

# 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!

Valoa, tilaa ja persoonallisuutta tarjoava ylimmän 6. kerroksen koti suositusta Töölöstä!

Tämä koti hurmaa avaruudellaan ja valolla, sillä asunnon ikkunat avautuvat kolmeen eri suuntaan. Kodin sydämenä toimii valoa huokuva olohuone, jossa tilaa myös ruokailuryhmälle. Olohuoneen kumminkin puolin löytyy makuuhuoneet kauniiden pariovien takaa. Kumpikin makuuhuone on tilava ja niissä on runsaasti kaapistoja säilytystilaa varten. Erillisessä keittiössä on mukavasti kaappitilaa ja varusteista löytyy myös astianpesukone (keraaminen liesi/uuni, liesituuletin ja astianpesukone ovat uusia). Keittiön vieressä on pieni "piian huone", joka toimii hyvin esimerkiksi työhuoneena omien tarpeiden mukaan. Eteisestä on kulku kylpyhuoneeseen ja siellä oleva pyykinpesukone voi jäädä asukkaan käyttöön. Asunnossa toimivasti erillinen wc. Tästä asunnosta loihdit helposti mieleisen kaupunkikotisi!

Asunnon sijainti Topeliuksen puiston lähellä on samaan aikaan viihtyisä ja toimiva. Loistavat liikenneyhteydet sekä palvelut löytyvät lähettäviltäsi. Linja-auto- ja ratikkapysäkkejä löytyy kiven heiton päästä asunnolta, josta hurautat kätevästi esimerkiksi Helsingin keskustaan. K-Market Topeliuksenkatu vain noin 100 metrin päässä, Töölöntorin Alepa 800 metrin päässä ja K-Supermarket Kasarmi vain noin kilometrin päässä. Mieluisia ravintoloita ja kahviloita löytyy paljon alueelta, kuten Mamma Rosa, Relove Second hand & Café Töölö ja Green Hippo Cafe. Merenrantaan vain noin 500 metriä, josta lähtee ihastuttavat rantareitit niin Hietarannan kuin Seurasaaarenkin suuntaan ja rannassa esimerkiksi myös suloinen Cafe Regatta.



2.10.2026 | Julkaistu 02.10.2026

Kohdenumero 80538826

## Töölö, Topeliuksenkatu 23 A 26, 00250 Helsinki

Kerrostalo, 4h(3h+palv.huone)+k+kph+erillinen wc, 86 m<sup>2</sup>



### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

#### Vesi

Vesimaksu sopimuksentekohetkellä 0 €.  
Vesimaksu määräytyy taloyhtiön päätösten mukaan.

## HUONEISTO

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hallintamuoto          | Asunto-osake                                                                                                                                                                                                                                   |
| Huoneistoselitelmä     | 4h(3h+palv.huone)+k+kph+erillinen wc                                                                                                                                                                                                           |
| Huoneluku              | 4                                                                                                                                                                                                                                              |
| Makuuhuoneita          | 3                                                                                                                                                                                                                                              |
| WC-tiloja              | 1                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kerros/Kerroksia       | 6/6                                                                                                                                                                                                                                            |
| Asuintilojen pinta-ala | 86 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                              |
| Kokonaispinta-ala      | 86 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                              |
| Pinta-alan peruste     | Isännöitsijäntodistuksen mukainen                                                                                                                                                                                                              |
| Kunto                  | Tyydyttävä<br>Kunto hyvä/tyydyttävä. Seinät maalattu sekä ikkunapenkit kunnostettu ja maalattu 9/2026.                                                                                                                                         |
| Keittiö                | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Korkkilattia<br>Varustus: jääkaappi-pakastin, keraaminen liesi/uuni, liesituuletin, astianpesukone (liesi, liesituuletin ja astianpesukone ovat uusia/käyttämättömiä).                             |
| Pesutilat              | Seinämateriaali: Osalaatoitus<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Varustus: suihku, pyyhekuivain, peilikaappi, allaskaappi, lattialämmitys, pesukoneliitäntä, pyykinpesukone (vuokranantaja ei vastaa pyykinpesukoneen huolloista eikä uusimisesta) |
| Erillinen WC           | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Varustus: wc-istuin, peilikaappi, bidee-suihku, pyyhekuivain                                                                                                                             |
| Sauna                  | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                                                                                                            |
| Makuuhuoneet           | Seinämateriaali: Maali<br>Kahdessa makuuhuoneessa parkettilattia.<br>Pienessä "piianhuoneessa" muovilattia.                                                                                                                                    |
| Olohuone               | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                                                                                           |
| Parveke                | Ei                                                                                                                                                                                                                                             |
| Säilytystilat          | Kellarikomero ja vinttikomero                                                                                                                                                                                                                  |

