

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!

Kodikas koti Malminkartanossa.

Tässä neljännen kerroksen asunnossa on selkeä ja toimiva pohjaratkaisu. Tilava ja valoisa olohuone luo viihtyisän oleskelutilan, ja sen yhteydessä oleva keittiö tarjoaa hyvin kaappi- ja laskutilaa sekä paikan ruokailuryhmälle. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, joissa molemmissa on käytännölliset liukuovikaapistot.

Kylpyhuoneessa on hyvin tilaa arjen toimille, ja oma sauna tuo lisämukavuutta. Erillinen wc helpottaa asumista erityisesti perheen tai vieraiden kanssa. Parveke tarjoaa lisätilaa oleskeluun.

Malminkartano on vehreä ja väljästi rakennettu alue, josta löytyy monipuoliset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet, muun muassa Kartanohaan ruohokenttä sekä Mätäjoen ulkoilualue sijaitsee aivan vieressä. Alueen tunnetuin maamerkki on Malminkartanonhuippu, joka houkuttelee kuntoilijoita ja luonnonystäviä.

Päivittäispalvelut, kuten kaupat ja koulut, ovat lähellä, ja alueella on myös hyvät julkiset liikenneyhteydet – juna-asemalta pääsee nopeasti Helsingin keskustaan ja muihin kaupunginosiin.

Tervetuloa tutustumaan!

.....



2.10.2026 | Julkaistu 19.02.2026

Kohdenumero 80487292



Malminkartano, Puustellinpolku 25 D 36, 00410 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, s, erill.wc, parveke (yhtiöjärjestyksen mukaan 3h+k+s), 70,5 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

151 471,06 €

(2 148,53 €/m²)

Velkaosuus

17 528,94 €

(248,64 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

169 000 €

(2 397,16 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

568,94 € / kk

Hoitovastike

394,80 € / kk

Rahoitusvastike

174,14 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 5,60 €/m² - Huoneiston pinta-ala

Rahoitusvastike 2 - 1,05 €/m² - Velalliset yksiköt

Rahoitusvastike 3 - 0,60 €/m² - Velalliset yksiköt

Rahoitusvastike 4 - 0,82 €/m² - Velalliset yksiköt

Yhtiökokous 1.4.2025:

Annettiin hallitukselle valtuudet yhden

kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen

keräämiseksi, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne

sitä vaatii.

Hallituksella on valtuudet muuttaa

pääomavastiketta korkoperusteen muuttuessa.

Vesi

22 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

8 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatospaikka - 20,00 €/kpl

Autopaikka kylmä - 8,00 €/kpl

Autopaikka lämmin - 13,00 €/kpl

Vesimaksu - 22,00 €/hlö

Vesimaksu liike- ja toimisto - 22,00 €/hlö



HUONEISTO

Osakkeet

9647-10000

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, s, erill.wc, parveke (yhtiöjärjestyksen mukaan 3h+k+s)

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala

70,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

70,5 m²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen 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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin (suodattimella), jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni ja kiinteät valaisimet Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, peilikaappi ja kiinteät valaisimet Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta ja ei lattialämmitystä
Erillinen WC	Varustus: Bidee-suihku, WC-istuin, pesuallas, peili ja kaapisto Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Television seinäpidike jää.
Näkymät	Sisäpiha
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto Ulkovarastoon on oma sisäänkäynti rapun ulko-oven vieressä.
Muutostyöt huoneistossa	2019 Keittiössä laitettu uusi kaappi joka ruuveilla kiinni. Ei tehty ilmoitusta, pieni muutos 2024 Asennettu ilmalämpöpumppu, tämä ilmoitettu isännöitsijälle.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet/rullaverhot (rullaverhot), verhotangot (kiskot), naulakko, kiinteät valaisimet, ilmalämpöpumppu (ostettu 4/2024)
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Suurkartano
	Y-tunnus: 0550339-5

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 125 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2046 Vuosivuokra: 26 280,12 € Vuokrantarkastusperuste: indeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kerhohuoneisto n. 33,5 m2, ulkoiluvälinevarasto yht. 41,5 m2, huoneistokohtaiset irtaimistovarastot (kylmät) n. 72 m2 ja teknistä tilaa n. 17 m2.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja ilmalämpöpumppu: saa käyttää taloyhtiön ohjeistuksen mukaan vain viilennykseen
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 27.11.2034

