

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!

Upeasti remontoitu yksiö hyvässä yhtiössä

Tässä erittäin hyväpohjaisessa asunnossa et maksa hukkaneliöistä, ja asuntoon mahtuukin erinomaisesti, niin parisänky alkoviin, kuin ruokapöytä olohuoneeseen. Uudessa, hyvin varustellussa keittiössä erinomaiset integroidut kodinkoneet. Avaraan ja valoisaan kylpyhuoneen saat tarvittaessa mahtumaan helposti vaikka pesutorninkin.

Huoneistoon tulvii auringonvaloa, tekemättä huoneistosta kuitenkaan liian kuumaa. Näkymät rauhalliselle sisäpihalle.

Asunto Oy Agricolankulma on suosittu ja haluttu sekä hyvin ylläpidetty yhtiö, missä talosta on pidetty hyvää huolta ja tehty suunnitelmallisesti korjaus- ja huoltotoimenpiteet ajallaan. Taloyhtiöllä onkin mm. asukkaiden käytössä ylimpään kerrokseen tehdyt saunatilat ja upea terassi, jolta panoraamanäkymät merelle yli koko Helsingin keskustan. Voisitko kuvitella kesällä parempaa paikkaa grillailuun kavereitten kanssa?

Sijainniltaan huoneisto on rauhallinen ja samalla kuitenkin keskeinen Karhupuiston ja Kallionkirjaston vieressä. Muutaman minuutin kävelymatkan päässä löytyy myös koko Kallion monipuolinen kulttuuritarjonta ravintoloihin ja kauppoihin sekä läheiset Tokoin- ja Töölönlahden kävelyreitit.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
040 8350271 / mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English
Jag kan betjäna också på svenska.

Onko oma asuntosi myymättä? Kauttani saat maksuttoman arvion asunnostasi sekä tarjouksen myyntityöstä. Soita 040-835 0271!

Get a ROOF!

www.mirajarvinenlkv.fi

www.roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80512428

ROOF

L K V



Torkkelinmäki, Kallio, Agricolankatu 4 B 51, 00530 Helsinki

Kerrostalo, 1h, kk, kph, 31,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

195 000 €
(6 190,48 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Velaton hinta

195 000 €
(6 190,48 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

252 € / kk

Hoitovastike

252 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	3867-3929
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, kk, kph
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	2/6
Asuintilojen pinta-ala	31,5 m ²
Kokonaispinta-ala	31,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Induktioliesi, liesituuletin, erillisuuni, jääkaappipakastin, astianpesukone
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peili, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Pihalle etelään
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarikomero Eteisen peiliovikaapisto kuuluu kauppaan.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Agricolankulma Y-tunnus: 0117203-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-11-332-17
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 172 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1936 Käyttöönotto: 1936
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 100 Liikehuoneistot: 3 kpl (138 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 06.02.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Pihakannen kuntotutkimuksen päivitys 2025 Palovaroittimet 2025 IV mittaus ja säätö 2024 Halkeamakorjaukset 2023 Liiketilojen uudet ulko-ovet, C rapun ovi, C86 ovi 2023 IV-koneet PP-8 (palvelee A rappu) ja PP9(palvelee B&C rappu) 2023 IV-kanavien puhdistus 2023 Lämmönjakokeskuksen uusiminen, perussäätö 2023 Vesikaton maalaus 2022 Portin uusiminen 2020-21 Talosaunojen saneeraus (Respect Projekt Oy) 2020 Pihakannen uusimissuunnitelma ja pihan maisemasuunnitelma 2020 Lukituksen uusiminen iLOG S10 porrashuoneiden ulko-ovet, terassin ja sau-nojen ovet, pyörävarasto ja portti 2020 Etäluettava kiinteistön vesimittari 2020 Palokatkokorjaukset, porrashuoneiden alakatot ja porrashuoneiden valaistus 2019-20 Märkätilojen korjaushanke (Respect Projekt Oy) 2019 Käyttöveden linjaventtiilien uusiminen (LVI Paajala Oy) 2019 Viemärien painehuuhtelu ja kuvaus (Drainman Oy) 2018 B 43 huoneiston alapohjakorjaus, ikkunoiden kunnostuskorjaus ja karmiventtiilit, putkiston kuntotutkimus. 2017 Peruskuntoarvio (Aaro Insinööri-toimisto Oy) 2016 Pihakannen kuntotutkimus (Raksystems), hissien konehuoneiden ovien uusiminen, IV kanavien nuohous ja säätö 2015 Asunnon C 86 ulko-oven uusiminen, taloyhtiön varaston ovien uusiminen 2014 Ilmanvaihtokartoitus (Tuloilma.com) 2013 Terassin ja saunan ovet sekä sähkölukot. 2012 Vesikaton maalaaminen 2009 Kattoterassin saneeraus 2008 Julkisivujen ja parvekkeiden peruskorjaus, peltikatteen uusiminen 2006-2007 Saunatilojen peruskorjaus 2005-2007 2004 kartoituksessa esiin tulleiden vaurioiden korjauksia 2004 Kylpyhuoneiden kunto- ja kosteuskartoitus 2002 KL-laitteiden ja paineenkorotuslaitteiston uusinta 2001 Vesikaton tervaus 1998 Pihanpuoleisten ikkunoiden maalaus 1994 Saunojen panelointi 1985/86 Putket, sähkö, ikkunat, hissit, saunat

