

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!

TERASSIPIHA PUIDEN KATVEESSA

Tämä ensimmäisen kerroksen läpitalon kolmio (76,5 m²) tarjoaa jotain, mitä kerrostaloasunnoista harvoin löytyy: oman, puiden katveessa olevan terrassin, joka tuo asumiseen rivitalomaisen tunnelman ja runsaasti viihtyisyyttä. Pohjaratkaisu on hyvä ja muuntelukelpoinen, joten tästä saa remontoimalla juuri sellaisen kuin itse haluaa. Taloyhtiössä on hyvät yhteiset tilat kuten sauna, pesutupa, askarteluhuone ja väestönsuoja.

Taloyhtiön sisäpiha on vihreä ja suojainen — mainio paikka lasten leikeille ja kesäisille illanistujaisille. Malmin peruskouluun (vuosiluokat 1–9) on matkaa vain noin 500 metriä, ja lähistöltä löytyy useita päiväkoteja sekä Pukinmäen monipuolinen liikuntapuisto. Malmin keskustaan on matkaa noin 10 minuuttia kävellen tai 3 minuuttia autolla, ja Malmin juna-asemalle noin 1 kilometri.

Taloyhtiössä on huolehdittu remonteista aktiivisesti ja suunnitelmallisesti läpi vuosien — mm. julkisivut, viemäröinti, ilmanvaihto ja katot on uusittu kattavasti 2000- ja 2010-luvuilla.

Kiinnostuitko? Ota rohkeasti yhteyttä ja sovitaan esittely!

Matti Lehtelä, kiinteistönvälittäjä, LKV, varatuomari, 0400 277 112 tai matti.lehtela@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 11.02.2026

Kohdenumero 80482530

Malmi, Tyynelänkuja 2 D 31, 00780 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, s, kph, wc, terassi, 76,5 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

81 707,36 €

(1 068,07 €/m²)

Velkaosuus

17 292,64 €

(226,05 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

99 000 €

(1 294,12 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

577,58 € / kk

Hoitovastike

401,63 € / kk

Rahoitusvastike

175,95 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

12 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lämmin autopaikka 15 €/kk, kylmä autopaikka 10 €/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

3602-3754

Hallintamuoto

Asunto-osake

Huoneistoselitelmä

3h, k, s, kph, wc, terassi

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

76,5 m²

Kokonaispinta-ala

76,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa 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

Välttävä

Myyjät eivät ole asuneet asunnossa. Laitteiden toimivuudesta ei ole tietoa.

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, uuni ja liesituuletin

Liesi: Keraaminen liesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, pesukone ja peilikaappi

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Muovimatto

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku ja peili Seinämateriaali: Pelti Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Muovimatto
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Häkkivarasto Irtaimistovarasto asuinkerroksessa.
Muutostyöt huoneistossa	Asennettu parketti ja laitettu tapetit.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tyynelänkuja 2 Y-tunnus: 0247801-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 621 m ²
Rakennusvuosi	Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 105
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kellarikomero, kuivaushuone, pesutupa, mankeli, ulkoiluvälinevarasto, askarteluhuone ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1995 Kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen 1997 Tasakatto 1999 Piha-alueen asfaltoinnin korjaus 2001 Elementtisaumojen uusiminen 2007 Ikkunoiden osittainen uusiminen kadun puolelta, julkisivuremontti 2012 Lukitusten modernisointi / Sento 2013 Ilmanvaihdon tasapainotus ja ilmanvaihtokanavien puhdistus 2014 Asennettu parvekelinjoihin sadevesijärjestelmät 2015 Neljä porrashuonetta maalattu ja akustolevyjä uusittu, parvekekorjauksia, kaukolämpöpaketti uusittu 2016 Yhtiön pesuhuoneen lattian uusinta, kylpyhuoneiden lattioiden uusinta 3 kpl 2017 A-B portaiden käyttövesiputki uusittu, parvekekorjausten loppuun saattaminen 2018 Pohjaviemärin uusinta A-D portaat 2021 Varastojen ulko-ovien uusinta, ikkunoiden ja parvekeovien uusinta, julkisivujen pesu, saumaus ja korjaus, porrashuoneiden metalliovien uusiminen 2023 Yhtiön katot ja IV-koneet uusittu, ilmanvaihtokanavien nuohous ja tasapainotus 2025 palovaroittaminen asennus, viemäreiden painehuuhtelu, autopaikkojen sähkökeskusten uusinta, ilmanvaihdon nuohous ja tasapainotus.
Suunnitellut korjaukset	Yhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan suunniteltuja korjauksia: 2027 pihakannen ja sadevesikaivojen korjaus 2028 putkiston kuntotutkimus.
	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Kunnossapitotarveselvityksessä mahdollisesti mainitut kustannusarviot ovat alustavia ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kaupan kohteena olevassa huoneistossa ei ole teetetty asbestikartoitusta. Jos osakas aikoo tehdä tai teettää huoneistoremontin, hänen tulee teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	2 751 596,37 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 12 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 57 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Helsinki Oy Teemu Vuorenmaa 010 755 6500 Isännöitsijäntodistus: 29.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Ylä-Malmi

