

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 viihtyisään 48 m² kaksioon.

Asunnon sijainti rakennuksen päädyssä tuo asumiseen mukavaa yksityisyyttä ja rauhallisuuden tuntua. Päätyasunnon sijainti tuo asumiseen lisävaloa, omaa rauhaa, sekä tekee kodista miellyttävän kokonaisuuden.

Omalle tontilleen vuosina 1961-1963 rakennettu vakavarainen Asunto Oy Satakallio koostuu peräti 788 asunnosta ja 19 liikehuoneistosta. Yhtiöllä on mittavat vuokratulot omistamistaan liikehuoneistoista ja asunnoista. Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja suurimmat remontit ovat myös takanapain.

Tämä koti on paljon enemmän kuin neliöitään, tervetuloa tutustumaan!

Otathan yhteyttä ja varaat oman esittelyajan.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Niko Rauhamaa / 040 756 5599 tai niko.rauhamaa@roof.fi

I can provide services also in English.

Onko oman asunnon myynti ajankohtaista? Ota minuun yhteyttä!

.....



2.10.2026 | Julkaistu 06.09.2026

Kohdenumero 80528998

ROOF
L K V



Harju, Alppiharju, Porvoonkatu 3 A 7, 00510 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kph+las.parv, 48 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(5 187,50 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

249 000 €

(5 187,50 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

240 € / kk

Hoitovastike

240 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiössä ei ole huoneistokohtaista vedenmittausta, eikä peritä vesimaksua.

Varastokomeron vuokra 5 €/kpl/kk

Lisävarasto vuokra 20,00€

Saunan käyttökorvaus 18,50 €/kk

Saunan käyttökorvaus 0,5 9,25 €/kk

Autohallipaikan vuokra 90 €/kk

Autohallipaikan vuokra, up 180 €/kk

Autopaikkavuokra (piha) 75 €/kk

Moottoripyöräpaikan vuokra 45 €/kk

Moottoripyöräpaikan, up 90 €/kk

Sähköautolataus 45 €

Panttimaksu, autopaikka 50 €

Panttimaksu, pesutupa/kellari/sauna 25 €

Päätettiin, että hallitukselle myönnetään valtuudet periä enintään kahden (2) kuukauden hoito- ja/ tai pääomavastikkeen suuruinen ylimääräinen vastike tai muuttaa pääomavastiketta korkokannan oleellisesti muuttuessa, mikäli taloyhtiön taloudellinen tilanne niin vaatii. Valtuus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.



HUONEISTO

Osakkeet

398-399

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+las.parv

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/9

Asuintilojen pinta-ala

48 m²

Kokonaispinta-ala

48 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 48 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesi, liesituuletin, uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin ja kaapistot Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Laatoitettu Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön ja olohuoneen seinän osittainen purku. Makuuhuoneen kaapistot. Keittiön kaapistot.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Satakallio Y-tunnus: 0121859-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0091-0012-0362-0002
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 13 835 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 788 Liikehuoneistot: 19 kpl (3028 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, askarteluhuone, mankeli, ulkoiluvälinevarasto ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus

