

# 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!

## Loistava tilaisuus Konepajan alueelta!

ESITTELY SUNNUNTAINA 27.9 KLO 13:00 – 13:45

Tämä upea kaksio sijaitsee halutulla Konepajan alueella, Vallilassa, tarjoten modernia asumista erinomaisilla liikenneyhteyksillä. Vuonna 2015 rakennetun talon viidennessä kerroksessa sijaitseva huoneisto on erinomaisessa kunnossa ja täynnä luonnonvaloa.

Asunnossa on kauniit parkettilattiat ja moderni keittiö, jossa on kaikki tarvittavat kodinkoneet, kuten induktioliesi ja astianpesukone. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja tilaa pesukoneelle. Oman saunan löylyt kruunaavat asumismukavuuden. Lasitettu, isonkokoinen parveke avautuu avaralle sisäpihalle, tarjoten rauhallisen paikan rentoutumiseen.

Alueella on erinomaiset julkiset liikenneyhteydet: lähellä sijaitsevat niin bussi- ja raitiovaunupysäkit kuin metro- ja juna-asematkin. Tämä tekee liikkumisesta sujuvaa ja vaivatonta. Alueen palvelut ja vehreät puistoalueet ovat myös käden ulottuvilla.

Huoneiston alhaiset ylläpitokustannukset tekevät siitä houkuttelevan vaihtoehdon niin ensiasunnon ostajalle kuin sijoittajalle. Tämä valoisa ja moderni koti odottaa uusia asukkaitaan – tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan!

Yhteydenotot:

Juhani Ketonen 045 1260638 tai juhani.ketonen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 20.08.2026

Kohdenumero 80525774

ROOF  
L K V



## Vallila, Teollisuuskatu 20 A 16, 00520 Helsinki

Kerrostalo, 2h,k,kph,s,eteinen,parveke, 40,5 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**309 000 €**

(7 629,63 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**309 000 €**

(7 629,63 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**198,45 € / kk**

Hoitovastike

**198,45 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokouksessa 5.5.2026 myönnettiin hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä tarvittaessa enintään kahden (2) kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet sekä muuttaa pääoma-/rahoitusvastikkeiden tasoa tarpeen vaatiessa, esim. korkokannan olennaisesti muuttuessa. Päätökset ovat voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Lisäksi päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään tilikauden aikana suoritettujen kertasuoritusten, lainanlyhennysten ja osakassuoritusten määrällä.

### Vesi

Kulutuksen mukaan

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohallipaikka, vuokra, 100 euroa/kk.  
Huoneistokohtainen veden laskutus perustuu todelliseen veden kulutukseen ja laskutetaan osakkailta neljästi vuodessa.  
Isännöitsijätoimisto lukee vesimittarit etäluentajärjestelmästä. Osakkaan vaihtuessa tehdään vesilaskutus.

---

## HUONEISTO

|                          |                                                                                                             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 9031-9435                                                                                                   |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                         |
| Huoneistoselitelmä       | 2h,k,kph,s,eteinen,parveke                                                                                  |
| Huoneluku                | 2                                                                                                           |
| Kerros/Kerroksia         | 5/10                                                                                                        |
| Asuintilojen pinta-ala   | 40,5 m <sup>2</sup>                                                                                         |
| Muiden tilojen pinta-ala | 0 m <sup>2</sup>                                                                                            |
| Kokonaispinta-ala        | 40,5 m <sup>2</sup>                                                                                         |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen                                             |
| Lisätietoja pinta-alasta | Yhtiön rakennukset on rakennettu vuonna 2015, jolloin käytössä on ollut nykyinen SFS-5139 mittausstandardi. |
| Kunto                    | Erinomainen                                                                                                 |

|                      |                                                                                                                                                                                  |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keittiö              | Varustus: Liesi, jääkaappipakastin, mikroaaltouuni, liesituuletin, astianpesukone ja erillisuuni<br>Liesi: Induktioliesi<br>Seinäateriaali: Laatta<br>Lattiamateriaali: Parketti |
| Pesutilat            | Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, allaskaappi, peilikaappi, lattialämmitys, bidee-suihku ja pesukoneliitäntä<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta      |
| Sauna                | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinäateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                               |
| Makuuhuoneet         | Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                              |
| Olohuone             | Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                              |
| Näkymät              | Parvekkeelta näkymä avaralle sisäpihalle                                                                                                                                         |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty                                                                                                                                      |
| Säilytystilat        | Kaapitot ja häkkivarasto                                                                                                                                                         |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei tiedossa<br>Kosteusvaurio: Ei tiedossa<br>Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa                                                                                      |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                                                               |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                                                               |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