---

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

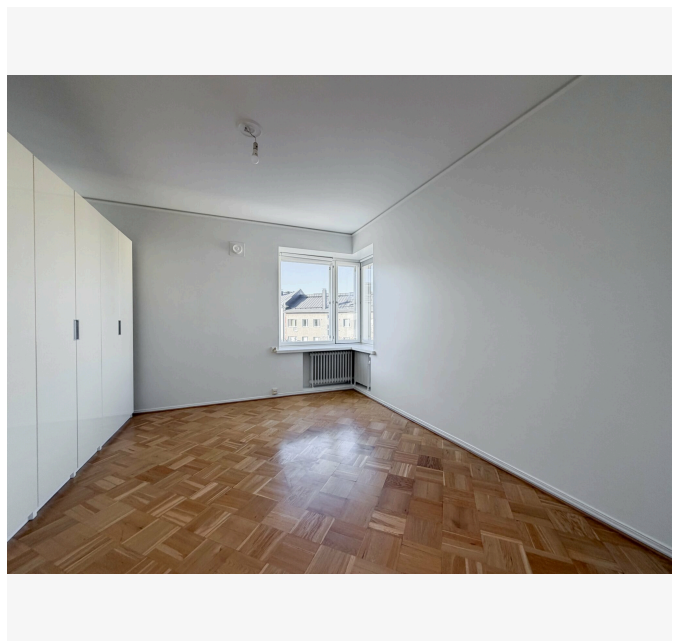
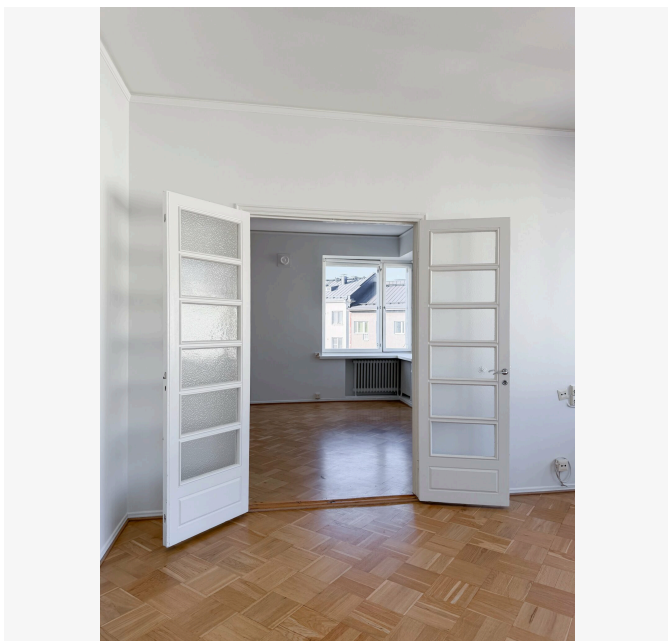
|                           |                                                                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Topeliuksenkatu 23                                                                 |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1937                                                                            |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                        |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                        |
| Yhtiön tilat ja varustelu | sauna, askartelutila, pyörävarasto, vintillä pyykinpuutostila, vinttikomerot, kellarikomero. |

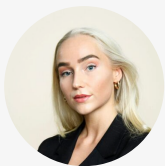
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lämmitysjärjestelmä     | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Energiatodistus         | Kyllä<br>Energialuokka: F2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| TV ja tietoliikenne     | Tietoliikenneverkko: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Suunnitellut korjaukset | 2026-2027 Paloilmoitinjärjestelmän uusiminen (suunnittelu ja hinta-arvio 2026)<br>2027 Kiinteistön kuntoarvio<br>2026-2027 Patteriverkoston venttiilien ja termostaattien uusiminen<br>2026-2027 Käyttöveden kiertoveden virtaaman säätö. Sulku- ja linjasäätöventtiilien uusiminen<br>2027-2031 Normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä |
| Isännöitsijä            | Emännöintitoimisto Aamu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## **i** MUITA TIETOJA

Vapautuu                      Heti







**Saara Kokko**

Myyntipäällikkö, LKV, LVV

050 438 7065

saara.kokko@roof.fi

Roof Vuokraus | Vuokraus- ja hallinnointipalvelu Oy Y-tunnus: 3207597-1

---



020 7304 1109



[www.roof.fi](http://www.roof.fi)



Unioninkatu 15, 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