

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 ihastumaan Alppilassa sijaitsevaan hissitalon ylimmän kerroksen upeaan yksiöön!

Asunto on juuri remontoitu kauttaaltaan poikkeuksellisen laadukkaasti ja persoonallisia yksityiskohtia kunnioittaen. Kodin näyttävä mittatilauskeittiö yhdistää tyylikkään ilmeen ja toimivuuden. Puulattiat on hiottu ja maalattu, ja seinät sekä katot on viimeistelty luonnollisella savirappauksella ja laadukkaalla savikalkkimaalilla. Materiaalivalinnat luovat asuntoon harmonisen, lämpimän ja ainutlaatuisen tunnelman.

Kylpyhuone on saanut täysin uuden ilmeen Basebeton-pinnoituksella, joka tuo tilaan rouheaa charmia ja ajatonta tyylikkyyttä. Ylimmän kerroksen sijainti tarjoaa rauhaa ja upeat näkymät Linnanmäen suuntaan.

Hyvin hoidetussa taloyhtiössä on toteutettu vuosien varrella merkittäviä kunnostuksia, kuten linjasaneeraus vuonna 2010, ikkunoiden uusiminen vuonna 2011 ja kattoremontti vuonna 2012 sekä paljon muita yhtiön kuntoa ylläpitäviä korjauksia.

Alppila on tunnelmallinen ja arvostettu kaupunginosa, jossa vehreät puistot, kauniit vanhat rakennukset ja urbaani kaupunkielämä kohtaavat. Kallion monipuoliset palvelut, hyvät liikenneyhteydet sekä Linnanmäen ja Töölönlahden ulkoilumaastot löytyvät kävelyetäisyydeltä. Tämä koti sopii erinomaisesti niin omaksi kaupunkikodiksi kuin laadukkaaksi sijoitusasunnoksi.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 1 h+kk+kh

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

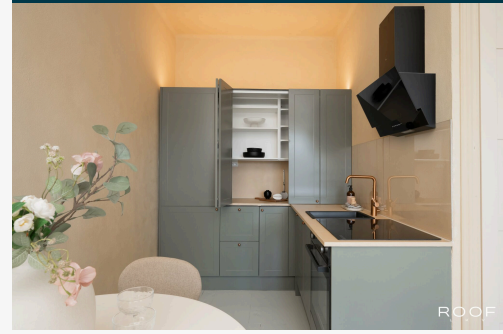
Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80531932

ROOF
L K V



Vallila, Aleksis Kiven katu 56 A 26, 00510 Helsinki

Kerrostalo, 1h, avok, kph, 31 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

173 237,13 €

(5 588,29 €/m²)

Velkaosuus

11 762,87 €

(379,45 €/m²)

Velaton hinta

185 000 €

(5 967,74 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

400,52 € / kk

Hoitovastike

232,50 € / kk

Rahoitusvastike

168,02 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike jaettu seuraavasti:

Pääomavastike1 putket-12 102,30 €/kk

Pääomavastike5 katon maalaus 10,85 €/kk

Pääomavastike6 autohallin korjaus 54,87 €/kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksu 14 €/vuoro/kk

Tv- ja laajakaistavastikke 3,20 €/kk



HUONEISTO

Osakkeet

862-892

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, avok, kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

7/7

Asuintilojen pinta-ala

31 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

31 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja
aamiaiskaappi

Liesi: Induktioliesi

Seinämateriaali: Savirappaus ja savikalkkimaali

Lattiamateriaali: Lauta

Pesutilat

Varustus: Suihku, peili, allaskaappi ja WC-istuin

Seinämateriaali: basebetonilla

Lattiamateriaali: basebetonilla

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Olohuone

Seinämateriaali: Savirappaus ja savikalkkimaali

Lattiamateriaali: Lauta

Parveke	Ei
Muutostyöt huoneistossa	2026: Keittiö uusittu kodinkoneineen (Juliska mittatilauskeittiö), sähköjohtoja, pistorasioita ja valokatkaisimia uusittu, puulattiat hiottu ja maalattu, katot ja seinät savirapattu ja pinnoitettu savikalkkimaalilla, kylpyhuoneen laatoitus pinnoitettu basebetonilla, kylpyhuoneessa uusittu suihku (Damixa Silhouet), allaskaappi sekä hana ja valopeili.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