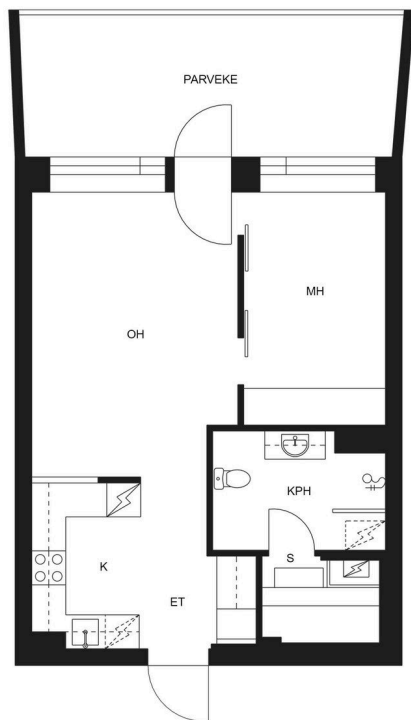
|                           |                                                                                                                           |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Helsingin Aleksander<br>Y-tunnus: 2489651-8                                                                     |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 91-22-402-3                                                                                             |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 2 592 m²                                                                                       |
| Rakennusvuosi             | Käyttöönotto: 2015                                                                                                        |
| Rakennusateriaali         | Betoni ja tiili                                                                                                           |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Bitumikermi/huopa                                                                              |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 63<br>Liikehuoneistot: 1 kpl (74 m²)                                                                     |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                     |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                        |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Pesutupa, lastenvaunuvarasto, ulkoiluvälinevarasto, mankeli, väestönsuoja, kuivaushuone ja Irtaimistovarastot, Kerhohuone |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energiatodistus         | Kyllä<br>Energialuokka: B2018<br>Voimassa: 09.09.2035                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| TV ja tietoliikenne     | Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tehdyt korjaukset       | 2021 Sähköautojen latausinfraan rakentaminen<br>2023 Ilmanvaihtokanavien koneellinen puhdistus ja ilmamäärien säätö<br>2024 Viemärien huuhtelu ja kuvaus sekä salaojien kuvaus<br>2025 10-v vastuukorjausten asiantuntijatarkastus + kuntoarvio ja pts                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Suunnitellut korjaukset | 2026 Yleistilojen alkuperäisten palovaroittimien tarkastus ja tarvittaessa vaihto<br>2027-2028 Kiinteistöautomaation päivitys/selvitys<br><br>Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen.<br>Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. |
| Kiinnitykset            | 18 184 848 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Taloyhtiön vuokratuotot | 2 400 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Rajoitukset             | Yhtiöjärj. 15 § autohalli ja varasto.<br>15 § Jos autohallipaikan tai varaston hallintaan oikeuttava osake siirtyy millä tahansa saannolla muulta kuin yhtiön perustajaosakkaalta yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle eikä samassa yhteydessä siirretä tämän yhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat yhtiön jonkin asuinhuoneiston hallintaan, on siirronsaajan ilmoitettava siirrosta hallitukselle viipymättä, ja on yhtiön osakkeenomistajilla oikeus lunastaa siirron kohteena oleva osake.<br>Lunastusmenettelyssä noudatetaan edellä olevan lisäksi kaikilta muilta osin kulloinkin voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain säännöksiä.    |
| Autopaikat              | Autohallipaikoista 43 on osakashallinnassa ja 2 liikuntarajoitteisille tarkoitettua autohallipaikkaa yhtiön hallinnassa.<br>Yhtiö on allekirjoittanut yhteisjärjestelysopimuksen Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan kortteleiden 22401 ja 22402 kiinteistöjen kanssa, koskien maanalaista autohallia sekä piha-aluetta. Yhteisjärjestelysopimuksen nojalla yhtiöllä on pysyvä käyttöoikeus autohallipaikkoihin yhtiöjärjestyksen 4§ mukaisesti.<br>Autohallipaikat: 45 kpl                                                                                                                                                                    |

|                  |                                                                                                                                                         |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Isännöitsijä     | Fluxio Isännöinti Oy<br>Pasi Toivio<br>Tekniikantie 4 B<br>02150 Espoo<br>010 339 0533<br>asiakaspalvelu@fluxio.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 06.08.2026 |
| Kiinteistönhoito | Huoltoyhtiö<br>Kotikatu Oy                                                                                                                              |