Suunnitellut korjaukset	Tarvittavat sokkelikorjaukset (kadun puoli), Pihakannen istutusaltaiden poisto ja pihan paikkakorjaukset 2026 Ikkunoiden ulkokarmien ja vesipeltien kuntoarvio (koko talo) ja urakka (sisäpihan puoli) 2026-2029 Käyttövesiputkien kuntoarvio (2018 kuntoarviossa suositeltu seurantalututkimusta noin viiden vuoden kuluttua kunnan kehittämisen seuraamiseksi) 2027 Hissien kuntoarvio ja peruskorjauksen urakka 2027-2029 Pihakansisaneeraus, runkovesiputken uusinta ja sadevesiviemärien saneeraus 2027-2029 Viemärien painehuuhtelu, Porraskäytävien huoltomaalaus 2028 Ikkunoiden huoltomaalaus (kadun puoli) 2030 Tuuletusparvekkeiden kuntoarvio ja urakka 2031-2033 Lukituksen uusiminen asuinhuoneistojen porrastaso-oviin 2033 A ja B rappujen ulko-ovet, LH ikkunat, Julkisivujen huoltomaalaus 2035 Ikkunoiden huoltomaalaus (sisäpihan puoli) 2038
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Huomioitavaa on, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana, ei korjausohjelmaesitys. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarve hallituksen mukaan seuraavan 5-vuotiskauden aikana Tarvittavat sokkelikorjaukset (kadun puoli), Pihakannen istutusaltaiden poisto ja pihan paikkakorjaukset 2026 Ikkunoiden ulkokarmien ja vesipeltien kuntoarvio (koko talo) ja urakka (sisäpihan puoli) 2026-2029 Käyttövesiputkien kuntoarvio (2018 kuntoarviossa suositeltu seurantalututkimusta noin viiden vuoden kuluttua kunnan kehittämisen seuraamiseksi) 2027 Hissien kuntoarvio ja peruskorjauksen urakka 2027-2029 Pihakansisaneeraus, runkovesiputken uusinta ja sadevesiviemärien saneeraus 2027-2029 Viemärien painehuuhtelu, Porraskäytävien huoltomaalaus 2028 Ikkunoiden huoltomaalaus (kadun puoli) 2030 Tuuletusparvekkeiden kuntoarvio ja urakka 2031-2033 Lukituksen uusiminen asuinhuoneistojen porrastaso-oviin 2033 A ja B rappujen ulko-ovet, LH ikkunat, Julkisivujen huoltomaalaus 2035 Ikkunoiden huoltomaalaus (sisäpihan puoli) 2038
Kuntotutkimukset	2016 Pihakannen kuntotutkimus ((Raksystems Oy) 2017 Taloyhtiön peruskuntoarvio (Aarno Insinööritoimisto Oy) 2018 Käyttövesiputkiston kuntotutkimus (Suomen asiantuntijapalvelut Oy) 2026 Hissien kuntoarvio
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty. Laki asbestipurkutyön turvallisuudesta (2016) velvoittaa teettämään asbestikartoituksen ennen vuotta 1994 valmistuneen rakennuksen purkutöitä.
Kiinnitykset	3 334 000 € Päivämäärä: 31.12.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Isännöitsijä

Isännöinti Luotsi Oy
Taija Assadi
Elielinaukio 5 B
00100 Helsinki
010 207 5300
Isännöitsijäntodistus: 02.06.2026