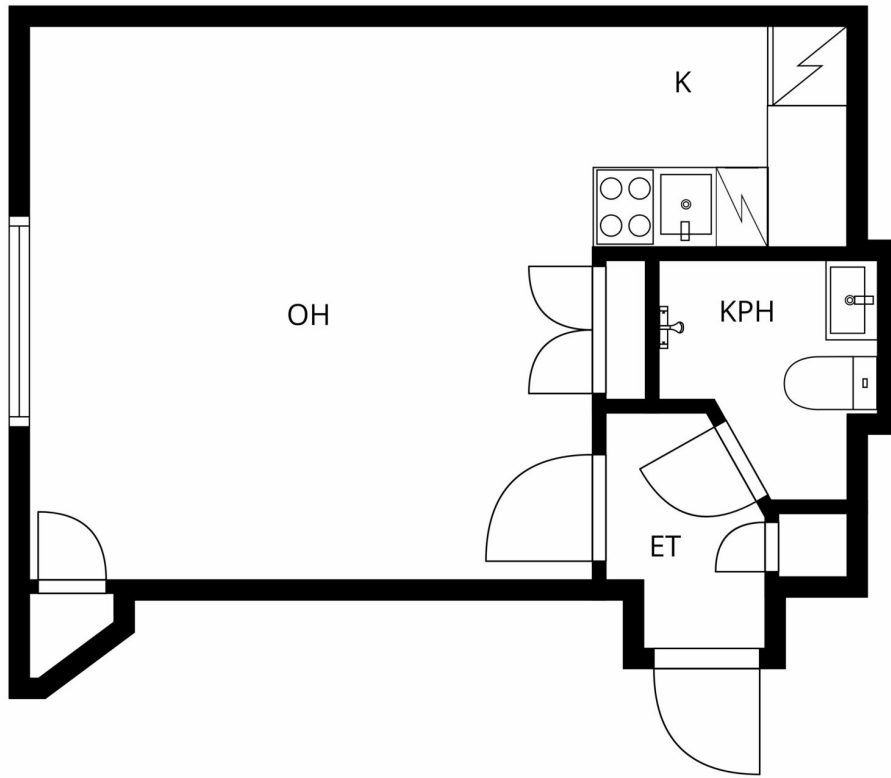
Yhtiön nimi	Asunto Oy Aleksis Kivensivu Y-tunnus: 0222817-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 386 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1928 Käyttöönotto: 1928
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 91 Liikehuoneistot: 1 kpl (166 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna, irtaimistovarasto, mankelihuone, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, kaapeli-TV ja DNA taloyhtiölaajakaista 10M.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 08.01.2030
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2026:Kiinteistön kuntoarvio / toteuttajana Amrak Oy 2025:Autohallin peruskorjaushankkeen loppuunsaattaminen 2024-2025:Yleistilojen lukitus 2023:Täydentävät kuntotutkimukset hankesuunnittelun täsmennykset, suunnitelmien päivitykset, hankkeen kilpailutus, (autohalli, pihakansi ja kellarikerros) 2023:Tuuletuskanavien suodattamien vaihto 2022:Kiinteistön kuntoarvio 2020 lv-kanavien puhdistus ja säätö 2019:Peltikaton maalaus 2019:Pihakannen peruskorjaus, Porvoonkadun puoleinen pihakansi. Tehty yhdessä As Oy Porvoonkatu 27:n kanssa 2018:Lämmitysverkoston tasapainotus 2017:Kaukolämpökeskuksen uusinta ja (suunnittelu, toteutus) 2015:Pumppaamot, Taloyhtiön pumppaamoiden huolto 2014:Paloilmoitinjärjestelmän huolto 2014:D-rapun ja naapurikiinteistön kattoliittymän korjaus 2012:Vesikatteiden uusinta, myös räystäskourut ja syöksytorvet uusittu 2012:Ikkunoiden uusinta, Ikkunoiden ja tuuletusparvekeovien uusinta 2012:Säätölämmitysten asentaminen ränneihin ja syöksytorviin 2010:Linjasaneeraus 2010:Hankesuunnittelu, toteutussuunnittelu, toteutus: Vesijohtojen, viemäreiden sähköjärjestelmän sekä patteriventtiilien uusiminen, IV - hormien puhdistu 2006:Jäteaseman suojaporttien asennus 2006:Porttikongin ajonestoportin asennus 2003:Kadun puoleisen julkisivun ja porraskäytävien maalaus 2003:Kellareiden ilmanvaihdon rakentaminen 2002:Hissien sisäpuolinen kunnostus 2002:Lukoston uusiminen 2002:Palohälytínjärjestelmien asennus ullakoille 2000:C-päädyn rappauskorjaus 1999:Sisäpihan vesieristuksen uusiminen 1999:Sisäpihan kivetyks 1999:Lisätty sisäpihalle sadekaivoja 1996:Lämmityksen tasapainotustyö 1996:Lämmönvaihtimien ja patteriventtiilien uusiminen 1991:Sisäpihan puoleisten seinien rappaus 1989:HTV:n kaapeliverkkoon liittyminen 1988:Saunan rakentaminen 1986:Pesutuvan koneellistaminen 1984:Sähkö ja puhelinverkko
Suunnitellut korjaukset	2026:Rättipattereiden tiivistyksen uusiminen 2028:Julkisivujen ja tuuletusparvekkeiden sekä niihin liittyvien rakenteiden toteutussuunnittelu 2029:Julkisivujen ja tuuletusparvekkeiden, sisäänkäyntiporttien ja sekä antennikaapeloinnin uusinta
Kuntotutkimukset	2026:Kiinteistön kuntoarvio / toteuttajana Amrak Oy 2022:Kiinteistön kuntoarvio 2020 lv-kanavien puhdistus ja säätö
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	3 212 618,79 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Autohallipaikat: 1 kpl

