

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 Punavuoressa!

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään 54 m²:n kaksioon erinomaisella sijainnilla Perämiehenkadulla, Punavuoren sydämessä. Asunto sijaitsee talon 4. kerroksessa (4/5) ja hissillä kulkeminen on juuri valmistuneen hissisaneerauksen myötä entistä sujuvampaa.

Asunnon toimiva pohjaratkaisu tarjoaa mukavasti tilaa niin arkeen kuin oleskeluun. Tilava olohuone, erillinen makuuhuone ja toimiva keittiö muodostavat kodikkaan kokonaisuuden. Täällä sinulla on hyvät mahdollisuudet myös monipuoliseen sisustamiseen ja työskentelyyn kotona. Olohuoneen ikkunasta aukeaa avara ja vihreä näkymä korttelin sisäpihalle.

Kylpyhuone on kunnostettu vuonna 2012 taloyhtiössä toteutetun perinteisen LVIS-saneerauksen yhteydessä.

Asunto Oy Perämiehenkatu 9 on valmistunut vuonna 1963 ja sen kahdessa porraskäytävässä on yhteensä 29 huoneistoa. Taloyhtiöstä on pidetty vuosien saatossa hyvää huolta ja viimeisimpiä merkittäviä perussparannuksia- ja korjauksia ovat mm. hissien peruskorjaus 2026, väestönsuojan peruskorjaus 2023, LVIS-saneeraus (perinteinen) 2011-2012 sekä ikkunoiden uusinta 2006.

Punavuori tarjoaa ympärilleen yhden Helsingin rakastetuimmista ja tunnelmallisimmista kaupunkiympäristöistä. Korttelien kivijalkaliikkeet, tunnelmalliset kahvilat, laadukkaat ravintolat ja arkea helpottavat palvelut löytyvät kaikki kävelyetäisyydeltä. Lähikauppa sijaitsee kadun toisella puolella, keskustaan kävelet reilussa kymmenessä minuutissa ja merenrannan tunnelmaan siirryt hetkessä.

Tässä on koti kaupunkiasumista arvostavalle, joka haluaa nauttia Punavuoren ainutlaatuisesta tunnelmasta, keskeisestä sijainnista ja toimivasta kokonaisuudesta.

Yhteydenotot ja esittelypyynnöt:

Jani Punnala
kiinteistönvälittäjä, LKV
044 999 5999
jani.punnala@roof.fi

Get a Roof!

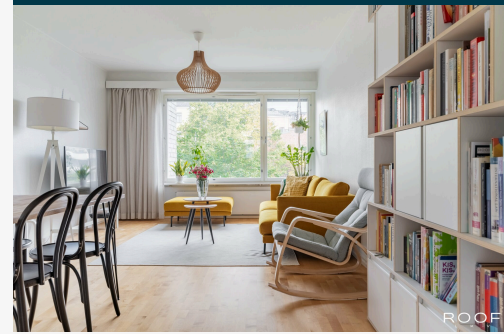


30.9.2026 | Julkaistu 19.09.2026

Kohdenumero 80532113

ROOF

L K V



Punavuori, Perämiehenkatu 9 B 24, 00150 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kph, 54 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

362 475,47 €

(6 712,51 €/m²)

Velkaosuus

2 524,53 €

(46,75 €/m²)

Velkaosuuden maksu

POV4 velkaosuus on mahdollista maksaa pois 28.6. sekä 28.12.

Velaton hinta

365 000 €

(6 759,26 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

415,80 € / kk

Hoitovastike

356,40 € / kk

Rahoitusvastike

59,40 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu:

POV4, Nordea-96141 2023-2025 Urakat.

