

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!

Ylimmän kerroksen yksiö Taka-Töölössä

Tässä hissitalon ylimmän kerroksen yksiössä neliöt on käytetty fiksusti. Toimiva pohjaratkaisu tekee kodista kokoaan tilavamman tuntuisen ja antaa hyvät mahdollisuudet sisustaa tila omien tarpeiden mukaan. Asunto on hiljainen ja näkymät ovat rauhallisen sisäpihan suuntaan.

Keittiö on remontoitu kauniisti neutraalein sävyin, jotka sopivat monenlaiseen sisustustyyliin. Tilava kylpyhuone tuo käytännöllisyyttä arkeen. Ylimmän kerroksen sijainti viimeistelee kodin viihtyisän tunnelman.

Taloyhtiöstä on pidetty hyvää huolta: putkiremontti on tehty vuonna 2000 ja ikkunat uusittu vuonna 2019.

Taka-Töölö on pidetty asuinalue, jossa yhdistyvät kaupunkielämä ja vehreät ulkoilumahdollisuudet. Töölönlahden ja merenrannan suunnat houkuttelevat kävelylle, ja alueen kahvilat, ravintolat sekä arjen palvelut ovat lähellä. Hyvät liikenneyhteydet tekevät liikkumisesta vaivatonta eri puolille kaupunkia.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 1h+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 27.09.2026

Kohdenumero 80534104



Taka-Töölö, Urheilukatu 42 as 33, 00250 Helsinki

Kerrostalo, 1h, k, kph, 25,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

197 158,51 €

(7 731,71 €/m²)

Velkaosuus

1 841,49 €

(72,22 €/m²)

Velaton hinta

199 000 €

(7 803,92 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

187,43 € / kk

Hoitovastike

135,15 € / kk

Rahoitusvastike

52,28 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike jaettu seuraavasti:

Rahoitusvastike2 33,15 €/kk

Rahoitusvastike4 19,13 €/kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka 50 €/kk



HUONEISTO

Osakkeet	84
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, k, kph
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	6/6
Asuintilojen pinta-ala	25,5 m ²
Kokonaispinta-ala	25,5 m ²
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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Erillisuuni, liesi, liesituuletin ja jääkaappi pakastelokerolla Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, peili, allaskaappi, WC-istuin, pesukoneliitäntä ja bidee-suihku Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta

Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki
Parveke	Ei
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Urheilukatu 42 Y-tunnus: 0122969-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 912,8 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1938 Käyttöönotto: 1938
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 33
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, ullakko, Telia taloyhtiönetti 50M, kaapeli-TV.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 12.01.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset	2025: Tuuletusparvekkeiden ovien korjaus ja ulko-ovien uusiminen sekä varastojen ikkunoiden korjaussuunnitelmien/kunnostaminen 2025: Katon korjauksia 2025: Palovaroittimien asennus asuntoihin. 2025: Rapun parannuksia 2021: IV venttiilit huoneistoihin 2020: Julkisivun pesu ja rappauksia 2019: Ikkunoiden uusiminen 2018: Veden kulutuksen kartoitus ja korjaustoimenpiteet 2017: Roskakatoksen täydennysrakentaminen 2016: Lämmönvaihtimen uusiminen 2010: Patteriverkoston tasapainotus 2008: Pyöräkellarin korjausmaalaus 2006: Huoneistojen ulko-ovien maalaus ja porrashuoneen pihan puoleisten seinien korjaus ja maalaus 2005: Parvekeremontti 2000: Putki- ja sähköremontti 1997: Katto 1994: Asuntojen lukot 1993: Kaukolämpökeskus 1990: Porrashuoneen maalaus 1987: Sähköpääkeskus 1986: Etuikkunat
Suunnitellut korjaukset	2026: Pääsisääkäynnin lipan tarkistus ja korjaus 2027: Pihavalaistuksen parantaminen 2027: Hissin uusiminen 2027: Käytävien ovet ja palo-ovat 2028: Huoneistojen ovien ja lukoston uusiminen
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	504 526,17 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Robert Ahlfors PL 949 00101 Helsinki 040 773 3291 robert.ahlfors@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 21.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Ka-po oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Mannerheimintie n. 220 m. Lidl Töölöntullinkatu n. 400 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Sakari Topeliuksen koulu n. 500 m. Töölön yhteiskoulu n. 550 m. Päiväkoti: Päiväkoti Ratikka n. 650 m. Päiväkoti Topelius n. 800 m.
Liikenneyhteydet	Raitiovaunupysäkki n. 47 m. Linja-autopysäkki n. 160 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 asemakaavamutoksen tai poikkeamispäätöksen.

Laakso, Lääkärinkatu 6:

Laakson sairaala-alueen luoteisosassa sijaitseva, asemakaavassa suojeltu entinen tuberkuloositoimiston rakennus suunnitellaan osittain purettavaksi ja laajennettavaksi koulun toimintoja varten.

Pasila, Auroran sairaala-alue:

Auroran sairaala-alueen korttelin asemakaavaa muutetaan. Aiemmin yksinomaan sosiaali- ja terveystalveluiden käytössä olleen alueen pohjoisosaan tulee uutta rakentamista. Palkkatilankadun varteen suunnitellaan uusia kerrostaloja ja sairaalarakennuksen laajentamista. Vanha paviljonkisairaala-alueen maisemakokonaisuus suojellaan. Vanhojen rakennusten monipuolinen käyttö mahdollistetaan olosuhteiden sallimissa rajoissa. Modernin rakennusperinnön arvo ja suojelutarve tarkistetaan. Kahden rakennuksen ja yhden siipiosan purkamista selvitetään uudisrakentamisen mahdollistamiseksi. Puustoa lisätään latvuspeittävyiden parantamiseksi ja liito-oravan yhteystarpeen toteuttamiseksi. Länsi-Pasilan kävely-ympäristö laajenee.

