

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja tilavaan kolmioon aivan Malminkartanon juna-aseman ja kauppojen läheisyydessä. Asunnossa on hyvä pohjaratkaisu ja avarat tilat. Asunnon keittiö on remontoitu jokunen vuosi sitten ja lattiat ovat saaneet uuden laminaatti pinnat.

Malminkartano on rauhallinen ja viihtyisä asuinalue. Kattavat palvelut ovat lähelläsi, kuten kaupat, kahvilat ja ravintolat, jotka tekevät elämästä vaivatonta ja miellyttävää. Liikenneyhteydet alueelta ovat erinomaiset – bussiliikenne menee ihan talon edestä ja juna-asemalle kävelee muutamassa minuutissa.

Luonnon ystäville alue tarjoaa myös runsaasti mahdollisuuksia ulkoiluun, sillä läheltä löytyvät monipuoliset ulkoilureitit ja viheralueet, joissa voit nauttia kävelyistä, pyöräilyistä tai vain rentoutua luonnon keskellä. Malminkartano on myös tunnettu suosituista kuntoportaistaan, jotka ovat täydellinen paikka ulkotreeniin ja aktiiviseen elämäntapaan.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika

Tommi Kujala
Puh 0405353556
tommi.kujala@roof.fi
Instagram: @tommikujala.kv
Facebook: @tommikujala.kv

Get a roof



1.10.2026 | Julkaistu 30.12.2025

Kohdenumero 80472807

ROOF
L K V



Malminkartano, Luutnantintie 3 C 21, 00410 Helsinki

Kerrostalo, 3h,k,kph,et,las.parveke, 74,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

125 632,72 €

(1 686,35 €/m²)

Velkaosuus

4 367,28 €

(58,62 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velkaosuuden voi maksaa yhtiön määräminä aikoina.

Velaton hinta

130 000 €

(1 744,97 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

536,64 € / kk

Hoitovastike

470,08 € / kk

Rahoitusvastike

66,56 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Lämmitys ja tontinvuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Asuinhuoneistovastike 1.7.2025 alkaen 1,13 eur/osake/kk. (470,08€)

- Rahoitusvastike, julkisivu 1.7.2025 0,110 eur/osake/kk (45,76€)

- Rahoitusvastike, ikkunahuolto 1.7.20225 alkaen 0,050 eur/osake/kk (20,80€)



HUONEISTO

Osakkeet

8909-9324

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,et,las.parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

