

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!

Loft koti Toukolassa!

Ihastuttava koti, jossa hurmaavat avoin pohjaratkaisu ja suuri ikkuna. Olohuone ja keittiö muodostavat avaran oleskelutilan, jonka näyttävyyttä korostaa olohuoneen noin 4,5 metrin huonekorkeus. Suuri ikkuna tuo tilaan runsaasti luonnonvaloa. Olohuoneesta on käynti parvelle, jossa sijaitsee makuutila. Modernissa keittiössä on hyvin säilytys- ja laskutilaa. Keittiön vieressä sijaitsee kylpyhuone.

Alakerrassa on makuuhuone, joka soveltuu myös työ- tai harrastetilaksi. Lisäksi alakerrasta löytyvät tilava kylpyhuone saunoineen sekä kodinhoitotila. Toinen sisäänkäynti johtaa huoneiston varastotilaan.

Tämä koti sijaitsee keskellä Helsinkiä, luonto- ja ulkoilureittien äärellä. Arabianranta, Annala ja Vanhankaupunginkoski ovat helposti saavutettavissa kävellen tai pyöräillen. Läheltä kulkevat loistavat liikenneyhteydet (bussi- ja raitiovaunu). Lyhyen ajomatkan päästä löytyvät Redin sekä Viikin kauppakeskukset.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=fVvVsmCkNHs>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh. 050 2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi

ROBERT ERIKSSON

Asuntomyyjä

Puh. 040 828 0757

robert.eriksson@roof.fi

ROOF LKV

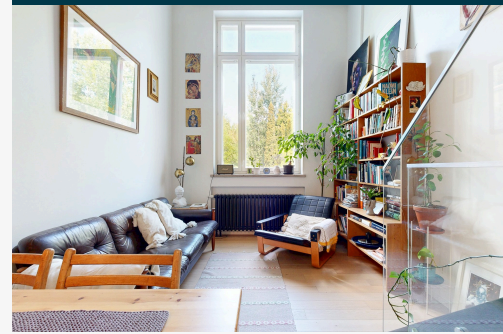


1.10.2026 | Julkaistu 23.08.2026

Kohdenumero 80527068

ROOF

L K V



Toukola, Koreankatu 2 C 20, 00560 Helsinki

Kerrostalo, 2-3h, k, parvi, kph(2kph), khh, sauna, 62 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

358 000 €

(5 774,19 €/m²)

Velaton hinta

358 000 €

(5 774,19 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

408 € / kk

Hoitovastike

403 € / kk

Muu vastike

5 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 24 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Autopaikka, kylmä 9,00€/kk.
- Autopaikka (tolppa) 21,00€/kk.
- Autopaikka (lataus) 31,00€/kk.
- Sauna 5,00€/kk.
- Pesutupa 10,00€/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	11431-11895
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2-3h, k, parvi, kph(2kph), khh, sauna
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	1-3/3
Asuintilojen pinta-ala	62 m ²
Kokonaispinta-ala	62 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen 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: Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappipakastin SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti.

Pesutilat	ALAKERTA VARUSTUS: Suihku, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys. SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta. // KESKIKERROS VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Lattialämmitys. SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä VARUSTUS: Sähkökuuas, Lauteet. SEINÄT: Paneeli. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Parketti.
Olohuone	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Parketti.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Koreankatu 2
	Y-tunnus: 2382756-1

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 565 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2060 Vuosivuokra: 52 606 € Vuokran tarkistusperuste: Elinkustannusindeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1953 Käyttöönotto: 1953
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	- 2026: Katon kunnostustyöt- Sammaleen poisto. - 2024: Sadevesipumppaamon huolto ja korjaus, sekä sadevesikaivojen tyhjennys - 2019: Sähkösyöttöä lisätty, sähkötolpat lisätty ja jäteaitaus kunnostettu - 2018: B-siiven ulkoportaat korjattu ja piha kunnostettu - 2018: C-siipi muutettu asunnoiksi 2017-2018 - 2015: Asuntojen B 4 – B 6 huonekorkeuden korotus - 2013: B-siiven peruskorjaus 2011 -2013 - 2013: Lämpökeskuksen uusiminen, patteriverkoston tasapainotus
Suunnitellut korjaukset	- 2026-2029: Normaaali vuosihuolto - 2028: Julkisivun huolto B-rakennukseen
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	2 106 700 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Vapaita autopaikkoja on tällä hetkellä 2 kpl, 1 kylmäpaikka ja 1 pistokepaikka (27.08.2026 tilanne). Pihapaikat: 13 kpl
Isännöitsijä	Taloasema / Visu Isäntä Oy Hannu Tukonen Mannerheimintie 81 00270 Helsinki 050 358 3592 hannu.tukonen@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 13.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Piha-alueen käytöstä on sovittu taloyhtiön osakkaiden välillä, aidatulla leikkipihalla on ajoittain A-osan vuokralaisen ohjattua toimintaa.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki,
puh. 09 310 37390.
kartta.hel.fi

Helsingin kaupunki valmistelee asemakaavamuutosta nimellä "Koreankadun Kiila", valmistellun muutoksen vaikutuksista taloyhtiölle ei ole varmuutta.