.....

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava

Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelu puh. 09 310 22111. Helsingin karttapalvelu (kartta.hel.fi/suunnitelmat).

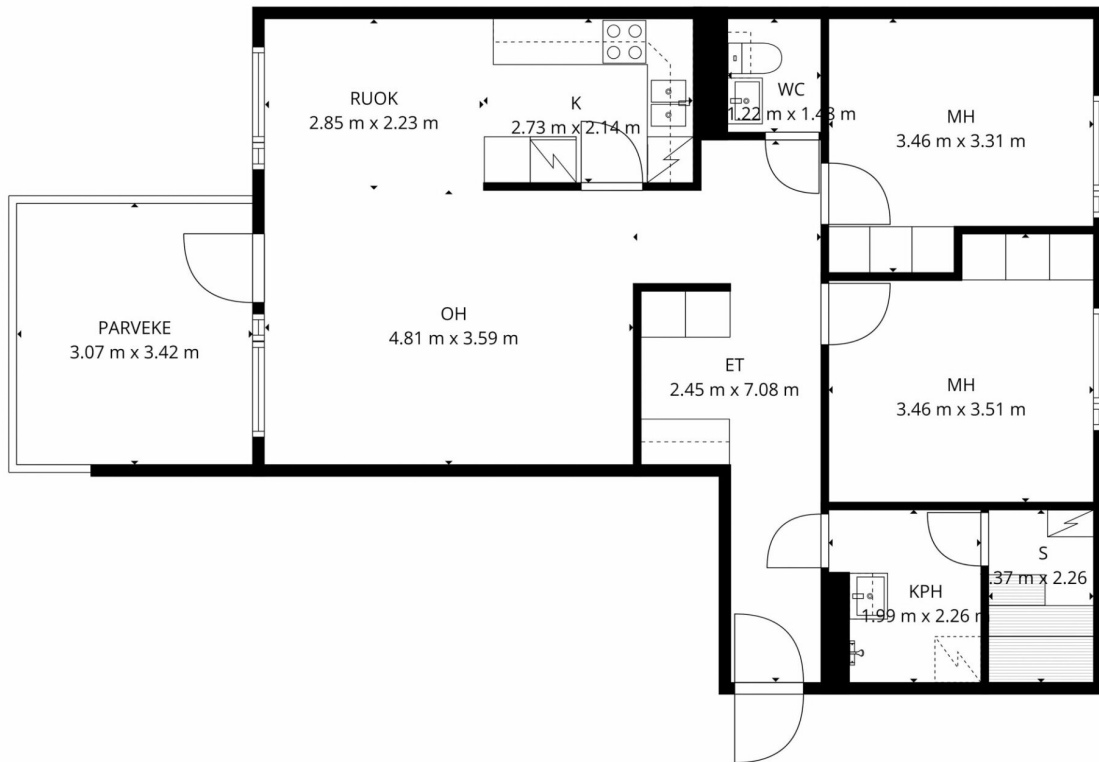
Asemakaavan muutosesitys: Malmin sairaala-aluetta laajennetaan uutta sairaalarakennusta varten. Alueen liikennejärjestelyjä muutetaan. Talvelantie siirretään ja Malmin sairaalan kadun jatkamista Kunnantielle selvitetään. Kirkonkyläntiellä varaudutaan Viikin-Malmin pikaraitiotiehen. Uudisrakentaminen pyritään sovittamaan puistomaiseen kulttuuriympäristöön huomioiden suojelevarvot. Malmin kirkkopuiston suojelluille rakennuksille muodostetaan korttelialueet. Laajamittaisen uudisrakentamisen mahdollistamiseksi on tarkoitus purkaa terveysasema, koulu ja teleoperaattorin tilat ja siirtää toiminnot muualle. Teletilojen sijoittamista päiväkotia Aapiskukon tontille Kirkonkyläntie 25:een tutkitaan.

