

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!

Suosittu Pengerkadulla, keskellä Kallion tunnelmaa, sijaitsee persoonallinen ja avara koti, jossa vanhan talon kauniit mittasuhteet yhdistyvät moderniin asumiseen.

Kodin korkea huonekorkeus ja suuret ikkunat tekevät tiloista valoisat ja ilmavat. Avara pohjaratkaisu antaa tilaa hengittää, ja reilunkokoinen olohuone tarjoaa monia mahdollisuuksia sisustamiseen ja oleskeluun.

Keittiö liittyy luontevasti ruokailutilaan ja muodostaa kodin viihtyisän sydämen. Kaasuliesi, runsaat työskentelytasot ja tila suurellekin ruokapöydälle sopivat niin innokkaalle kotikokille kuin pitkistä illallisista nauttivalle.

Makuuhuoneessa on hyvin tilaa myös työpisteelle tai muulle kalustukselle. Lasiseinä tuo tilaan persoonallisen, modernin yksityiskohdan ja päästää luonnonvalon kulkemaan kauniisti läpi kodin.

Säilytystilasta ei tarvitse tinkiä, sillä asunnossa on peräti kaksi vaatehuonetta. Tilava kylpyhuone poreammeineen puolestaan tarjoaa mukavan paikan rentoutua päivän päätteeksi.

As Oy Penkka on vuonna 1928 valmistunut, omalla tontilla sijaitseva peruskorjattu taloyhtiö. Kaunis ja suojaisa sisäpiha tuo viihtyisän lisän keskellä urbaania Kalliota ja täydentää vanhan talon tunnelmaa.

Kallio yhdistää eläväisen kaupunkikulttuurin, kattavat palvelut ja erinomaiset kulkuyhteydet. Kaupat, ravintolat, kahvilat sekä Hakaniemen tori ja kauppahalli löytyvät kävelytäisyydeltä. Läheiset puistot ja merenranta tuovat luonnon osaksi urbaania asumista. Raitiovaunut, bussit ja Hakaniemen metroasema tekevät liikkumisesta sujuvaa, ja Helsingin keskusta on vain muutaman minuutin matkan päässä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Välimaa / 044 333 0524 tai sari.valimaa@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.
www.roof.fi

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptistä. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!

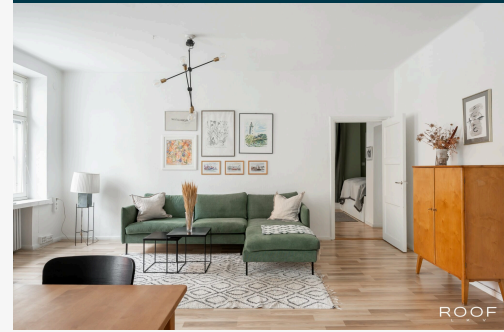


2.10.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80532870

ROOF

L K V



Torkkelinmäki, Kallio, Pengerkatu 25 B 35, 00500 Helsinki

Kerrostalo, 2-3h+avok+kph, 74,7 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	349 000 € (4 672,02 €/m ²)
Velaton hinta	Vesi Kulutuksen mukaan
349 000 € (4 672,02 €/m ²)	Muut maksut / lisätietoa maksuista Saunamaksu 20,00 / kk Saunavuoro kerta 5,00 €
Yhtiövastike yhteensä	Yhtiökokous 26.5.2026 Myönnettiin hallitukselle valtuus kerätä tai jättää keräämättä enintään kahden kuukauden hoito- ja/tai pääomavastike tarvittaessa (valtuutus voimassa yhtiökokouksesta seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti).
464,64 € / kk	Päätettiin yksimielisesti hakea tupakointikieltoa taloyhtiöön enintään 2000 eurolla. Osakkailta ei ole tullut vastustusta kieltoon.
Hoitovastike	Ylimääräinen yhtiökokous 17.12.2025 IV-urakan toteuttaminen Yhtiökokous päätti yksimielisesti käynnistää kiinteistön ilmanvaihtojärjestelmän korjausurakan. Urakan enimmäiskustannukseksi vahvistettiin 50 000 euroa ja hanke sisällytetään vuoden 2026 talousarvion korjausbudjettiin. Kiireelliset ilmanvaihtotoimenpiteet on käynnistetty välittömästi. Muut korjaukset toteutetaan suositusten mukaisessa tärkeysjärjestyksessä. Hallitukselle myönnettiin valtuudet solmia hankkeen edellyttämät sopimukset sekä valita urakoitsijat ja muut sopijakumppanit.
463,14 € / kk	
Muu vastike	
1,50 € / kk	