Tehdyt korjaukset

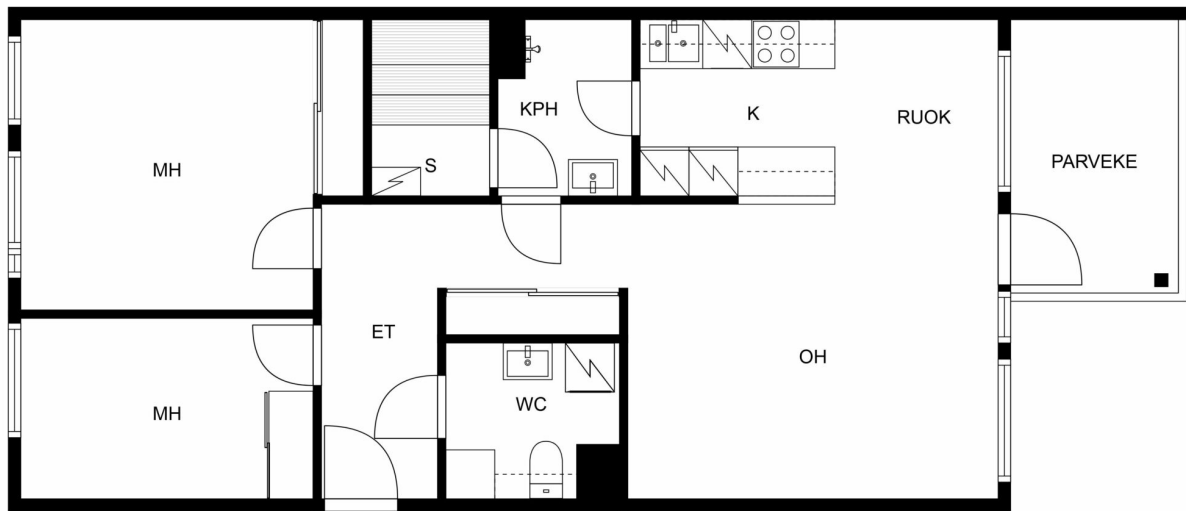
2024: Arkadikatoksen laudoituksen kunnostaminen
2023: Parvekkeiden ja parvekekattojen sekä betonipintojen uusiminen
2020: Porraskäytävien valaisimien uusiminen
2019: Ylimpien parvekkeiden kattojen vuotokorjaukset, salaojajärjestelmän ja sadevesiviemäreiden kunnostus, VSS-tilan GSM passiiviantenni
2018: Lukituksen uusiminen
2017: Patteriventtiilien/termostaattien uusiminen ja lämmitysverkoston tasapainotus, ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, IV-kanavien puhdistus ja säätö
2016: Pysty- ja pohjaviemäreiden huuhtelu ja kuvaus, julkisivun tiilipintojen kunnostustyöt sekä ikkunoiden ylityspalkkien uusimistyöt, leikkialueen kunnostus, antenni-tv-laitteiston päivitys
2015: Julkisivun kuntotutkimus (Kuntokartoituksen päivitys ja rakenteiden kosteusmittaus), luhtikäytävän maalaus (Pakarituvantien toimistorakennuksen seinien puuosien ja pilarien maalaus)
2014: Luhtikäytävän maalaus (Puustellinpolun sinisten seinien maalaus)
2013: Varastojen, puuaidan ja ulko-ovien maalaus ja korjaus, kuntokatselmus märkätilat (A3, A9, B10, B11, B14, B17 ja C21, ei tarkastettu A5), vakiopaineventtiilin hankinta ja asennus
2011-2012: Kylpyhuoneiden korjaus (loput - ei vuonna 2010 korjattuja: A1, AB, B13, B15, C23, C26, C27, D28, D30, D31, D33, D35 ja D36)
2011: Betonirakenteiden kuntotutkimus, salaojien huuhtelu ja toiminnan tarkastus, autokatoksen lämmitystolppien kaapeleiden vedonpoisto, parvekkeiden peltikatteet (katon huopakateuran 2010 lisätyöt), jätekatoksen saattaminen säännösten mukaiseksi
2010: Alapohjan viemäreiden tuenta ja alapohjan tuuletuksen järjestäminen, kylpyhuoneiden korjaus (15 kpl: A2, A4, A6, A7, B12, B16, B18, C19, C20, C22, C24, C25, D29, D32 ja D34), katon huopakatteiden uusiminen
2009: Katon räystäspellityksen lisäksiinnitys ja kattokaivojen bitumilakkaus sekä muut kattoraportin mukaiset katon korjaustyöt
2008: Asuinrakennuksen katon kuntoarvio, asuntojen kylpyhuoneiden ja saunojen kuntoarvio, ikkuna-aukkojen tiilikunnostukset
2006: IV-kanavien puhdistus ja säätö, arkadin pilarien saumauksen kunnostus
2004: Toimistorakennuksen lisärakentaminen ja peruskorjaustyöt
2003: Antennijärjestelmän digitelevisiokunnostukset, kaukolämpökeskuksen uusiminen
2002: Pihapainaumien korjaus, kylpyhuoneiden vesieristysten korjauksia
2001: Parvekkeiden ja julkisivun ulkopuolisten puuosien kunnostustyöt, märkätilojen tarkastus; asuinhuoneistojen kosteiden tilojen vesieristystarkastus, liikerakennuksen altilan tuuletuksen parannustyöt
1999: Kaivo autopaikoitusalueelle, porrashuoneiden maalaus
1998: Kiinteistön julkisivun metalli- ja puuosien maalaus, tiilivuorauksen tuuletusputkien jatkaminen
1995: IV-kanavien puhdistus, elementtisaumojen kunnostus, parvekelasituslupa (Lumon-lasit/Parvekenikkarit Oy)
1994: Kiinteistön 10-vuotistarkastus, satelliittiantennin hankinta, julkisivun ulkopuolisten puuosien maalaus
1993: Sokkeliosuuden puuosien maalaus
1992: Arkadikivetyksen kunnostaminen

