

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!

Viihtyisä kaksio Kallion sydämessä

Tervetuloa tutustumaan viihtyisään kaksioon Helsingin Kalliossa, osoitteessa Kolmas linja 14 A 1. Huoneisto sijaitsee vuonna 1938 valmistuneessa tiilisessä kerrostalossa, joka on kokenut mittavan peruskorjauksen vuosien varrella.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja aktiivisesti kehitetty kokonaisuus. Viimeisimmät merkittävät remontit ovat pihakannen ja pihan saneeraus (2022–2023), asuntojen ulko-ovet ja lukitus (2021) sekä talosaunan peruskorjaus (2024). Taloyhtiössä on myös pesutupa asukkaiden käytössä.

Kallio on yksi Helsingin vilkkaimmista ja halutuimmista kaupunginosista, jossa palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Lähellä ovat ruokakaupat, ravintolat, kahvilat, apteekit sekä Hakaniemen tori ja kauppahalli. Julkiset liikenneyhteydet ovat erinomaiset: Hakaniemen ja Sörnäisten metroasemat ovat noin 500–700 metrin päässä, ja raitiovaunut sekä bussit kulkevat alueen läpi tiheästi. Pyöräillen pääsee Helsingin keskustaan muutamassa minuutissa.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Alex Da Silva, Myyntineuvottelija, KiLAT / 045 255 3327 tai alex@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi

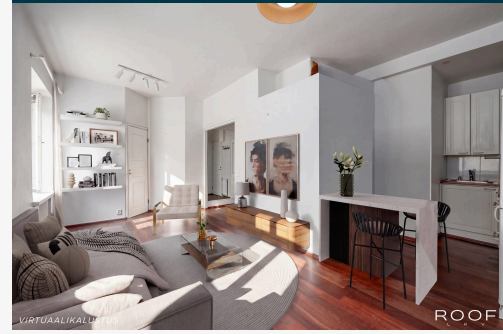


2.10.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80530923

ROOF

L K V



Linjat, Kallio, Kolmas linja 14 A 1, 00530 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kph, 32 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

151 415,60 €

(4 731,74 €/m²)

Velkaosuus

7 584,40 €

(237,01 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

159 000 €

(4 968,75 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

323,20 € / kk

Hoitovastike

224 € / kk

Rahoitusvastike

99,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu:

Rahoitusvastike 2 peltikatto

Rahoitusvastike 3 pihakansi+ovet

Rahoitusvastike 4 talosaunaremontti

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 02.06.2026

yhtiökokous valtuutti hallituksen tarvittaessa

perimään tai jättämään perimättä enintään

kahden kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet.

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autotallipaikan hoitovastike 7,00 €/kk