Kyllä
Energialuokka: D2018
Voimassa: 21.11.2034

TV ja tietoliikenne

Tietoliikenneverkko: Kyllä
Kaapeli-tv: Kyllä
Antenni: Ei
Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2026 Lukituksen uusinta (toteutus)
2025: Sähköjärjestelmä (toteutussuunnittelu): Sähkö- ja tietoliikennejärjestelmien uusiminen
2025: SOL viemärien sukitus
2024: Sähkö- ja tietoliikennejärjestelmien hankesuunnittelu
Näkö suoja-aleiköt LTO koneisiin
Pihakannen uusiminen, parkkihallin saneeraus, piha- ja kellaritason ovien ja ikkunoiden uusiminen.
2023: Kellarivarastojen uusiminen Porvoonkatu 9
2022: Pihakannen uusimisen suunnittelu
2022: Varastokomerojen rakentaminen Porvoonkatu 3
Ilmanvaihdon puhdistus
Akustiikkalevyjen asennus porraskäytäviin
2021: Lämmöntalteenotto (ullakkorakentamisen yhteydessä)(toteutus)
):Uusitaan
kaukolämpökeskukset, ilmanvaihdon koneet sekä rakennetaan lämmön talteenottojärjestelmä ilmanvaihdon yhteyteen.
2021: ullakkohuoneistojen rakentaminen rakennuksiin 1, 3, ja 5-7
2020: Väestösuoja: Yhdensuojan kunnostus ja pakolliset tarvikkehankinnat
2019: Viemärit ja salaojat: Jätevesiviemäreiden ja sadevesi- sekä salaojajärjestelmien huuhtelu ja kuvaus.
Lukituksen uusinta (hankesuunnittelu, toteutussuunnittelu): Erityisesti arvioidaan elektronisen lukituksen vaihtoehto.
2016: Ovet: Porvoon katu 1 D oviryhmän uusiminen: Porvoon katu 1 D metallinen runkoinen oviryhmä uusittu.
Valvontakameroiden ja järjestelmän uusinta (julkisivuremontin valmistumisen tahdissa)
Patteriverkoston tasapainotus/säätö (toteutussuunnittelu, toteutus):
2015-2016 Julkisivut, ikkunat ja parvekkeet (toteutus):
Julkisivujen, ikkunoiden ja parvekkeiden kunnostustyöt talot Porvoon katu 5-7 ja 9.
Julkisivulevyt on uusittu
2015: Julkisivut, ikkunat ja parvekkeet (toteutus): Julkisivujen, ikkunoiden ja parvekkeiden kunnostustyöt talot Porvoon katu 1 ja 3. Julkisivulevyt on uusittu.
2013: Sprinkleriputkiston korjaus: Hapettuneen reiän korjaus ja ylimaalattujen suuttimien vaihto (20-30 kpl).
2012: Portti (toteutussuunnittelu, toteutus): Portin asentaminen Porvoon katu 5-7 F porttikongtiin.
2011: Portaati: Betoniporrasten korjauksia.
Katto: Kattojen korjausta (mm. rautakauppa).
2009: Putkiremontti: Putkiremontti (Porvoon katu 5-7 ja 9) 2008-2009.
Valvontajärjestelmä: Valvontakameroiden asennus kiinteistön alueelle.
Ilmanvaihto: Ilmanvaihtohormien päihin suojakatokset.
2007-2008: Parvekkeet: Parvekkeiden paikkakorjauksia.
Putkiremontti: Putkiremontti (Porvoon katu 3).
2007: Putkiremontti: Putkiremontti (Porvoon katu 1) 2006-2007.
2006: Parvekkeet: Parvekkeiden paikkakorjausta.
Lukitus: Lukituksen uusiminen Abloy Exec-järjestelmään
2005: Katto: Vesikaton huoltomaalaus/-massaus (Porvoon katu 1).
2003: Porrashuoneet: Porrashuoneiden maalaus.

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarve yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana: 2026: Väestösuojan kunnostus rakennus 5-7, lukituksen uusinta (toteutus) 2026-2027: Sähköjärjestelmä (toteutus): Sähkö- ja tietoliikennejärjestelmien peruskunnostus, 2028: VSS saneeraus 3- ja 1-talo 2029: Porraskäytävien saneeraus ja huoneisto-ovien uusiminen, porrasaskelmien hionta, hissien kuntotutkimus 2030: Viemärien huuhtelu ja kuvaus
	Lukijan on huomattava, että 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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei (Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015.)
	Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	26 752 000 € Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	319 847,82 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat sekä kellarikomerot: Autopaikkojen ja kellarikomeroiden varaukset ja peruutukset huollon kautta. Autohallipaikat: 99 kpl Pihapaikat: 20 kpl
Isännöitsijä	Emännöintitoimisto Aamu Eero Vesterinen Peltolantie 2 D 01310 Vantaa 08304108615 palvelumestari@aamu.io Isännöitsijäntodistus: 20.08.2026