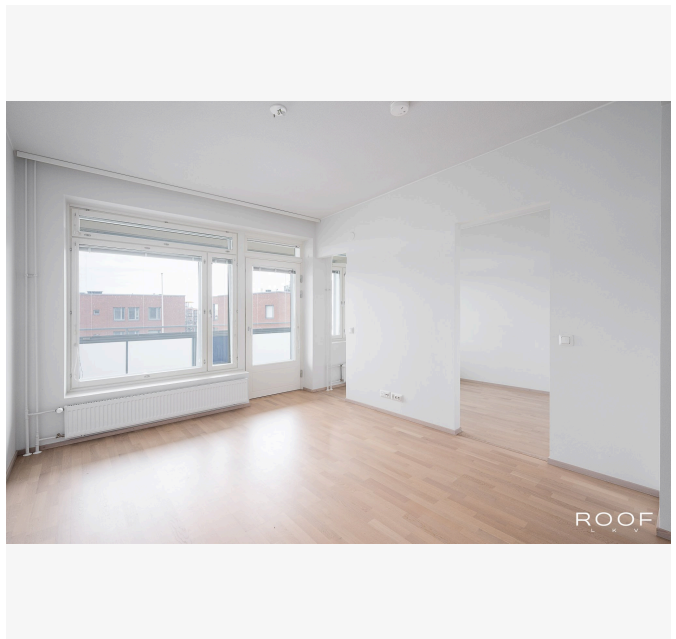
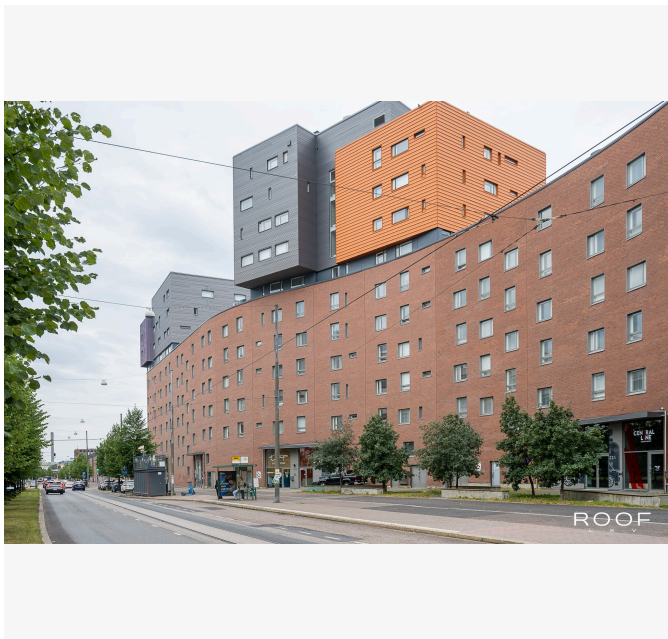
## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Lähellä ravintolat, kahvilat, lähikaupat, apteekit, kuntosalit.<br>Konepajan alue on kehittynyt aktiiviseksi kaupunkikulttuurin ja lähipalveluiden alueeksi.                                                                                       |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Aleksis Kiven peruskoulun ala-aste, Pasilan peruskoulu, Stadin ammatti- ja aikuisopisto.<br>Päiväkotit: Alueella useita päiväkoteja.                                                                                                       |
| Liikenneyhteydet     | Bussipysäkki lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, kaupunkiliikenneyhteys, metroasema lähellä, juna-asema lähellä ja hyvä kulkuyhteys                                                                              |
| Kaavoitus            | Asemakaava<br>Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, <a href="http://www.hel.fi">www.hel.fi</a> .<br>Alueella on vireillä useita asemakaavahankkeita. Lukijaa kehoitetaan tutustumaan vireillä oleviin asemakaavoihin. Lisätietoa välittäjältä. |
| Vapautuu             | Heti                                                                                                                                                                                                                                               |



ROOF  
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





**Juhani Ketonen**

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 126 0638

juhani.ketonen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

---

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://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