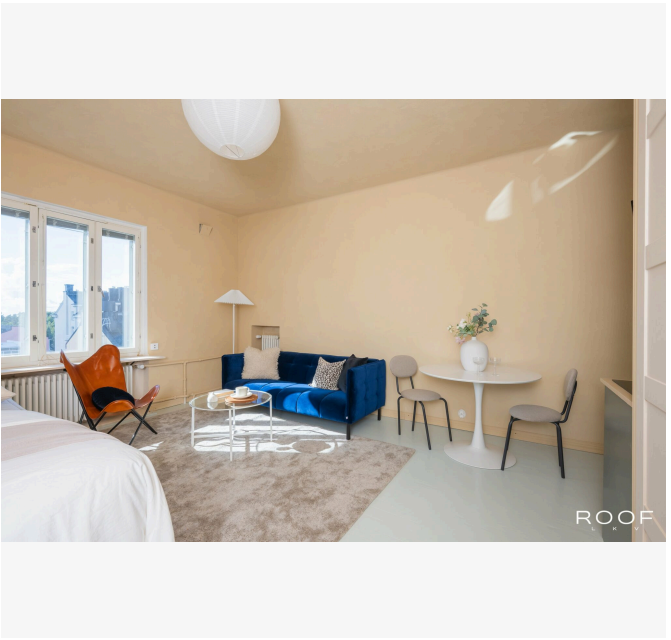
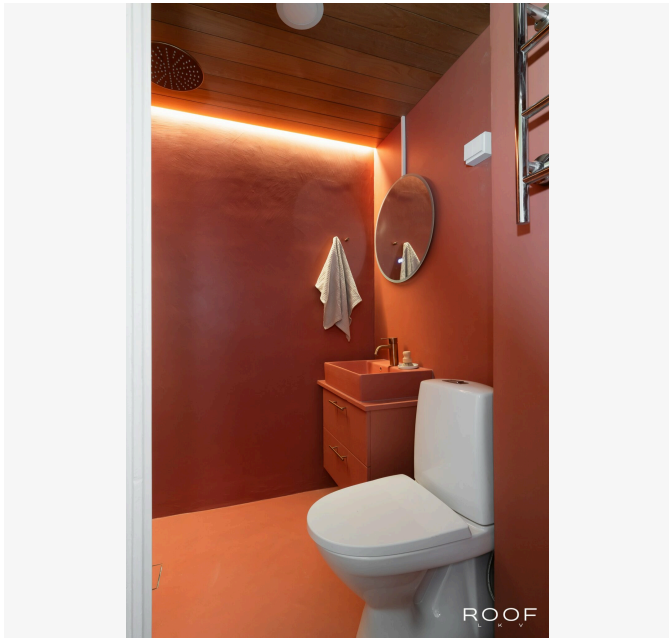
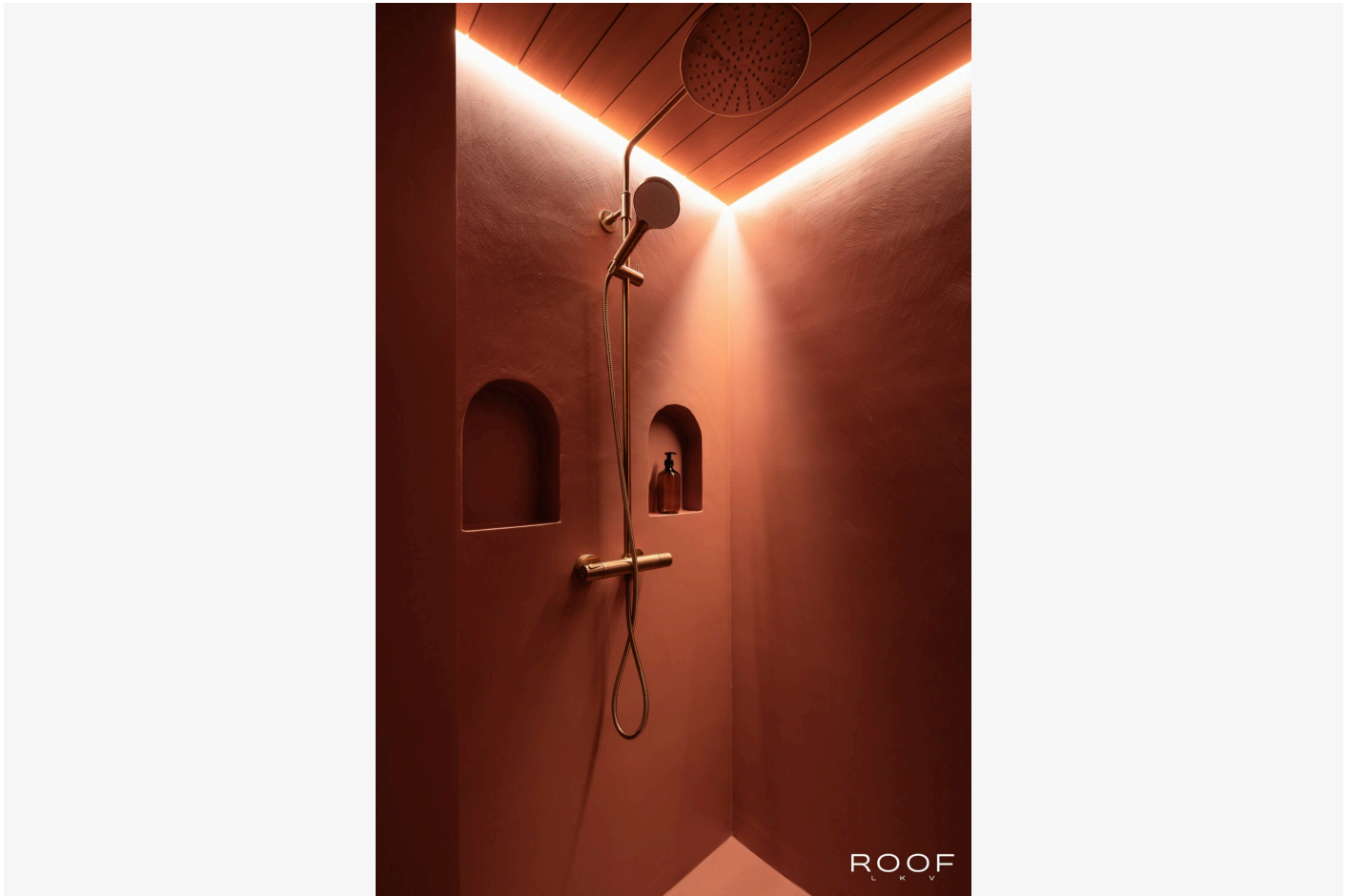
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Helsinki Oy Petri Ruohonen Bulevardi 6 00120 Helsinki 010 755 6525 Isännöitsijäntodistus: 09.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Varonen