Lisätietoa antaa:

Helsingin kaupunki asemakaavoitus

Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki

p. (09) 310 1691

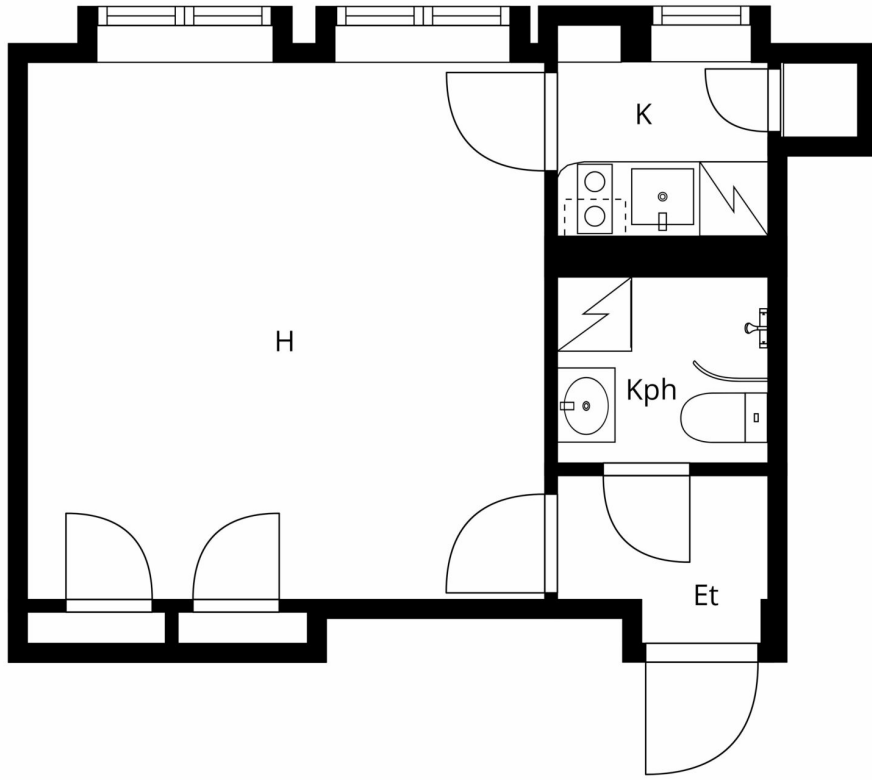
<https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

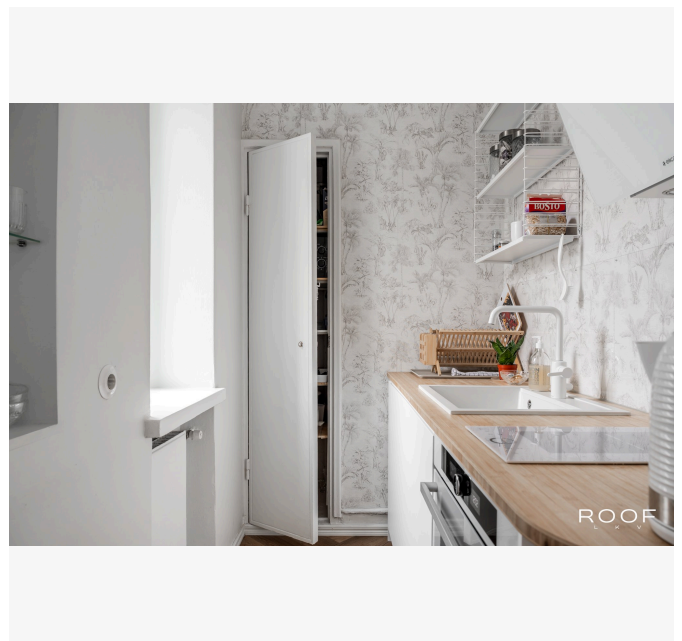
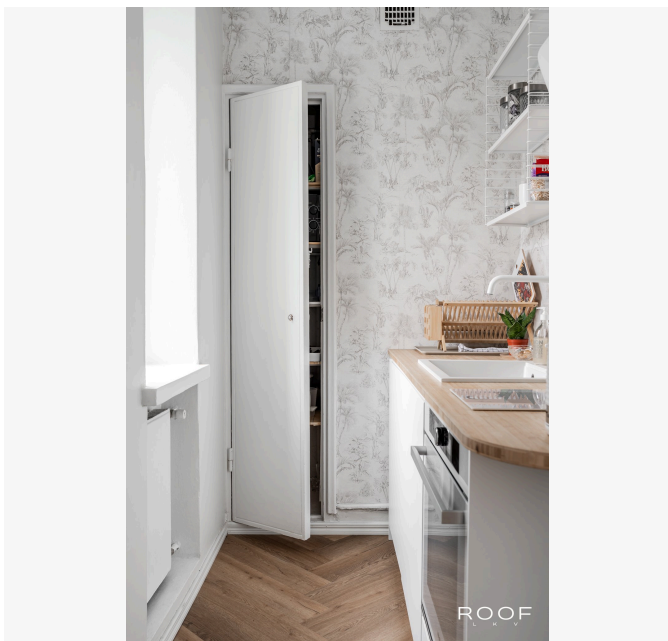
Muut merkittävät tiedot

-



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