

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!

Tunnelmallinen yksiö Töölönlahden näkymillä

Tervetuloa kotiin, jossa Etu-Töölön kaupunkitunnelma ja Töölönlahden maisemat kohtaavat. Tämän yksiön ikkunasta avautuva näkymä tekee asunnosta erityisen: keskellä kaupunkia on tilaa hengittää ja seurata vuodenaikojen vaihtumista. Asunto on hiljattain remontoitu tähän päivään lämpimin, harmonisin sävyin. Lopputulos on kutsuva ja rauhallinen, ja tänne on helppo kuvitella oma arki. Pohjaratkaisu on onnistunut, ja neliöt on käytetty fiksusti. Kodissa on mukavasti tilaa niin oleskeluun, ruokailuun kuin lepoonkin.

Etu-Töölö on sijainti, jossa moni Helsingin parhaista puolista on lähellä. Töölönlahden rantareitit ja vehreät puistot houkuttelevat ulkoilemaan, kun taas keskustan palvelut, kahvilat ja kulttuuritarjonta ovat helposti saavutettavissa. Myös liikenneyhteydet eri puolille kaupunkia ovat sujuvat.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 1 h+kk

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 27.09.2026

Kohdenumero 80534117



Etu-Töölö, Cygnaeuksenkatu 16 B 26, 00100 Helsinki

Kerrostalo, 1h+kk, 33 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €
(7 545,45 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €
(7 545,45 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaistavastike 0,70 €/kk

Yhtiövastike yhteensä

165 € / kk

Hoitovastike

165 € / kk

HUONEISTO

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+kk
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	5/6
Asuintilojen pinta-ala	33 m ²
Kokonaispinta-ala	33 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

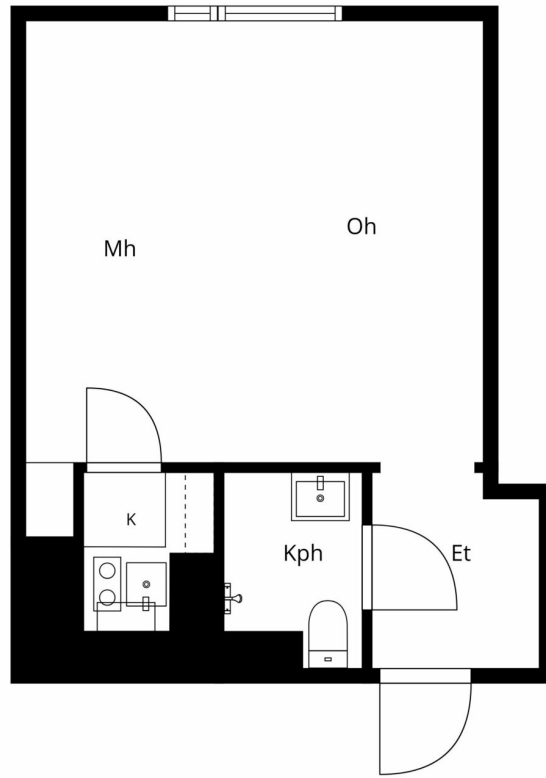
Yhtiön nimi	Asunto Oy Cygnaeuksenkatu 16 Y-tunnus: 0117528-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 868 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1936 Käyttöönotto: 1936
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 31 Liikehuoneistot: 4 kpl (552 m ²)
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna, irtaimistovarasto, kaapeli-TV ja laajakaista

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 19.11.2034
Tehdyt korjaukset	2025-2025: Kiinteistön kuntoarvio 2024: Energiatodistuksen uusiminen 2023: Saattolämmityskaapelin uusiminen (pystypoistovesiputki) 2023: Kellarin jätevesipumppaamon ohjauskeskuksen vaihto 2022: Vesikaton osittainen huoltokorjaus pinnoittamalla 2022: Pihasokkelin ja porttikongin pintarappauskorjaukset ja maalaus - Sisältäen porttikongin valaistuksen uusimisen. 2021: Betonisen räystäslipan uusiminen 2020: IV-hormien nuohous ja savukartoitus 2017: Tonttivesijohdon ja -viemäreiden uusiminen: Hankkeen toteutus 2016-2017: Jäte- ja sadevesiviemäreiden uusiminen sukittamalla 2016: Porraskäytävät 2015: A4 ja A7 takkahormien kunnostus tiivistysmassalla 2015: Kellarin kylmävesirunk johdon ja näkyvissä olevan viemäriin uusiminen - Samalla sadevesikaivon padotusventtiiliin sekä vesijohtojen linjasulkuventtiilien uusiminen 2014: Lämmönjakohuoneen ja vesimittarihuoneen lvi-korjauksia, kaikkien tilojen vesikalusteiden tarkistus 2014: Cygnaeuksenkadun puoleisen seinäulokkeen pellitysten ja rappausvaurioiden kunnostus 2013: Vesikaton saumojen tiivistys Enkopur -menetelmällä. Huoneistoikkunoiden tarkistus ja korjaus: Toteutussuunnittelu 2012: Lämmitysjärjestelmän puhdistus ja patteriventtiilien uusiminen 2010: Jäteaseman ja pyöräkatoksen rakentaminen 2008: Ilmanvaihtohormien nuohous. Cygnaeuksenkadun fasadin pellityksen uusiminen 2007: Kaukolämpölaitteiden uusiminen ja katon lumiasteiden korjaus - Samalla katteen asentaminen ylimmille tuuletusparvekkeille. Laajakaistayhteys jokaisessa huoneistossa (Sonera): Toteutussuunnittelu 2003: Ikkunat: Hankkeen toteutus 1995: Sähkönousut, porrashuoneet: Hankkeen toteutus 1991: Vesikatto: Hankkeen toteutus 1980: Vesi- ja viemäriputket: Hankkeen toteutus 1971: Ikkunat: Hankkeen toteutus
Suunnitellut korjaukset	2026: Lämmönvaihtimen tarkastus (kustannusarvio 1 000,00 €) 2026-2027: Korjausohjelman suunnittelu: Hallituksen Susteralta tilaaman kuntoarvion ja siinä vuosille 2026-2035 esitetyn korjaustarve-esityksen toteutussuunnitelma laadinta. 2026-2035: Susteran kuntoarvion mukaiset työt, tarkentuu 2027: Hallitus tilasi Susteralta 2025 kiinteistön kuntoarvion ja siinä on esitetty kiinteistön korjaustarpeet vuosille 2026-2035. Korjaustarve-esityksessä on tarkasteltu kiinteistön kiinteistötekniikka, rakennustekniikka, LVIA tekniikka ja sähkötekniikka. Tarkempi kustannusarvio tarkentuu tarvittavien lisätutkimusten ja toteutussuunnitelman jälkeen.
Kuntotutkimukset	2025-2025: Kiinteistön kuntoarvio 2020: IV-hormien nuohous ja savukartoitus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	519 411,28 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Isännöitsijä	SKH-Isännöinti Oy Juha Kulomäki Beckerintie 8 00410 Helsinki 09 530 8860 asiakaspalvelu@skh.fi Isännöitsijäntodistus: 21.09.2026
Kiinteistöhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Etu-Töölö