Varastovastike 6,60 €/m²/kk (kerroin 0,5)

Autotallivastike 6,60 €/m²/kk (kerroin 0,5)

Autopaikkavuokra 60,00 €/kk

Pääomavastike 3 (Putkiremontti) 2,25 €/m²/kk

Pääomavastike 4 (2023-2025 Urakat) 1,10

€/m²/kk

Yhtiökokouksessa 25.05.2026 päätettyä:

Päätettiin myöntää hallitukselle valtuus periä tai jättää perimättä enintään kahden ylimääräisen kuukauden hoitovastikkeen määrä.

Vesi

32 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lisäksi yhtiökokouksessa 25.05.2026 päätettyä:

Päätettiin valtuuttaa hallitus määrittämään

tarvittaessa pääomavastikkeiden määrät

esimerkiksi viitekoron merkittävän muutoksen

tai lainanlyhennysten alkamisen vuoksi.

HUONEISTO

Osakkeet

1169-1222

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

4/5

Asuintilojen pinta-ala

54 m²

Kokonaispinta-ala

54 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen 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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkukaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja kuivauspatteri Seinämaterialiaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Liukuovikaapisto
Olohuone	Seinämaterialiaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Seinänaulakko, peiliovellinen kaappi
Näkymät	Keittiön ja makuuhuoneen ikkunat Perämiehenkadulle (länteen). Olohuoneen ikkuna korttelin sisäpihalle (itään).
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vinttikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Eteisen peiliovellinen kaappi, makuuhuoneen pimennysverho (rullaverho), eteisen seinän valaisin, olohuoneen nurkassa sijaitseva kaappi.
Kauppaan ei kuulu	Pyykinpesukone, eteisen seinän peili, olohuoneen seinän avohylly, katon valaisimet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Perämiehenkatu 9 Y-tunnus: 0550320-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-005-0116-0007
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 283,6 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1963 Käyttöönotto: 1963

Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 29
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja Yhteiset tilat: Kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 22.01.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Asunto-osakeyhtiön hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä 2025 Huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus 2025 Hissien peruskorjauksen suunnittelu 2024 Maalämmön tekninen- ja kustannusselvitys 2024 Sähköautojen latausinfra ja latauslaitteiden asentaminen 2023 Väestönsuojan peruskorjaus 2023 Alajakokeskuksen uusinta (matalalämpö, hybridi) 2023 Öljylämmityspiipun purku katon yläpuolisin osin 2016 Julkisivujen kuntokartoitus 2016 Kylmäkomoventtiilien käytöstä poisto 2015 Uuden piharakennuksen rakentaminen (jättesuoja ja pyörävarasto) 2013 Kiinteistön lukitusten uusinta (Abloy Sento) 2012 Porrashuoneiden maalaus 2012 Huippuimurin uusinta ja ilmanvaihtohormien nuohous 2012 Ullakkotilojen tuuletuksen parantaminen (alipaineventtiilien asentaminen) 2011-2012 LVIS-saneeraus (perinteinen) 2007 Autotallien ovien kunnostus 2006 Uuden moottoriportin asennus porttikäytävään 2006 Ikkunoiden uusinta 2005 Kattoturvaluotteiden asennus 2005 Katon pinnoitus 2004 Piha-asfaltin uusiminen 2004 Kaukolämpölaitteiden ja lämmitysverkoston venttiilien uusiminen sekä tasapainotus 1998 Porrashuoneiden ulko-ovien uusinta Talo toimi vuokratalona 1963–1993, jolta ajalta ei ole peruskorjaustietoja käytettävissä.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Asunto-osakeyhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvitys – esitetty yhtiökokouksessa 25.05.2026 Kunnossapitotarpeet seuraavalle viidelle vuodelle: - Hissien (2 kpl) peruskorjaus 2026 (tehty) - Ilmanvaihtohormien nuohous 2027 - Julkisivujen kunnan seuranta ja tarvittaessa korjaussuunnittelu 2026 – 2030 Lukijan on huomattava, että tämä on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Hallituksen ehdotuksessa mainitut korjaukset-/toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	2016 Julkisivujen kuntokartoitus. Julkisivujen kuntotarkastusraportti saatavana välittäjältä.
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	632 881,88 € Päivämäärä: 15.09.2026
Taloyhtiön vuokratuotot	3 720 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit (4 kpl:tta) erillisinä osakkeina. Autotallit: 4 kpl Pihapaikat: 7 kpl
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy, Länsi-PKS Jyry Pulkkanen Läkkisepäntie 23 00620 Helsinki 010 7398990 aspa@kontuoy.fi Isännöitsijäntodistus: 15.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Siiki Oy Itsenäisyydenkatu 3 C 176 33100 Tampere