 HUONEISTO

Osakkeet	1325-1399
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2-3h+avok+kph
Huoneluku	2

Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/6
Asuintilojen pinta-ala	74,7 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	74,7 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 74,7 m ² . 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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Astianpesukone, jääkaappipakastin, mikroaaltouuni, liesituuletin ja uuni Liesi: Kaasuliesi Työtasot: Puu Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, kylpyamme, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi, pesuallas ja seinäkaapit Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Alkovi, maalatut seinät ja laminaattilattia
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	Asuntoon lisätty himmentimet
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto oy Penkka Y-tunnus: 0221477-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 418 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1928 Käyttöönotto: 1928
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 89 Liikehuoneistot: 1 kpl (30 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 08.01.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2026 Tuuletusviemäreiden eristeiden korjaus (vintillä)
2025 Lämmityksen perussäätö
2025 Saunaosaston / Saunatilojen lauteiden uusinta sekä pukuhuoneiden vaurioituneiden jalkalistojen uusim
2025 Lämmityksen perussäätö ja patteritermostaattien venttiilien vaihto JMV-Talotekniikka
2025 Ilmanvaihtokanavien puhdistus
2023 Palovaroittaminen uusinta
2023 Energiatodistus valmistunut 8.1.2023.
2022 Kiinteistön pitkäntähtäimen suunnitelma (PTS), kuntoarvio
2022 Jätepisteen taustamuurin maalaus
2021 Jätepisteen uusinta, joka toteutettiin jätesuoja lokerikoilla
2020 Vesikaton maalaus
2020 Lämmönjakokeskuksen uusiminen
2019 Lämmönjakokeskuksen uusimisen suunnittelu ja kilpailutus
2019 Kattourakan 2-vuotistakuutarkastus
2018 Porrashuoneiden maalauskunnostus
2018 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö
2018 Sisäpihan kunnostaminen
2018 Hissien entisöiminen
2018 Asuntojen ulko-ovien ja kahden yleisten tilojen ovien uusiminen
2017 Lukitusjärjestelmän uusiminen iLoq-lukitusjärjestelmään.
2017 Rakennuksen katon, kattoturvatuotteiden ja saattolämmityskaapeleiden uusiminen
2017 Sähköisten ilmoitustaulujen asennus porrashuoneiden ala-auloihin
2016 Katto- ja porrashuoneurakan suunnittelu
2015 Julkisivuremontin 2-vuotistakuutarkastus
2013 Julkisivuremontti, ulko-ovien ja porrashuoneiden
2012 Jätekatoksen ja pyöräkatoksen rakentaminen
2011 Sauna ja pesutupa
2011 Asuntojen ikkunoiden uusiminen
2011 Putkiremontti
2011 Pihan asfaltoinnin uusinta
1998 Lämmönjakokeskus

Suunnitellut korjaukset

2026

Viemäriputkiston huuhtelu ja kuvaus
Märkätilojen kosteuskartoitus
Parvekkeiden huoltokierros ja pintavauriokorjaukset
Salaojien kuvaus ja painehuuhtelu tarvittaessa. (salaojien huuhtelu noin 5 vuoden välein putkiin kertyvän irtoaineksestä. Pintavesikaivojen tarkistaminen
Sulkijat kellarin oviin
Ullakkojen siivous, lattioiden paikkakorjaukset ja maalaus
Palokatkojen korjaukset
Kellarivuoto: Paikkakorjaukset kesä 2026
Vesimittareiden tarkastus ja huolto
Palovaroittimien huoltokierros
Leikkipaikan tarkastus

2027

Puuikkunoiden ja ulko-ovien huoltokierros, korjaus
Muurin kuntotutkimus ja kustannuksista sopiminen
Ullakkotilan suunnittelu ja toteutus (häkkivarastot)
Palo-ovien asennuksen suunnittelu (2kpl, suositus))
Vesimittareiden tarkastus ja huolto
Kellareiden siivous ja komeroiden uudelleen järjestely

2028

Putkistojen kuntotutkimus ja pohjaviemäreiden kuvaus

2029

Huoneistokohtaisten sisäjohtojen kartoitus: Kangas/paperieristeisiä johtojen varalta. Kyseiset johdot suostellaan kartoittamaan ja uusimaan turvallisuusriskinä.
Vesimittareiden uusiminen