Suunnitellut korjaukset	2024: Katoksen laudoituksen kunnostus, pysty-, pohja- ja tonttviemäreiden huuhtelu ja tarvittaessa kuvaus, energiaselvitys, energiatodistus, VSS-tarkastus
	2025: IV-koneiden uusiminen tarpeen mukaan ja IV-kanavien puhdistus, mittaust ja säätö, Viemärien huuhtelu, Palovaroitimien asennus, yhtiön vastuulle, Rakennusautomaation uusinta.
	2026: Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä
	2027: Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä
	2028: Kaukolämpölaitteiden uusiminen
	2029: Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä
	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.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 208 736 €
Taloyhtiön vuokratuotot	5 959 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Luovutusrajoitus: Yhtiö vapautunut Hitas-hintasäätelystä 18.1.2015. Yhtiöjärjestyksestä ei ole vielä poistettu pykälää 7-11.
Autopaikat	Autopaikka vuokrattavissa, jonotuksen kautta. Autokatospaikat: 8 kpl Pihapaikat: 41 kpl
Isännöitsijä	PKI Isännöinti Oy ISA Jari Viirre (AIT) 020 787 1400 asiakaspalvelu@pki.fi Isännöitsijäntodistus: 18.02.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestys: 13 § Osakkeenomistajan on pidettävä kunnossa osakehuoneistonsa sisäosat. Osakkeenomistajan on hoidettava osakehuoneistoansa huolellisesti ja toteutettava kunnossapitotyönsä siten, että yhtiön vastuulla olevat kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osat eivät rikkoudu. Yhtiö vastaa kunnossapidosta sitä osin kuin se ei kuulu osakkeenomistajalle. Ilmalämpöpumpun kunnossapitovastuu osakkaalla. Telia laajakaista. Antennijärjestelmä: Kaapeli TV