74,5 m²

Kokonaispinta-ala

74,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 74,5m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Liesituuletin (Suodatin), erillisuuni (Integroitu), jääkaappipakastin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö remontoitu kauniisti v.2018.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Tilava pesuhuone, pesutorni sopii hyvin.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Tilavat makuuhuoneet pohjoisen puolella ja hyvin kaappitilaa.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Valoisa ja tilava olohuone sisäpihan puolella, käynti lasitetulle parvekkeelle
Näkymät	Läpitalon huoneisto
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kellarikomero ja kaapistot
Autopaikka	Lämpötolpalliset autopaikat vuokrattavissa 20€/kk.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö remontti ja laminaatti lattiat v.2018.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-oy Luutnantintie 3 Y-tunnus: 0760832-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 164 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 31 497,75 € Vuokran korotus peruste elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1991 Käyttöönotto: 1991
Rakennusateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 40 Liikehuoneistot: 4 kpl (351.5 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, askarteluhuone, pesutupa, väestönsuoja ja ulkoiluvälinevarasto Lisäksi yhtiöllä erillinen vaunuvarasto. Ilmanvaihtojärjestelmä: Koneellinen poisto ja liiketiloissa lisäksi koneellinen tulo.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 16.05.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 Palovaroitinmet vaihdettu kaikkiin asuntoihin, Kuntoarvion päivitys
2024 Energiatodistuksen päivitys, CD-talon harrastetilan kunnostus, Ikkunoiden huoltokorjaus,
Pesukoneen Talpet CW 10 V uusinta, B18 huoneiston vuotovahingon korjaus, Ikkunoiden kuntokartoitus, Ikkunoiden huoltokunnostus
2023 CD-talon pyöräkellarin kunnostus, IV-hormien nuohous ja ilmanvaihdon säätö, Uuden leikkipihan keinun hankinta
2022 Lukituksen uudistaminen Iloq lukitusjärjestelmään, Pihavalaistuksen uudistaminen, Valurautaputkien (pohjakerroksessa) kunnostus 70 mm putket.
2021 Valurautaviemäriputkien kuntotutkimus, Ilmalämpöpumpun soveltuvuuslausunto, Sähköautojen latauksen perusselvitys, IV-kanavien nuohous ja säätö, B-portaan yläpohan osittainen lisäeristys.
2020 Leikkipaikan ja pihan päädyn kunnostus, Jätevesiviemäreiden huuhtelu ja kuvaus.
2019 Parveke- ja julkisivuremontti.
2018 Rakennuksen kuntoarvio, Väestönsuojatarkastus, Salaojat (toteutus) (hanke): Salaojien kunnostus.
2017 Huippuimurin asennus C-portaaseen (tilaus): Hajonneen kammiopuhaltimen tilalle asennettu. Julkisivun ja parvekkeiden maalaus ja kunnostus (toteutussuunnittelu). Parvekkeiden lattioiden pinnoitus, puuosien uusiminen, pienten betonivaurioiden korjaus ja julkisivun muiden maalattujen betoniosien kunnostus (pesu, betonikorjaus, maalaus). Lisäksi ulko-ovien maalaus (porrashuoneiden jne. ovet) sekä ovilippojen kunnostus.
2016 CD-talon päädyssä olevien ulkorappujen kunnostus, Kuivauskaappi (tilaus): Kaappi hajonnut, uusitaan, Kerhohuoneen kunnostus (hanke).
2015 Huippuimuri uusittu D-portaaseen (tilaus): Hajonneen kammiopuhaltimen tilalle asennettu. Kourujen ja syöksyjen uusiminen (tilaus): Otsalautojen, tippalistojen sekä kourujen ja syöksyputkien uusiminen. Otsalaudat mätiä ja osaltaan kourut täten irti.
2013 Elementtisaumat (toteutussuunnittelu) (hanke): Elementtisaumojen uusiminen (n.1600 jm). Elementtisaumat (toteutus) (hanke): Elementtisaumojen uusiminen (n.1600jm). Lämmitys (toteutus) (hanke): Lämmönjakokeskuksen ja patteriventtiilien, -termostaattien, linjasulkujen, -säätöventtiileiden uusinta sekä verkoston säätö.
2012 Saunat (tilaus): Saunan pukuhuoneiden ja pesutilojen puupintojen huoltokäsittely.
2011 Piha (tilaus): Matalien puuaitojen kunnostus (talkootyö). Piha (tilaus): Leikkipaikan kunnostus (talkootyö). Salaojien aiheuttamat kosteusvauriot (tilaus): Salaojien aiheuttamien kosteusvaurioiden sisäpuoliset korjaukset (talkootyö).
2010-2012 Märkätilat(toteutus).(hanke):Kylpyhuoneiden kunnostusta.
2010 Vesivahinko korjaus huoneisto A1: Astianpesukone vuoto. Vesivahinko korjaukset keittiössä sekä ruokailutilassa. Vakuutuksesta korvattava vahinko. Salaojien kunnostus. (toteutus) (hanke): Pihan kulkuväylien asfaltointi (n. 250 m² salaojakunnostuksen yhteydessä).

Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys vuosille 2025-2029: 2026 Porrashuoneiden - ja ulko-ovien (4kpl) maalauskuunnostus sekä valaistus 2028 Vanhojen parvekeovien uusinta/korjaus (toteutus): 2026-2028 tiivisteiden vaihto tarvittaessa Huoltotoimet ja tarkastukset sekä muut huomiot: Tavanomaisia huoltotoimia, Katon kunnon tarkastus keväisin talven jälkeen, Sähköautojen lataus: Valmiudet 9 hidaslatausasemalle olemassa, Portaiden poistoilmakoneiden uusinta (Uusitaan tarvittaessa, C ja D jo uusittu) Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	2025 Kuntoarvion päivitys 2016 Katon kuntotarkastus (tilaus): Tarkastetaan vesikaton kunto. 2015 Parvekkeet (tilaus): Parvekkeiden betonirakenteiden kuntotutkimus.
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	483 865 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Sähköauton lataus mahdollista. Pihapaikat: 32 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 32 kpl
Isännöitsijä	Averia Isännöinti Oy/Hallinto Pertti Esaiasson 044 7300 400 averia@taloasema.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö. Moxley Oy Puh. 020-412 2000 asiakasopalvelu@moxley.fi

MUITA TIETOJA

Palvelut

Alepa n.300m

S-Market n. 1,2km

Malminkartano on rauhallinen ja viihtyisä asuinalue. Kattavat palvelut ovat lähelläsi, kuten kaupat, kahvilat ja ravintolat, jotka tekevät elämästä vaivatonta ja miellyttävää. Liikenneyhteydet alueelta ovat erinomaiset – bussiliikenne menee ihan talon edestä ja juna-asemalle kävelee muutamassa minuutissa.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Malminkartanon Ala-Aste n.450m.

Pihkapuiston Ala-Aste n.900m.

Vaskivuoren Lukio n.2,4km.

Päiväkoti: Palke Malmgård n.180m.

Daghemmet Malmgård n.180m.

Palke Lemmikki n.670m.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet

Juna-asema Malminkartano n. 350m. (junat: I,P) ja useita bussilinjoja lähellä.