Lisätietoa taloyhtiöstä

Varsinainen yhtiökokous on pidetty 25.05.2026.

Varsinaisen yhtiökokouksen kokouskutsu- sekä pöytäkirja saatavana välittäjältä.

Taloyhtiöllä on 63 500 euroa nostettua- ja nostamatonta lainaa 81 500 euroa (yhteensä 145 000 euroa), jotka tullaan käyttämään hissien peruskorjausurakkaan.

Yhtiökokouksessa 03.06.2025 päätettyä:

Kiinteistön hissit ovat elinkaarensa päässä ja peruskorjauksen tai uusimisen tarpeessa. Hallitus on teettänyt hissien peruskorjauksen/uusimisen suunnitelmat ja suunnitelmien pohjalta kilpailuttanut urakan. Tarjouksen hissien peruskorjauksesta jätti viisi urakoitsijaa ja uusimisesta yksi urakoitsija. Peruskorjaustarjouksien hintahaitari oli 122.237,00 € - 161.990,00 € ja uusimistarjous oli 198.290,00 €.

Päätettiin hallituksen esityksen mukaisesti ryhtyä hissien peruskorjaushankkeeseen ja valtuuttaa hallitus hyväksymään Espoon Hissi Oy:n 21.3.2025 päivätty tarjous 122.237,00 € ja allekirjoittamaan urakkasopimus. Urakan kokonaisbudjetiksi hyväksyttiin projektinjohto-, valvonta-, hallinto-, yms. kuluineen 141.737,00 €.

Urakan aloitus on kesällä 2026 ja urakan kesto n. 5 viikkoa/hissi.

Päätettiin valtuuttaa hallitus nostamaan kilpailutuksen perusteella valitsemastaan pankista hissien peruskorjausurakkaa varten 5 vuoden enintään 145.000,00 € rahoituslaina, neuvottelemaan ja päättämään lainan yksityiskohdista ja allekirjoittamaan lainaan liittyvät sopimukset ja asiakirjat.

Urakan valmistuttua käytetty lainapääoma konvertoidaan 5 vuoden rahoitusvastikelainaksi ja jyvitetään osakkaille pinta-alaperusteisesti. Päätettiin valtuuttaa hallitus määrittämään hankkeen rahoitusvastikkeen määrä töiden valmistuttua. Urakan alustava rahoitustarvelaskelma oli kokousaineiston liitteenä.

Alustavan arvion mukaan myytävän huoneiston osuus hissien peruskorjaushankkeesta on noin 5 343 euroa. Lopullinen hankeosuus tarkentuu taloudellisen loppuselvityksen valmistuttua urakan jälkeen.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Alepa Perämiehenkatu (etäisyys n. 15 m), Alepa Viiskulma (etäisyys n. 450 m), K-Market Albertin Herkku (etäisyys n. 450 m), S-Market Bulevardi (etäisyys n. 500 m).

Eiran sairaala (etäisyys n. 500 m).

Keskustan palvelut kävelyetäisyyden päässä mm. Stockmannille matkaa noin 1,4 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Tehtaankadun ala-asteen koulu (etäisyys n. 600 m), Snellmanin ala-aste (etäisyys n. 400 m), Helsingin normaalilyseo (etäisyys n. 700 m), Eiran aikuislukio (etäisyys n. 750 m).

Päiväkotit: Päiväkotit Engel Seppä (etäisyys n. 300 m), Päiväkotit Haukka (etäisyys n. 400 m), Päiväkotit Eira (etäisyys n. 400 m).