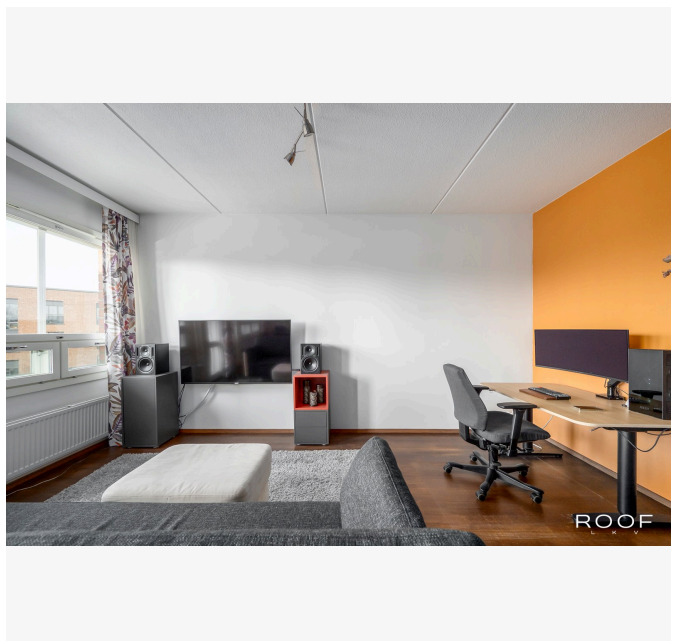
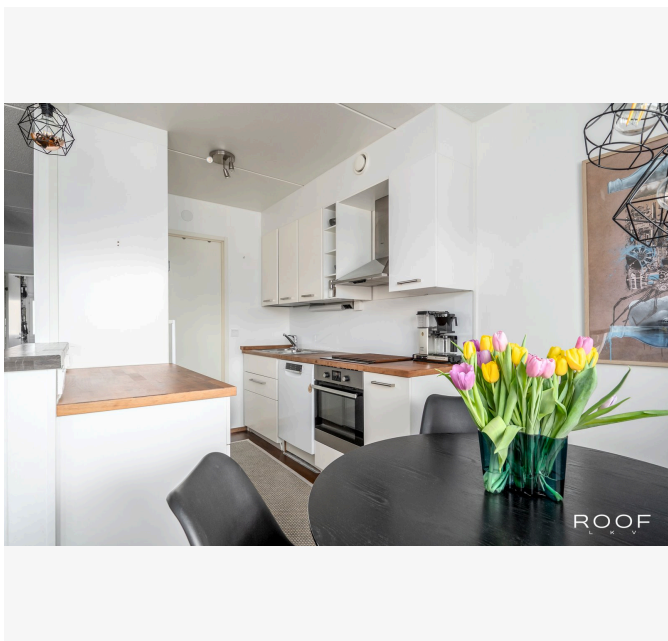
.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaupat: Malminkartanossa on useita lähikauppoja päivittäistavaroiden hankintaan sekä terveysasema. Laajemmat ostosmahdollisuudet löytyvät naapurialueiden Kannelmäen ja Myyrmäen ostoskeskuksista. Kontti outlet naapuritalossa. Kiipeilyareena Ristikko: Pohjois-Euroopan suurimmalle kiipeilyhallille noin 1,4 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella on useita kouluja. Päiväkoti: Alueella on useita päiväkoteja.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Julkinen liikenne: Malminkartanon juna-asemalle noin 600 m, Kannelmäen juna-asemalle noin 700 m. Junalla Pasilaan noin 7 min, päärautatieasemalle noin 15 min ja lentokentälle noin 20 min. Bussilinja 37 kulkee taloyhtiön edestä Kamppiin usealla vuorolla.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta 09 310 1691 Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi Lähistöllä valmisteilla olevat asemakaavat per. 19.02.2025 1. Malminkartano, Piianpuiston koulukampus Malminkartanossa Piianpuiston lähiympäristöön suunnitellaan asemakaavan muutosta. Monitoimitalo Puustelli suojellaan ja rakennukseen suunnitellaan laajennusosa. Syntyvään koulukokonaisuuteen sijoittuu tilat ala-asteelle, yläasteelle, lukiolle ja esikoululle. Malminkartanon kirjastolle suunnitellaan uudet tilat uudisrakennukseen. Piianpuisto säilyy ja sen vanhoille rakennuksille esitetään suojelumerkintää. Päiväkoti- ja koulutonteille tutkitaan myös virkistys- tai liikuntakäyttöä. 2. Malminkartano, Viljelijäntie 8 ja 12 Malminkartanossa Viljelijäntien päähän suunnitellaan pienteollisuusrakennuksen laajennusta, liitetään puretun liiketilan tontti osaksi päiväkodin ja nuorisotalon korttelialuetta ja kehitetään kadun kääntöpaikkaa. 3. Malminkartano, Arentitie 2, 4 ja 6 Malminkartanossa Arentitien varteen suunnitellaan uusia asuinkerrostaloja. Nykyiset huonokuntoiset rakennukset puretaan ja niiden tilalle tutkitaan uusien kerrosluvultaan 4-8 olevien rakennusten sijoittamista. 4. Kaarela, Urkupillintie 7 Asuinkerrostaloyhtiön tontin täydennysrakentaminen yhdellä kerrostalolla.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Niko Rauhamaa

Myyntineuvottelija

040 756 5599

niko.rauhamaa@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