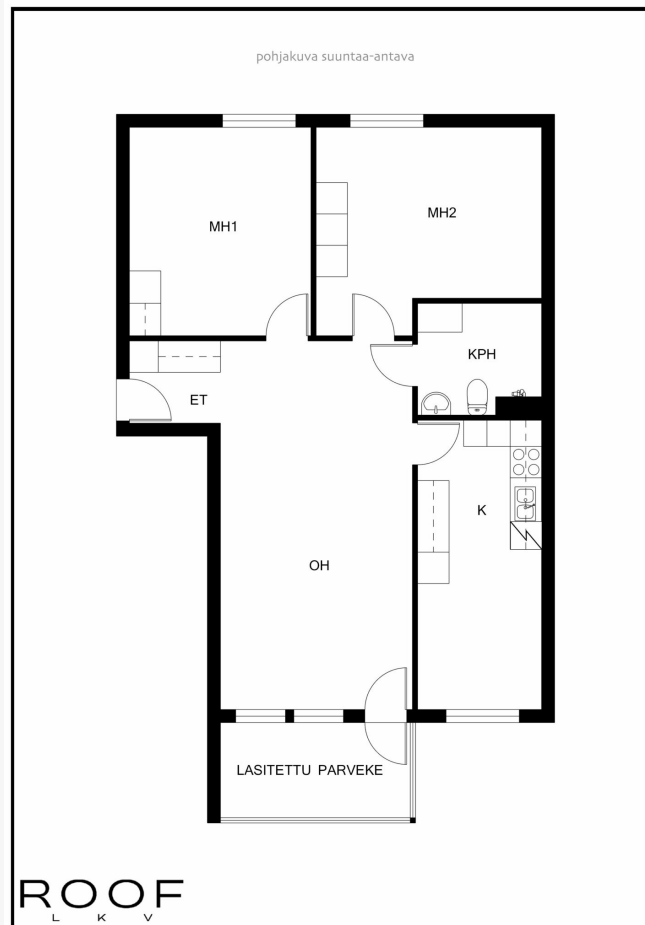
Kaavoitus

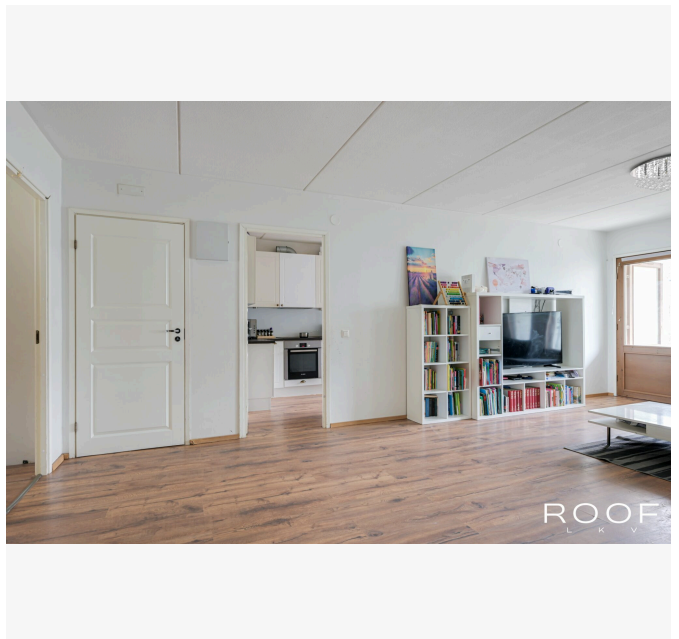
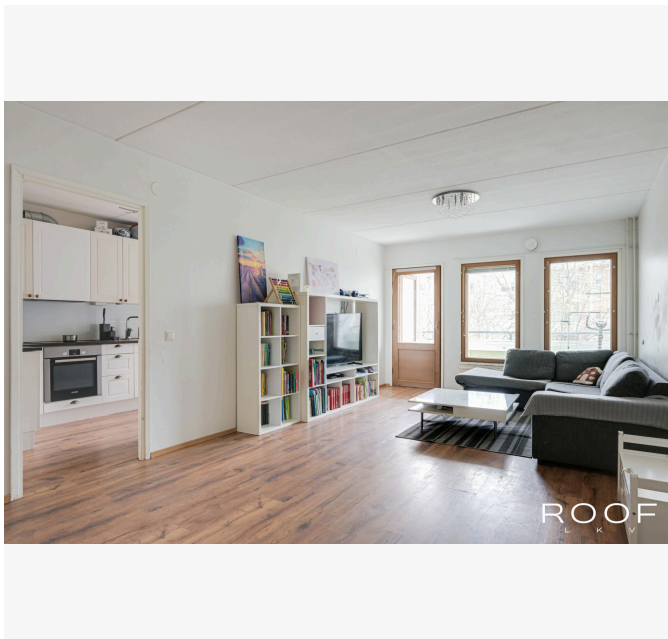
Asemakaava

Helsingin kaupunki, puh. 09 310 22111 tai kartat.hel.fi.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







Tommi Kujala
Myyntineuvottelija
040 5353556
tommi.kujala@roof.fi

Roof Vantaa | Roof LKV Vantaa Oy Y-tunnus: 3649549-8

 +358 50 512 9728

 www.roof.fi

 Äyritie 12 C, Vantaa

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