Liikenneyhteydet

Raitiovaunu nro. 1 pysäkki (Pursimiehenkatu 29, etäisyys n. 80 m),
Raitiovaunu nro. 1 & 3 pysäkki (Eiran sairaala, etäisyys n. 500 m), Raitiovaunu
nro. 6 pysäkki (Telakanpuistikko, etäisyys n. 180 m).
Bussit numerot 20 & 30 pysäkki (Albertinkatu 10, etäisyys n. 350 m), Bussi
nro. 22 pysäkki (Fredrikintori, etäisyys n. 550 m).

Kaavoitus

Asemakaava

Alueella käynnissä useita asemakaavan muutoksia mm.

- Kamppi, Aleksanterin teatteri (Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan hotellin sijoittuminen Aleksanterin teatterin vuonna 1953 valmistuneeseen laajennusosaan. Laajennusosaa korotetaan kolmella kerroksella. Osa laajennusosan nykyisistä julkisivuista on tarkoitus säilyttää. Teatteritoiminta jatkuu rakennuksen vanhan osan puolella eikä sinne olla tekemässä juurikaan muutoksia. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkastellaan myös tontin rakennussuojelun kokonaisuutta.)
- Hietalahdenranta (Hietalahdenaltaan ympäristöön suunnitellaan uutta toimitilarakentamista. Suunnittelun lähtökohtana on luoda alueesta korkean profiilin yrityskeskittymä kivijalkapalveluineen ja kehittää alueen julkisia ulkotiloja laadukkaana kävely-ympäristönä monipuolisine toimintoineen. Myös Hietalahdentorin kehittämistä tutkitaan.)

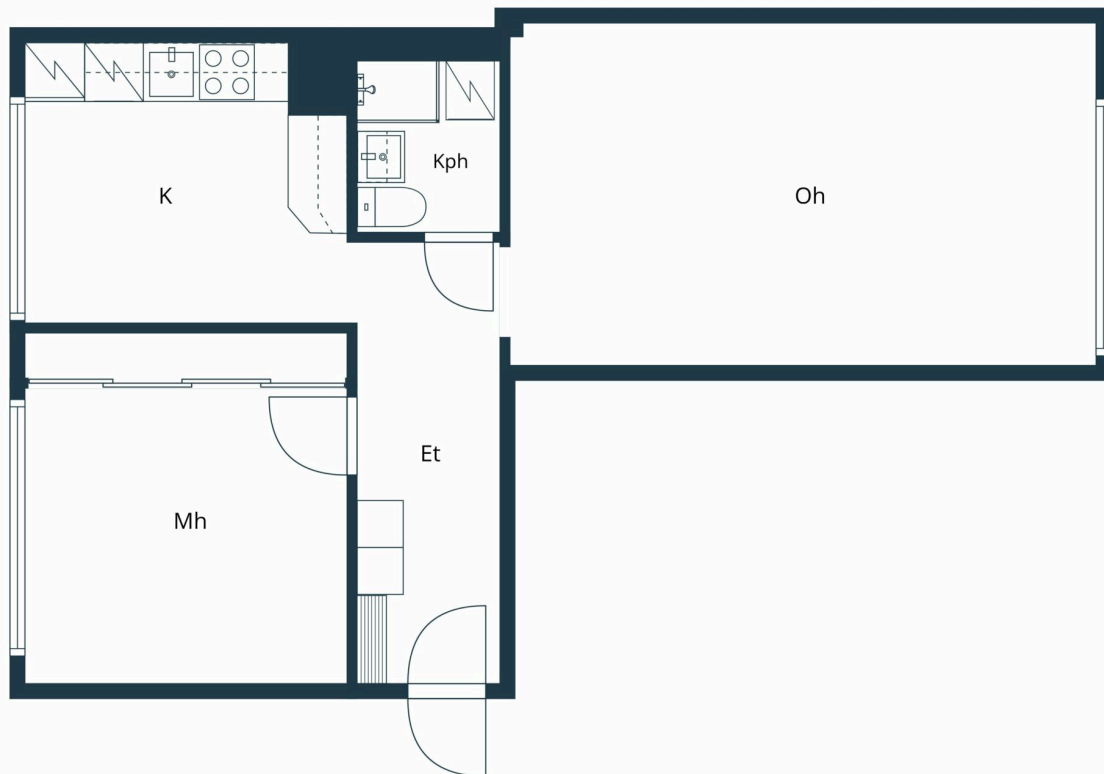
Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Helsingin kaupungin
kaupunkisuunnitteluvirasto. <https://kartta.hel.fi>
tai Helsingin kaupunki, PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13), 00099 HELSINGIN
KAUPUNKI,
Puhelinvaihde 09 310 1691

