

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän uniikkiin kaksioon Helsingin Töölössä!

Mannerheimintien varrella sijaitseva kaksikerroksinen asunto tarjoaa ainutlaatuisen tilaisuuden asua yhdessä Helsingin halutuimmista kaupunginosista. Tämä 59 neliöinen koti on rakennettu vuonna 2000. Alakerran olohuoneesta on pääsy yhdelle lasitetulle parvekkeelle ja yläkerran makuuhuoneesta toiselle lasitetulle parvekkeelle. Molemmat parvekkeet tarjoavat upeat näkymät.

Asunnon pohjaratkaisu on käytännöllinen ja avara. Alakerrassa on olohuone sekä avokeittiö ja kylpyhuoneessa on mukavuuksia, kuten lattialämmitys ja pesukoneliitäntä. Lisäksi kylpyhuoneesta löytyy oma sauna joka tuo luksusta arkeen. Yläkerrasta löytyy asunnon makuuhuone joka on sisäpihan puolelle.

Yhtiö on rakennettu vuonna 2000 ja sijaitsee omalla tontilla. Alakerrasta löytyy myös autohalli, josta on mahdollista lunastaa oma autopaikka erillisellä osakesarjalla. Velaton hinta autohallipaikalle on 50 000€.

Sijainti on erinomainen: Alepa on Mannerheimintien toisella puolella ja Mall of Tripla sekä Helsingin ydinkeskusta ovat helposti saavutettavissa. Hyvät liikenneyhteydet ja lähellä sijaitsevat palvelut varmistavat, että kaikki tarpeellinen on käden ulottuvilla. Ulkoilemaankin pääsee näppärästi kun Keskuspuisto sekä Töölönlahti ovat aivan vieressä.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kotiin, joka tarjoaa rauhallista asumista keskellä kaupunkia.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

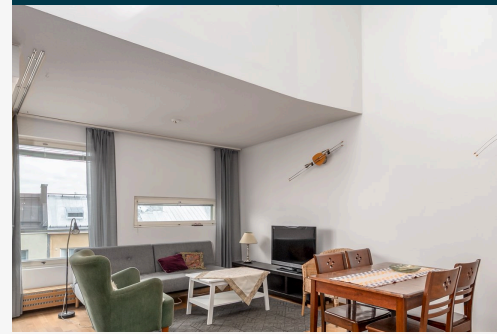
Duarte Tammilehto / 050 341 1676 tai duarte.tammilehto@roof.fi
OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN! I can provide services also in English.

Get a roof.
<http://www.roof.fi>



30.9.2026 | Julkaistu 23.08.2026
Kohdenumero 80520895

ROOF
L K V



Taka-Töölö, Mannerheimintie 47 C 33, 00250 Helsinki

Kerrostalo, 2h+avok+kph+ 2x lasitettu parveke, 59 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

364 603,04 €

(6 179,71 €/m²)

Velkaosuus

5 396,96 €

(91,47 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

370 000 €

(6 271,19 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

428,47 € / kk

Hoitovastike

339,25 € / kk

Rahoitusvastike

87,32 € / kk

Muu vastike

1,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: hoitovastike kaapeli TV, 1,90€/huoneisto/kk. Kaapelitelevisiosta suoritetaan eri korvaus niin, että kukin huoneisto maksaa yhden kaapelitelevisiomaksun. Rahoitusvastike koostuu seuraavista pääomavastikkeista:
Pääomalaina 2, 59,00€/kk
Pääomalaina 4, 10,62€/kk
Pääomalaina 5, 17,70€/kk

Yhtiökokouksessa 2025 valtuutettiin hallitus perimään tai jättämään perimättä kaksi ylimääräistä hoitovastiketta seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Vesi

30 € / hlö / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1694-1741

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+avok+kph+ 2x lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

8-9/9

Asuintilojen pinta-ala

59 m²

Kokonaispinta-ala

59 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Yhtiöjärjestyksen mukaan pinta-ala 59,0 m² sisältää: H+KT+Sauna 35,0 m², parveke 4,0 m², parvi 13,0 m² ja terassi 7,0 m².
Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Ilmoitettu pinta-ala voi poiketa olennaisestikin standardin mukaisesta huoneistoalasta ja asuinpinta-ala voi siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.

Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustelu: Hana, Jääkaappipakastin, Mikro, astianpesukone, uuniliesi, liesituuletin Seinät: Maalattu Lattia: Parketti
Pesutilat	Varustelu: WC-istuin, Suihku, Suihkuseinä, Pesukoneliitäntä, Peilikaappi, Lattialämmitys, Pesuallas, Allaskaappi, Bide-suihku Seinät: Laatta, Kaakeli Lattia, Kaakeli
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinät: Maalattu Lattia: Parketti, Lattialämmitys
Olohuone	Varustelu: Kaapisto Seinät: Maalattu Lattia: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Autopaikka	Autopaikka nro 23 on myynnissä erillisellä osakesarjalla velattomalla hinnalla 50 000 €.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

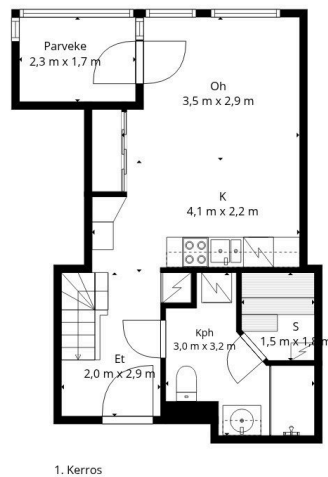
Yhtiön nimi	As Oy Töölö 2000 Helsinki Y-tunnus: 1471612-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-14-521-53
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 039 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2000 Käyttöönotto: 2000
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 33 Liikehuoneistot: 2 kpl (82 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja ja Kellarikomerot, Ulkoiluvälinevarasto

