanvaihto
2011: Julkisivun paikkakorjaus, Rapun valaistus
2011: Lumiesteet ja rännilämmitys pihan puolelle
2010: Vesikaton paikkakorjaus, pihan tasoitus
2009: Patteriverkoston puhd.järjestelmä
2009: Katon paikkakorjaus ja -maalaus
2008: Saunan pesuhuoneen peruskunnostus
2006: Katujulkisivun paikkamaalaukset, lämmönjakokeskuslaitteiston uusiminen
2006: Pihajulkisivun peruskorjaus, porraskäytävä ja vesipellit
2004: Ikkunapuitteiden vaihto, pihan 1.-5. krs, pihaovet, kellarin luukut
2002: Öljyhuone
2001: Katon maalausta ja kattosiltoja
2000: Pääoven kiviportaati
1999: Rännilämmitys
1999: Ikkunoiden vaihto, Mannerheimintie ja pihan 6. kerros
1998: 1. kerroksen lamput
1998: Urheilutilan lämpöpatterit
1998: Patteriventtiilien uusiminen
1997: Uusi pääovi, kellarin lämmitys ja ilmanvaihto
1996: Palohälytinsäätöjärjestelmä yleisiin tiloihin
1996: Putkiremontin jatko, uusittu noin 1/3 (yhteensä 6/10 linjaa vuosina 92 ja 96)
1995: Ikkunanpuitteiden maalaus kadunpuolella
1994: Piha- ja parvekeovet
1994: Porttikäytävän sokkeli ja maalaus
1994: Vesikaton maalaus (osa), saunan pukuhuoneet
1993: Maakaasu käyttöön, putkiston tarkistus
1992: Putkiremontin aloitus, noin 1/3, pihan kivetys
1991: Vanhan perunakellarin muutos kerhotilaksi
1991: Katon kävelysiltoja

	1990: Rappukäytävän lattiat
	1989: Kellarin linjasulut
	1989: Julkisivun rappaus ja maalaus, TV-kaapelointi
	1988: Vesikaton osamaalaus
	1988: Kaukolämpökeskuksen uusiminen
	1987: Porttikäytävän portti
	1986: Lumiesteet ja kävelysillat katolle (osa), rännien korjaus
Suunnitellut korjaukset	2026: Lämmönjakokeskuksen ja laitteistojen uusiminen 2027–2030: Sähkö- ja telejärjestelmien uusimistarpeen selvittäminen ja uusiminen tarpeellisilta osin
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 612 830,86 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä
Isännöitsijä	Juha Häikiö 030 636 3203
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Janne Parhiala

Myyntineuvottelija, KED

040 514 4344

janne.parhiala@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