2030

Palovaroittimien tarkastus/uusinta
Pihapäällysteiden paikkauskorjauksia suositellaan tekemään tarpeen mukaan. (=asfaltin ja piha-alueen pihakivetysten korjauspaikkauksia tarvittaessa

Suunnitteilla jaksolla 2032-20233

Julkisivujen huoltomaalaus ja paikkauskorjauksia
Katon kuntotutkimus
Katon huoltomaalauksen tarkistaminen ja tutkinta
Kuntoarvion päivitys

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: 2026

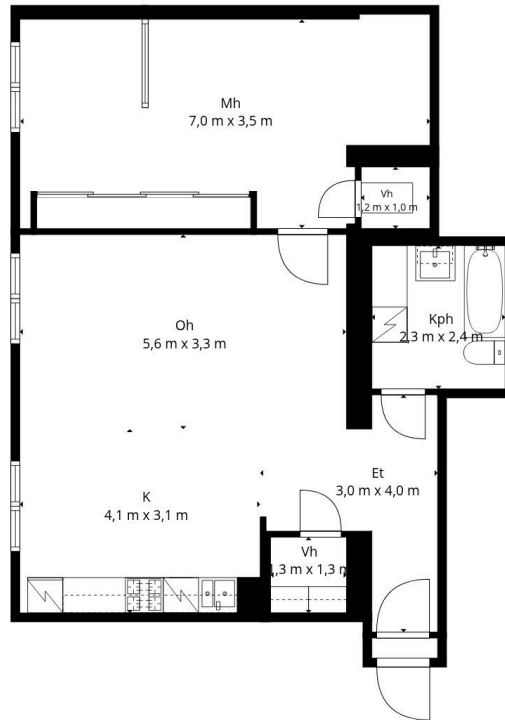
Kuntotutkimukset

Kuntotutkimus: 03.06.2022
Raksystems, Kuntoarvio RS15
Rakennustekniikka, LVI- ja sähköjärjestelmät

Asbestikartoitus	Tehty: Ei 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	5 242 600 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	MUUTOSTYÖT HUONEISTON SUIHKU- TAI KYLPYHUONETILOISSA Suihku- tai kylpyhuonetilojen rakentaminen tai muutostyöt sanotuissa tiloissa edellyttävät yhtiön hallituksen luvan. Rakennelmien hyväksymisen edellytyksenä on suunnitelman esittäminen ennen työn aloittamista ja vesieristyksen tarkastuttaminen yhtiön edustajalla ennen pintamateriaalien asennusta. Menettelytavoista ja tarkastuksista voi sopia isännöitsijän kanssa. Vastuu suihku- ja kylpyhuonetilojen remontoinnista aiheutuneista kiinteistövahingoista tai vahingoista kolmannelle osapuolelle on rakennushankkeeseen ryhtyvällä osakkaalla.
Isännöitsijä	Aarre isännöinti Henri Nieminen Metsänneidonkuja 12 02130 Espoo 020 198 6700 asiakaspalvelu@aarre.com Isännöitsijäntodistus: 08.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Insales Oy Alppikatu 23 D 00530 Helsinki
Lisätietoa taloyhtiöstä	7 §. Osakkeenomistaja on velvollinen toimittamaan omalla kustannuksellaan huoneistonsa sisäkorjaukset. Yhtiö korjauttaa kuitenkin rakenteista johtuvat sisäpuoliset viat, sekä ne lämpö-, vesi ja viemärijohdot, jotka olivat huoneistoissa, kun se luovutettiin osakkeenomistajalle, tai mitkä yhtiö on myöhemmin huoneistoon laittanut. Yhtiö suorittaa sähköjohtojen korjauksen mittariin saakka, vesijohdot kalusteiden liittämiseen saakka, sekä kalusteiden huollon kuten tiivisteiden vaihdon. Yhtiö ei ole velvollinen suorittamaan edellä mainittuja korjauksia, jos osakkeen omistaja, tai muu huoneiston haltija on aiheuttanut vian tahallisesti tai ilmeisellä huolimattomuudellaan. 16 §. Taloyhtiössä on jokaiseen huoneistoon asti tuotu laajakaistayhteys. Taloyhtiön kustantamasta laajakaistayhteydestä peritään laajakaistavastiketta huoneistokohtaisesti (euroa/hsto/kk) ja vastike on saman suuruinen kullekin huoneistolle. Vastikkeen suuruuden päättää yhtiökokous vuosittain. Yhtiökokous määrää vastikkeiden ja muiden korvausten maksuajan ja -tavan.