Vapautuu

Heti

Muut merkittävät tiedot

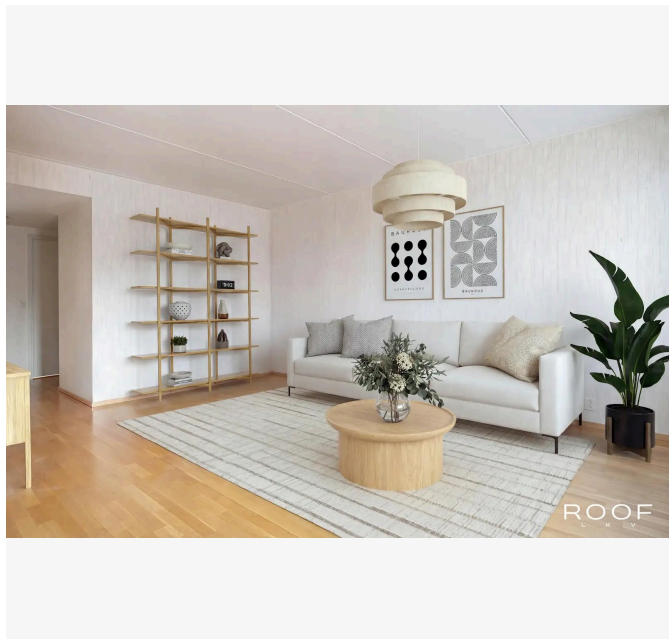
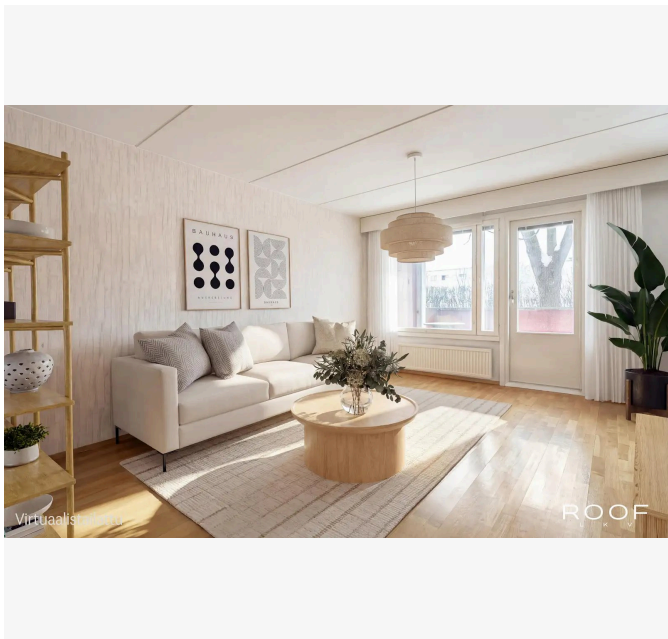
Ei tietoa.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuva laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mitasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mitasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mitasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selvät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mitatettujen pohjalta laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Matti Lehtelä

Kiinteistönvälittäjä, varatuomari, kaupanvahvistaja, LKV,
LVV

0400 277 112

matti.lehtela@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