Vapautuu

Muu ehto: 3 kk:tta kaupanteosta tai sopimuksen mukaan

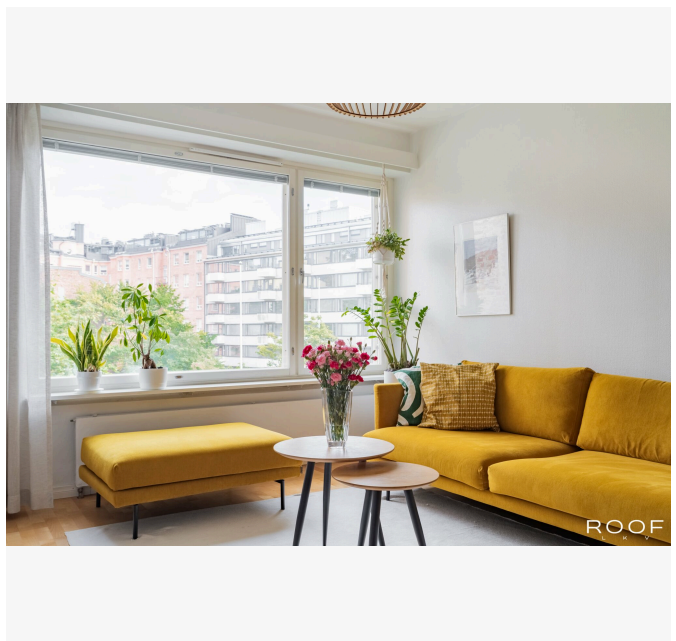
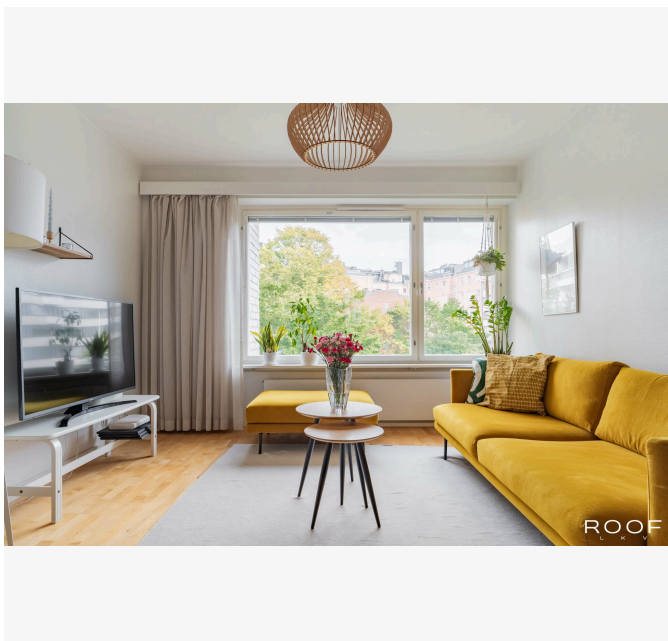
Muut merkittävät tiedot

Ei tiedossa olevia



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Jani Punnala

kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 999 5999

jani.punnala@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