MUITA TIETOJA

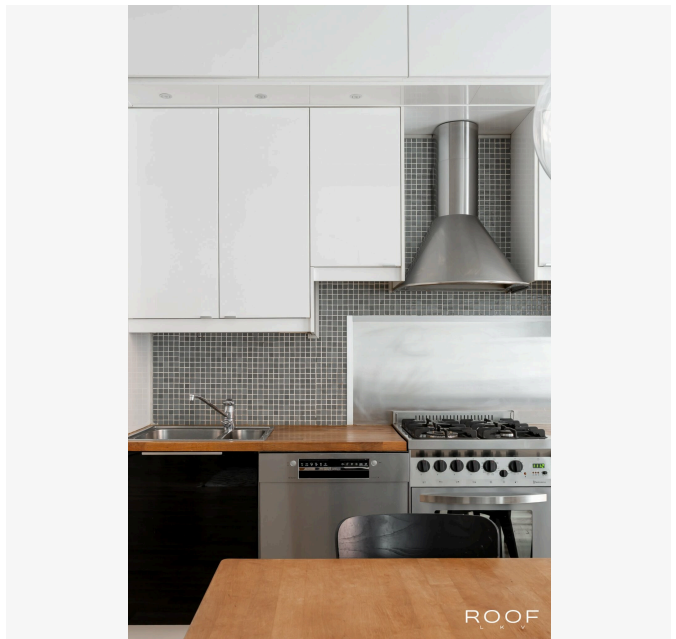
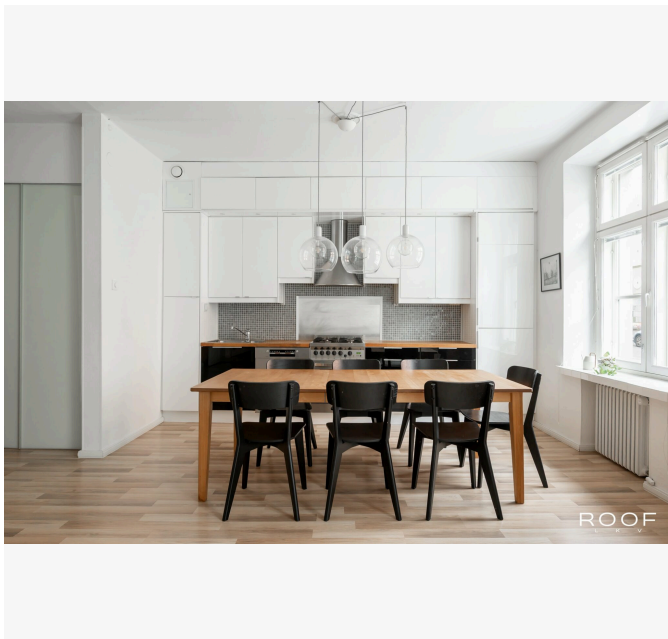
Palvelut	S-market Vaasanhalli n. 140m. Alepa Hämeentie n. 250m. K-Market Sörkka n. 270m, Harju 8 n. 190m. Way Bakery Kallio n. 500m. Kauppakeskus Redin palvelut n. 1,4km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Helsingin kuvataidelukio n. 130m. Kallion Musiikkikoulu n. 400m. Kallion lukio n. 500m. Aleksis Kiven peruskoulun ala-aste n, 550m. Päiväkoti: Päiväkoti Ebeneser n. 200m. Päiväkoti Harju n. 300m. Pääskylvuoren Ankkalampi n. 400m. Päiväkoti Tapio n. 550m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen Asemakaavat Suunnitelman kuvaus 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. Lisätietoja antaa Otso Huhtala, arkkitehti, p. (09) 310 37296 Pengerpuisto, puistosuunnitelma, Kallio Kallio: Pengerpuiston puistosuunnitelmaluonnos esillä 5.-18.11.2025 https://paatokset.hel.fi/fi/kuulutukset-ja-ilmoitukset/kallio-pengerpuiston-puistosuunnitelmaluonnos-esilla-5-18112025?utm_source Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Yhtiöllä kiva viihtyisä sisäpiha.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luettu 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 kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selvävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Sari Välimaa

Myyntineuvottelija

044 333 0524

sari.valimaa@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