Kiinteistönhoito

Asukkaat
Kallio Kotikatu Oy p. 010 270 8650 Harjukatu 7 Helsinki

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet

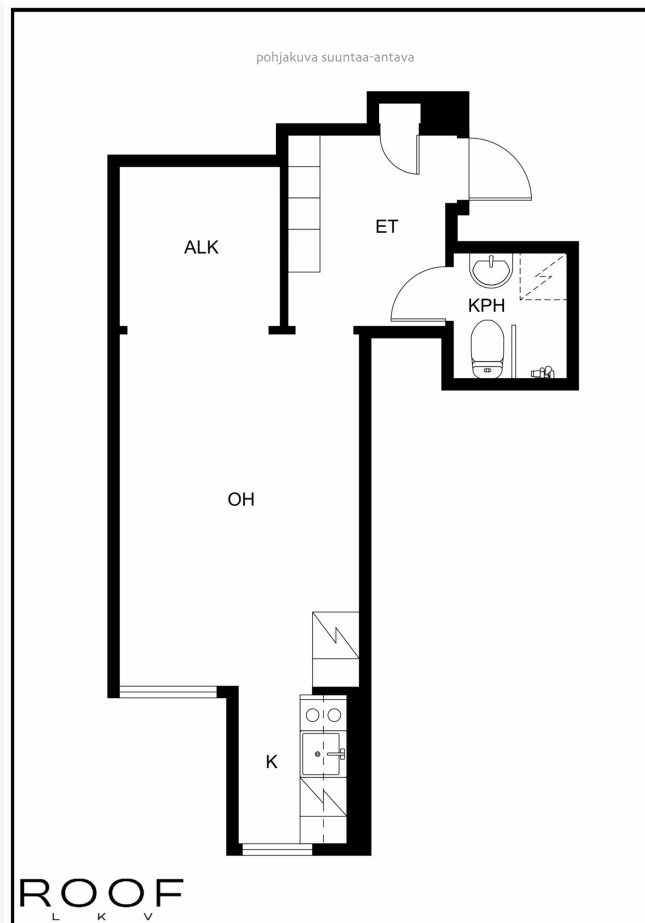
Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä ja kaupunkiliikenneyhteys

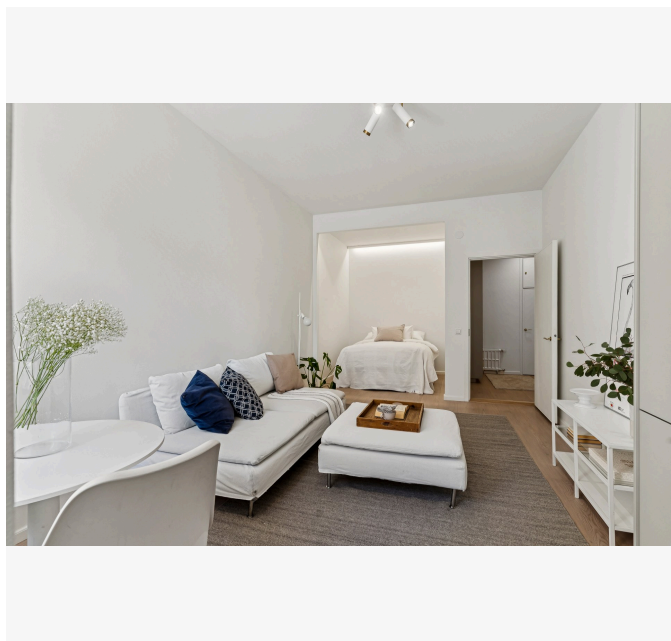
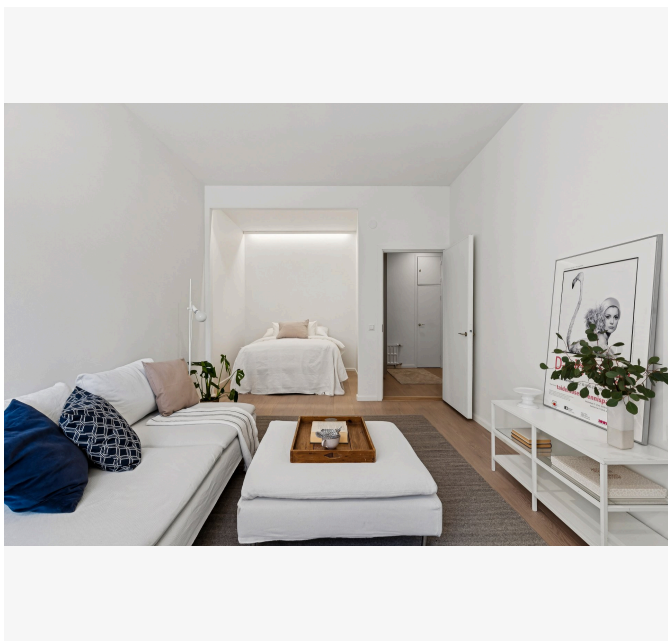
Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







Mira Järvinen

Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

+358 40 835 0271

mira.jarvinen@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