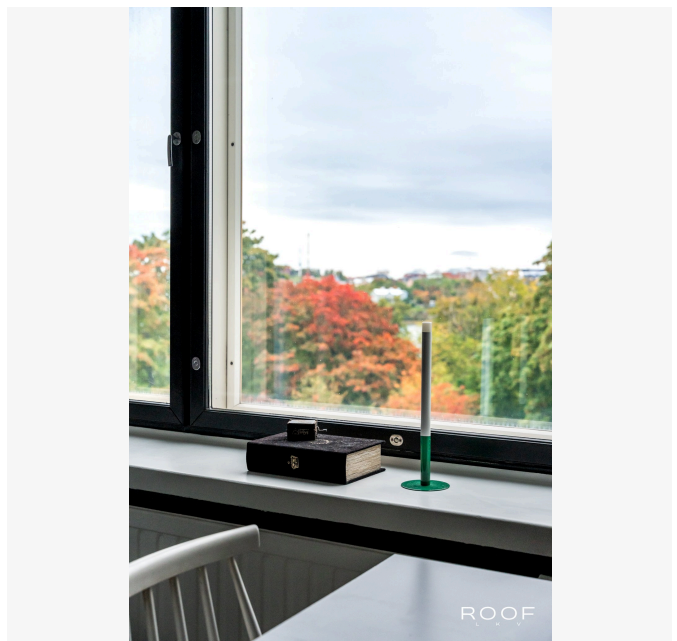
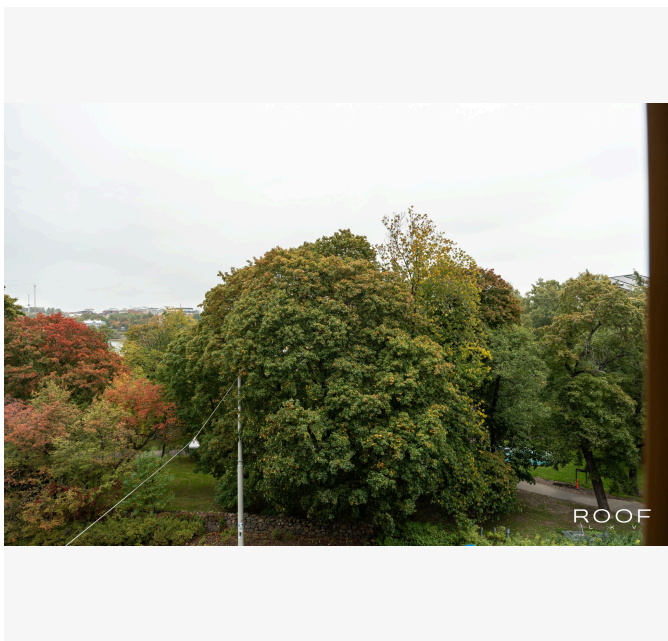
MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Hesperiankatu n. 300 m. K-Market Töölöntori n. 500 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Minervakoulu n. 350 m. Taivallahden peruskoulu n. 900 m. Päiväkotit: Pilke Playschool Töölö n. 350 m. Töölön Ankkalampi-Duckies n. 400 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 130 m. Raitiovaunupysäkki n. 290 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. Keskusta, Linnunlaulun huvila-alue: Töölönlahden itäpuolelle sijoittuva Linnunlaulun huvila- ja puistoympäristö on tarkoitettu suojella, jotta alue säilyttäisi vetovoimaisuutensa asukkaiden ja matkailijoiden käytössä. Samalla puistoalueen käytettävyyttä virkistysalueena parannetaan. Rautatiealueelle määritellään rajaukset. Alueen rakennuksille määritellään tontit. Töölönlahtea ympäröivää kävelyraittia parannetaan ja puiston olosuhteita kohotetaan. Asemakaavatyössä varaudutaan Pohjoisbaanan kehittämiseen, baanatasoiset laatuvaatimukset täyttäväksi, kaava-alueen arvot huomioon ottaen. Kivelän sairaala-alue: Sairaalatoiminta siirtyy 2020-luvun lopussa suurelta osin pois Kivelän alueelta. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta suojellaan, ja sitä kehitetään uusiin käyttötarkoituksiin. Alueelle suunnitellaan täydennysrakentamista pääosin asumiskäyttöön. Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





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