Varaston hoitovastike 7,00 €/kk

Pesutupamaksu 15,00 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet

1-32

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/6

Asuintilojen pinta-ala

32 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

32 m²

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 32 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 Liesituuletin on vaurioitunut ja vaihdettavassa kunnossa (osakkaan vastuulla). Huoneiston sisäoven kahvat saattavat jäädä käteen (osakkaan vastuulla korjata). Vuotava vessanpönttö korjattiin huoltoyhtiön toimesta 28.4.2026.
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, jääkaappipakastin ja kaapisto Liesi: Sähköhella Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Kovetettu puulattia
Pesutilat	Varustus: Suihku ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peili ja allas Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinäateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Kovetettu puulattia
Näkymät	Kaupunkimaiset näkymät.
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Viat ja vahingot	Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto O.Y. Linjala 14 Y-tunnus: 0119815-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 458 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1938 Käyttöönotto: 1938
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 83 Liikehuoneistot: 3 kpl (106 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, pyörävarasto ja väestönsuoja Autohalli (kellarikerros), saunaosasto, pesutupa, pyöräsuoja, varastotiloja, 2 rakennusta
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 09.07.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1998 Katto 2000 Sähkönousut 2001 Ikkunat 2005 Vesi- ja viemärijohdot 2005 Talopesulan rakentaminen 2005 Porraskäytävä 2005 Julkisivuremontti 2006 Porttikäytävän maalaus ja rappauskorjaukset 2006 Räystäslämmitys 2011 Lämmönsiirrin ja patteriverkoston perussäätö 2016 IV-hormien nuohous (LH, A, B, C ja D portaat) 2018 Kattoturvatuotteiden asennus ja kattojen huoltomaalaus 2019 Parvekkeiden kaiteiden korjaus ja kiinnitys 2021 Asuntojen ulko-ovet ja lukitus 2022–2023 Pihakannen ja pihan saneeraus 2024 Talosauna 2025 Palovaroittimet taloyhtiön vastuulle
Suunnitellut korjaukset	2026: Hormikartoitus, pihakannen korjaukset (sadevesien ohjaus), tammisten ulko-ovien huoltokorjaukset, vesikalustekierros, viemäreiden kuntokartoitus, taloyhtiön huoneiston A4 kunnostus 2027: Hissien kuntotutkimus 2028–2030: Julkisivurappausten seuranta ja kuntotutkimukset 2029–2030: Tuuletusparvekkeiden uusiminen Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Julkisivujen kuntokartoitus tehty 14.7.2022. Tuuletusparvekkeiden kuntotutkimus tehty 10.2.2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on valmistunut 1938, joten haitta-ainekartoitus on tehtävä ennen purkutöitä lain mukaan (1.1.2016 alkaen). Isännöitsijätodistuksessa mainitaan tämä velvollisuus.
Taloyhtiön vuokratuotot	9 888 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Rajoitukset	Lunastusoikeus koskee autopaikkaosakkeita: 16 § Autopaikkaosakkeen (osakenumerot 2790–3077), moottoripyöräpaikkaosakkeen (osakkeet numerot 3078–3104, varasto-osakkeen (osakenumerot 3105–3125) ja/tai työhuoneosakkeen (osakenumerot 3151–3169) omistusoikeuden siirtyessä yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle on yhtiön osakkeenomistajilla lunastusoikeus seuraavasti: Lunastusoikeus koskee kaikkia omistusoikeuden siirtoja mukaan lukien murto-osaiset omistusoikeuden siirrot. Lisätietoa välittäjältä.
Autopaikat	Autohallissa 17 autopaikkaa (AP 1–17, osakkeet 2790–3077), 2 moottoripyöräpaikkaa (MP 18–19, osakkeet 3078–3104) sekä 2 varastoa (VAR 1–2, osakkeet 3105–3125). Autopaikkaosakkeiden siirtyessä yhtiön ulkopuoliselle on osakkailla lunastusoikeus 30 päivän kuluessa. Kalliossa on maksullinen asukaspysäköinti (Helsingin kaupunki). Alueella on myös maksullisia pysäköintialueita.
Isännöitsijä	Isännöinti Ruuvalli Oy Kalle Alanen Pasilan puistotie 2 B 110 00240 Helsinki 010 58 23 221 kalle@ruuvalli.com Isännöitsijäntodistus: 31.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltojoukot Oy (1.3.2026 alkaen). Aiemmin: Kiinteistöhuolto Varonen Oy ja Siivouspalvelu Fresh Oy (28.2.2026 asti).
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä 2 rakennusta, 4 porraskäytävää, kerrosluku 6–3. Yhtiöllä on autohalli kellarissa (17 autopaikkaa, 2 mp-paikkaa). Taloyhtiöllä on käyttötilin limiitti Nordeassa 11 773,15 €. Ylimääräinen yhtiökokous 22.12.2025 päätti ottaa huoneiston B30 taloyhtiön hallintaan enintään 3 vuodeksi maksamattomien vastikkeiden vuoksi. Osakeluettelon ylläpito siirretty Maanmittauslaitokselle 6.12.2023.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Koto Mart 260 m Lidl Berghäll 290 m S-market Ympyrätalo 290 m, auki 24/7 K-Market Kallio 380 m
Liikenneyhteydet	Metroasema lähellä, bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys, raitiovaunupysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Ranta	Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava

Kallion kesäkadut: Fleminginkadulle, Porthaninkadulle ja Vaasankadulle tuodaan väliaikaisia kesäkatuja kesäkausiksi 2025 ja 2026. Kaduille rakennetaan oleskelualueita, istutuksia ja terassien laajennuksia, ja kokeilun avulla selvitetään, mitkä ratkaisut kannattaisi toteuttaa pysyvästi.

Kansallinen kaupunkipuisto: Helsinki valmistelee hakemusta kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi Keskuspuiston ja Haltialan alueelle. Tavoitteena on säilyttää kaupunkiluontoa ja kulttuuriympäristöjä sekä kehittää viher- ja virkistysverkostoa. Perustamisesta päättää ympäristöministeriö.