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Porvoonkatu n. 220 m. K-Market Alppila n. 240 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alppilan lukio n. 550 m. Stadin ammatti- ja aikuisopisto n. 450 m. Päiväkoti: Päiväkoti Fredriksberg n. 400 m. Päiväkoti Pikku-duunari n. 500 m.
Liikenneyhteydet	Raitiovaunupysäkki n. 93 m. Linja-autopysäkki n. 350 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, Hangonkadun kortteli: Sosiaalitointa palvelevan käytön päätyttyä kaupunkikuvallisesti arvokkaat 1900-luvun alun rakennukset palautetaan asuinkäyttöön. Rakennukset suojellaan myös valmisteltavassa kaavassa. Viipurinkadun varteen suunnitellaan täydennysrakentamista. Vallila, Teollisuuskatu 16: Pasilan Konepajan alueella sijaitseva sähköjunahalli puretaan ja tilalle rakennetaan modernia toimitilaa. Kaavamuutoksessa tontille tutkitaan nykyistä hallia suurempaa rakennusta. Suunnittelun lähtökohtana otetaan huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas Konepajan alue ja hankkeesta pyritään järjestämään arkkitehtikilpailu. Alppilan pohjoisosa, Savonkadun ympäristö: Savonkadun alueelle tarkastellaan rakennettavaksi toimitilaa ja asumista. Viheryhteydet huomioidaan alueen suunnittelussa. Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Sokeritoukkia havaittu asunnossa kun se ostettiin, mutta nyt remontin ja siivouksen myötä ei ole enää näkynyt sokeritoukkia.



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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