<https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/suunnittelu-ja-kaavoituskatsaus.pdf>

Koreankadun kiila:

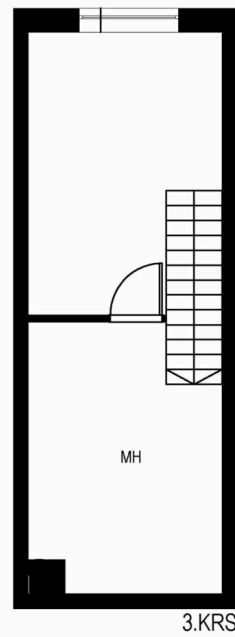
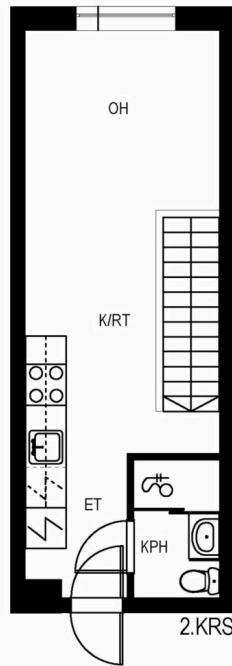
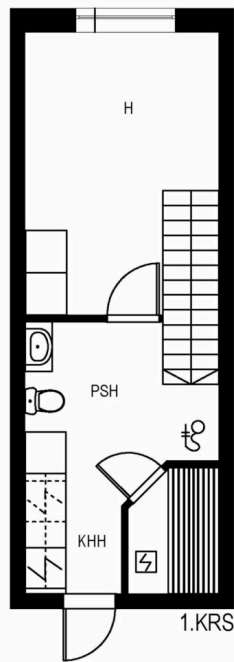
Koreankadun, Kaironkadun sekä Kustaa Vaasan tien välisen kolmion alueelle suunnitellaan uutta asuntorakentamista. Kaava-alue on hyvien liikenneyhteyksien varrella, ja Kustaa Vaasan tietä pitkin suunnitellaan myös uutta Viikki-Malmi-pikaraitiotietä. Pysäkki osuisi suunnittelualueen kohdalle. Uudet Kustaa Vaasan tien varren rakennukset voisivat parantaa äänimaisemaa muualla Toukolassa. Uusien rakennusten ensimmäisiin kerroksiin raitiotiepysäkin tuntumaan sijoittuisi liiketiloja. Entisen seurankuntatalon tontti muutettaisiin kokonaan tai osittain asumiseen. Korttelin nykyiset rakennukset säilyvät. Kaavahankkeen yhteydessä Kustaa Vaasan tielle tehdään uudet liikennesuunnitelmat. Niissä yhteensovitetaan katu ja tuleva Viikki-Malmi-pikaraitiotie. Lisäksi parannetaan kulkureittejä pysäkille.

Vapautuu

Heti

Virtuaaliesittely

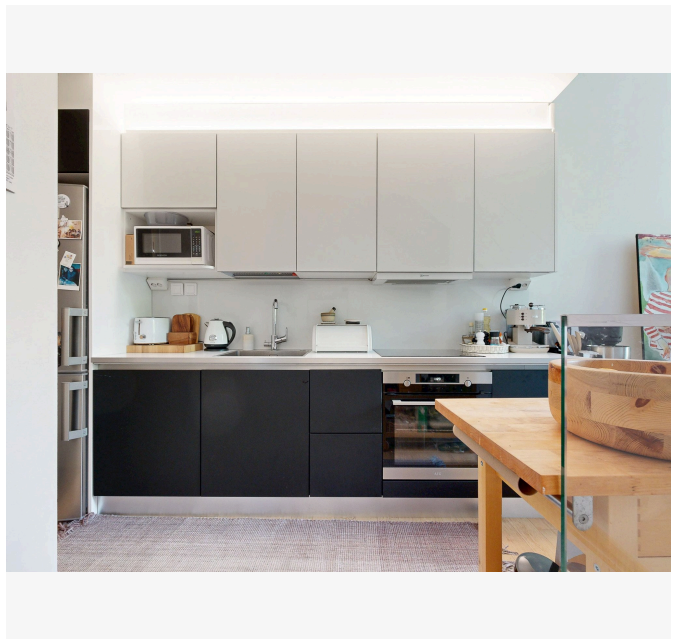
<https://my.matterport.com/show/?m=fVvVsmCkNHs>



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@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