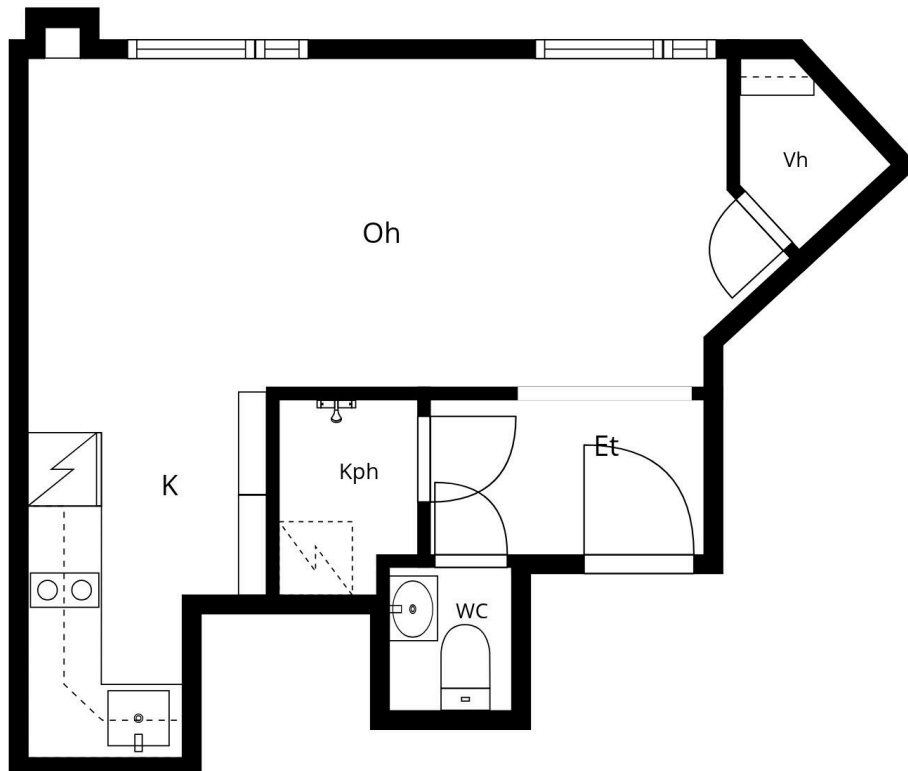
Kruunusillat-raitiotie: Raitiotieyhteys yhdistää Laajasalon, Korkeasaaren ja Kalasataman Hakaniemeen ja keskustaan, samalla rakentuu uusi kävely- ja pyöräilyreitti. Rakentaminen alkoi 2021, ja matkustajaliikenne käynnistyy viimeistään alkuvuonna 2027.

Töölönlahdenpuisto: Keskustan kulttuurirakennusten reunustama puisto, jonka kunnostusta on suunniteltu vuodesta 2023. Alueelle tehdään sekä nopeita kokeiluja että pitkän aikavälin puistosuunnitelma, ja osana hanketta uudistetaan myös Karamzininranta.

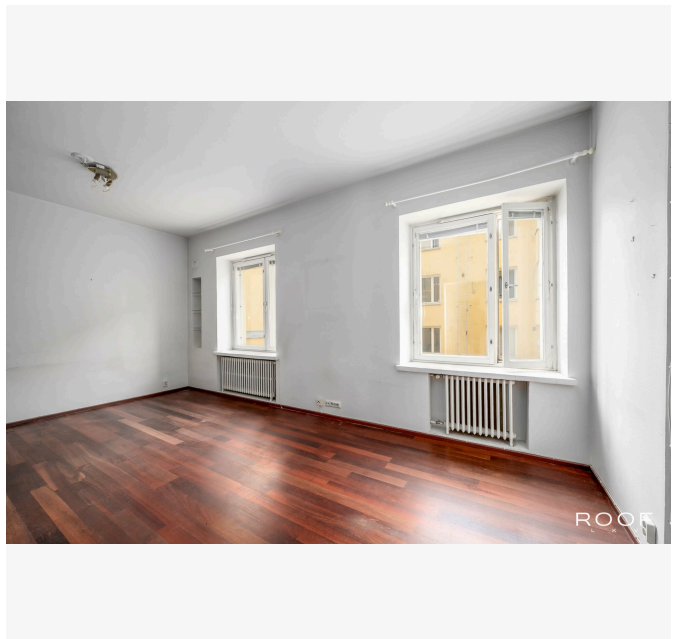
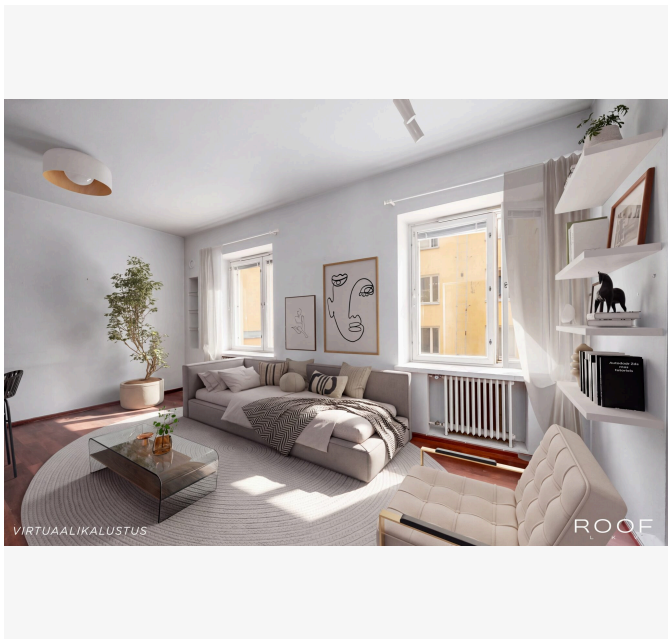
Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 <https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

Heti



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Alex Da Silva

KiLAT, Myyntineuvottelija

0452513327

alex@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