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 19.06.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Vesikatto uusittu 2014 Kattoikkunat uusittu pihanpuoli 2014 Pihanpuolen vesikatteen tuuletus parannettu 2014 LJ-keskus 2020 Parannettu jalkakäytävän asfalttia ja kaatoja 2020 Kiinteistöautomaatiikan uusiminen 2023 Ilmastointihormien nuohous 2024 Paraatioven uusiminen 2024 Poistumisvalot yleisissä tiloissa 2024 Uusittiin hissin taajuusmuuntaja 2024 Vesikatolla vähäisiä korjauksia 2024 Pohja- ja jätevesipumput 2025 Palovaroittimien asennus 2025
Suunnitellut korjaukset	Kiinteistön korjaustarveselvitys tilinpäätöksen 2025 mukaan: Julkisivussa vähäisiä rappauskorjauksia Lämmitysverkoston tasapainottaminen 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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	2 185 875 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Osakkailla ja yhtiöllä on lunastusoikeus autopaikkoihin Reijolankadun Paikoitus Oy:ssä, Reijolankadun Paikoitus Oy:n yhtiöjärjestyksen mukaan. Autopaikka nro. 23 myynnissä erillisellä osakesarjalla velattomalla hinnalla 50 000€.
Isännöitsijä	Edward's Engineering Oy Ab Dick Lundell Bulevardi 15 A 3 00120 Helsinki 050 539 0963 dick.lundell@edwards.fi Isännöitsijäntodistus: 11.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy, 010 270 8000, asiakaspalvelu@kotikatu.fi

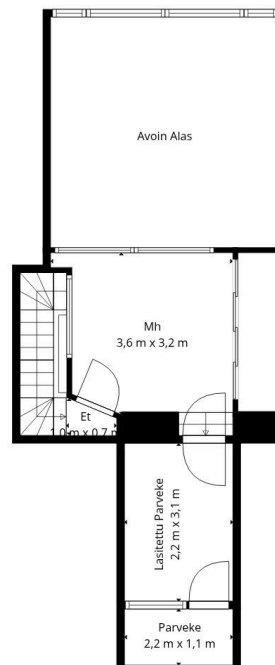
.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Mannerheimintie, n. 80 m. S-market Tullinpuomi, n. 400 m. Mall of Tripla, n. 1,7 km. Kamppi, n. 2,5 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Töölön ala-aste, n. 900 m. Taivallahden peruskoulu, n. 1,6 km. Päiväkoti: Päiväkoti Topelius, n. 700 m. Päiväkoti Pihlaja, n. 1,5 km. Päiväkoti OnniManni, n. 1,5 km.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Huoneisto on kaksitasoinen. Huoneistossa on kaksi lasitettua parveketta sekä olohuoneessa että makuuhuoneessa.



1. Kerros

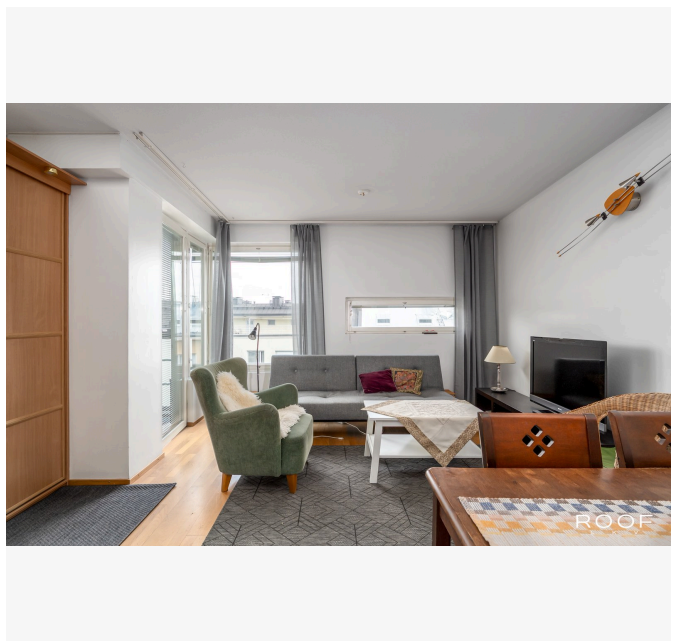
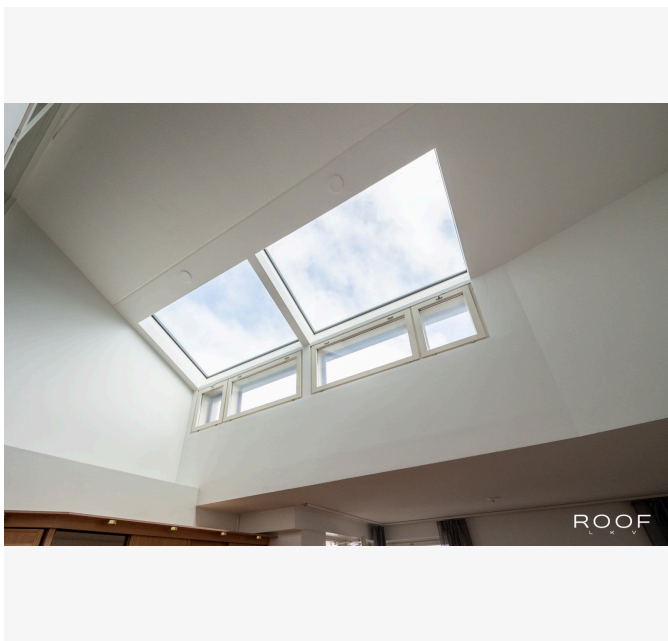


2. Kerros

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 pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alamittatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alamittatietoja.





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