MUITA TIETOJA

Palvelut

S-market Vallila n. 150 m,
Alepa Helsinginkatu n. 180 m,
Spar/ Suomen Spar Oy n. 230 m.
Terveyspalvelu: Helsingin kaupunki sivistys- ja
henkilöstötoimi työterveyskeskus n. 260 m.
Kirjasto: Ebeneser-säätiö Lastentarhamuseo n. 340 m
Terveyspalvelu: Helsingin kaupungin terveyskeskus n. 750 m
Urheiluhalli: Helsingin kaupunki Töölön kisahalli n. 1550 m

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Peruskoulu: Aleksis Kiven peruskoulu n. 90 m,
Peruskoulu: Kalasataman peruskoulu n. 320 m,
Peruskoulu: Åshöjdens grundskola n. 430 m,
Lukio: Helsingin kuvataidelukio n. 430 m.
Päiväkoti: Helsingin kaupunki päiväkotitapio n. 120 m
Helsingin kaupunki päiväkotit Franzénia n. 270 m,
Helsingin kaupunki päiväkotit Alppimäki n. 340 m.

Liikenneyhteydet

Linja-autopysäkki: Fleminginkatu n. 60 m
Raitiovaunun pysäkki: Fleminginkatu n. 60 m
Metroasema: Sörnäisten metroasema A n. 450 m,
Juna-asema: Helsinki n. 1470 m

Kaavoitus

Asemakaava

Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen:

Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Asemakaavat muutetaan

vastaamaan todellista rakennettua tilannetta. Työn yhteydessä päivitetään myös

rakennusten ja yleisten alueiden suojelua. Kaavojen ajantasaistaminen ei koske

uudisrakentamisen hankkeita, vaan muutokset vaativat edelleen erillisen asemakaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen.

Alppiharju, Kirstinkatu 15:

Alppiharjussa, Kirstinkadun ja Sturenkadun kulmassa sijaitsevaa asuintaloa suunnitellaan korotettavaksi kahdella asuinkerroksella. Samalla parannetaan pihan

viihtyisyyttä, varataan pihaa nykyistä enemmän istutettavaksi alueeksi ja lisätään

pyöräpysäköinnin tiloja.

Vallila, Satamaradankatu 6:

Cheerleading- ja voimisteluhallin rakentaminen huoltoasemarakennusten korttelialueelle.

Alppiharju, Vaasankatu 5:

Sosiaalitointa palveleva asuinrakennus osoitetaan asuin- ja toimitilakäyttöön.

Kaupunkikuvallisesti arvokas 1900-luvun alun rakennus suojellaan myös valmisteltavassa kaavassa.

Lisätietoa antaa:

Helsingin kaupunki asemakaavoitus

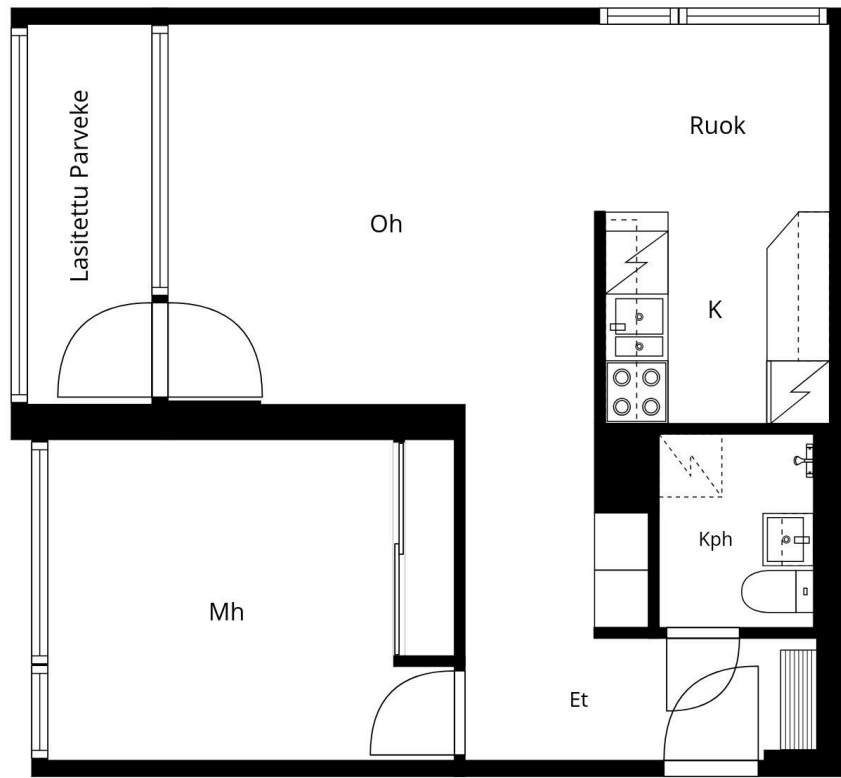
Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki

p. (09) 310 1691

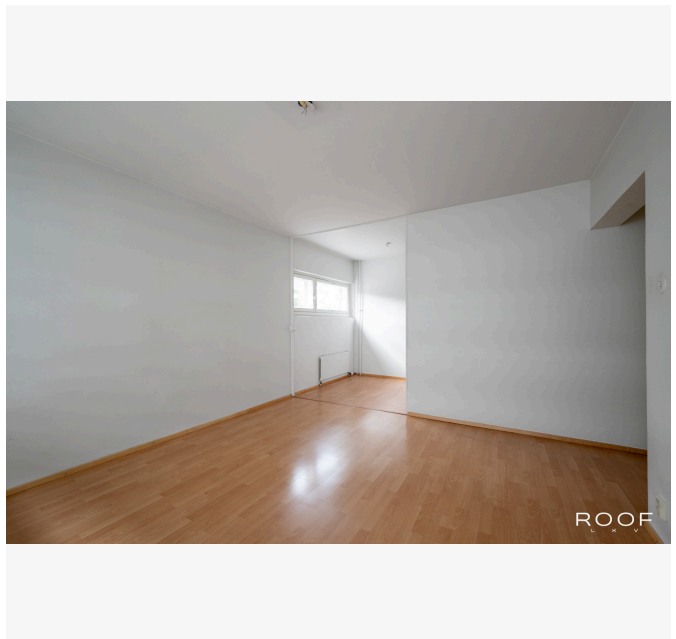
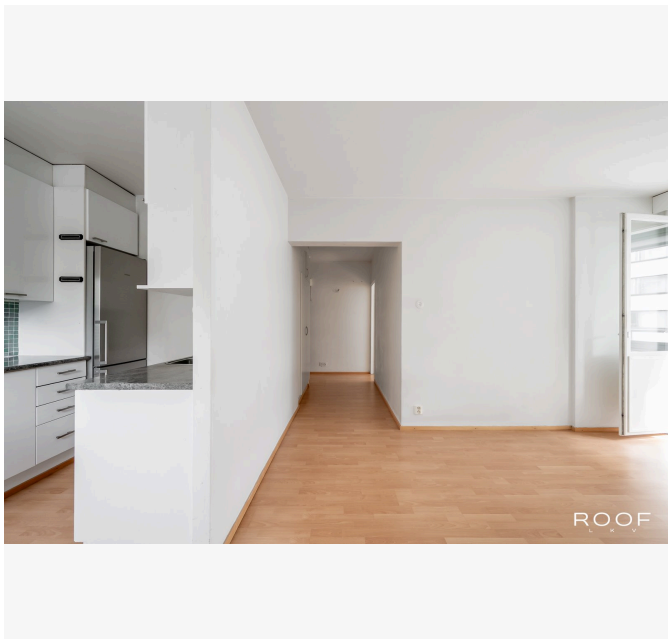
<https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

Heti



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Niko Rauhamaa

Myyntineuvottelija

040 756 5599

niko.rauhamaa@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