

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!

Uudehko kaksio Oulunkylässä, Mikkolantiellä.

Tämä Oulunkylässä sijaitseva kaksio tarjoaa toimivan ja selkeän kokonaisuuden. Olohuoneen jatkeena on suuri lasitettu parveke, jonne aurinko paistaa puolesta päivästä iltaan saakka.

Keittiöön mahtuu ruokapöytä, mikä mikä mahdollistaa olohuoneen muuhunkin käyttöön. Makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone, joka tuo säilytykseen selkeyttä. Kylpyhuone on mitoitettu käytännöllisesti: pesukone ja kuivuri mahtuvat vierekkäin, ja niiden päällä on työtasoa helpottamassa arkea.

Ostajalla on mahdollisuus hankkia kaupan yhteydessä autohallipaikka. Hallista on kulku sisäkautta rappukäytävään, joten siirtyminen asunnolta autolle onnistuu säältä suojassa.

Sijainti Oulunkylässä tarjoaa hyvät kulkuyhteydet ja arjen palvelut lähellä. Kokonaisuus sopii ostajalle, joka arvostaa toimivia tilaratkaisuja ja nykyaikaista asumista.

Tätä kotia on ilo esitellä! Varaa heti oma aikasi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Tuomas Maksimainen, LKV, LVV, KiAT,
Kaupanvahvistaja / 040 358 0051 tai
tuomas.maksimainen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

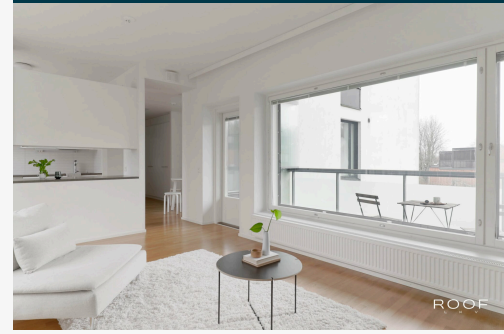
I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi

.....

 2.10.2026 | Julkaistu 29.03.2026
Kohdenumero 80492741

ROOF
L K V



Oulunkylä, Mikkolantie 4 A 8, 00640 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, las. parveke, vaatehuone, 57,5 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(4 330,43 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €

(4 330,43 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

373,75 € / kk

Hoitovastike

373,75 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 17 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

25,35 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

23466-26335

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, las. parveke, vaatehuone

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/4

Asuintilojen pinta-ala

57,5 m²

Kokonaispinta-ala

57,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinät ja katto maalattu, lattia parkettia

Pesutilat

Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, peili ja kylpyhuonekaapisto.

Makuuhuoneet

Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Olohuone

Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pintamateriaalit

Lattiat: Olohuoneen ja ruokailutilan parketissa käytön jälkiä.

Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Kellarikomero ja vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

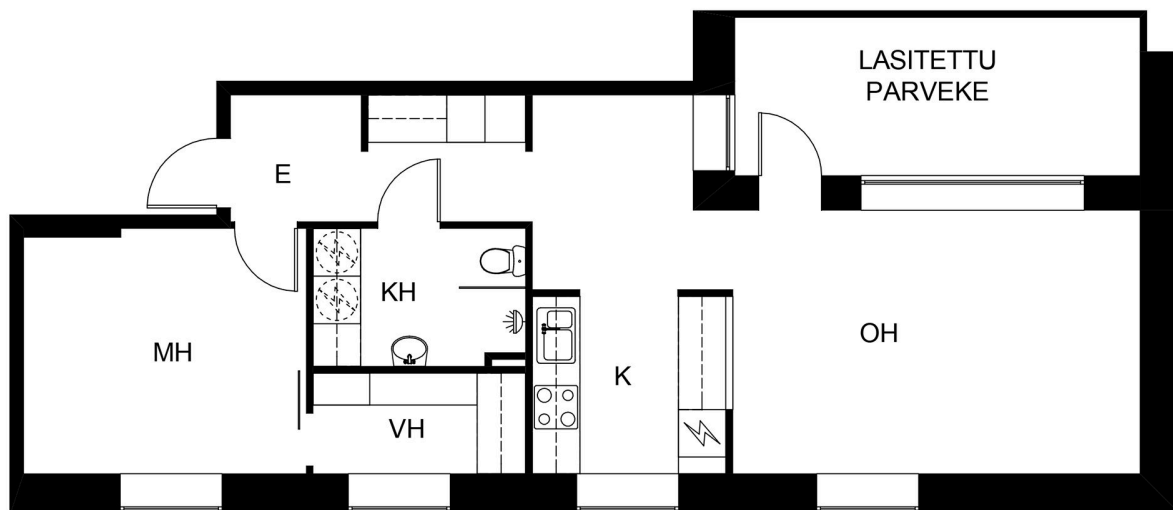
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Helsingin Tirlittan Y-tunnus: 2236252-0
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 755 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2065 Vuosivuokra: 173 034,40 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2014 Käyttöönotto: 2014
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 64 Liikehuoneistot: 1 kpl (175.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	irtaimistovarasto/VSS-tilat, tekniset tilat, kuivaushuoneet, pesula, kerhohuone, saunaosasto, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot ja jätetilat.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikeskuslämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 19.06.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2019: Julkisivujen puuosien huoltomaalaus 2019, 2020: Salaojien huuhtelu ja kuvaus, 2020: Kahden sähköautojen latausaseman toteutus yhtiön hallinnoimille autopaikoille, 2022: Ilmanvaihtokanavien nuohous, ilmamäärien mittaukset ja säädöt, 2024: Kuntoarviot ja tarvittavat kuntotutkimukset Salaojajärjestelmä, sisältäen viemärit kaivoineen ja pumppaamoineen, 2024: Palovaroittimien vaihto, 2025: Latausinfraan rakentaminen kaikille autopaikoille.

Suunnitellut korjaukset	2026 Kiinteistön lukitusjärjestelmän uusimisen tarveselvitys. ABLOY SENTO-järjestelmän patentti on voimassa 2026 kesäkuuhun saakka, 2028 Kuntoarvion päivitys, 2029 Lämmityksen perussäätö, patteriventtiilien uusinta, 2030 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus, mittaus ja säätö,
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kuntoarviot ja tarvittavat kuntotutkimukset tehty 2024, salaojajärjestelmä sisältäen viemärit kaivoineen ja pumppaamoineen.
Kiinnitykset	22 016 415 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiöllä on 61 toteutettua autopaikkaa, joista osa hallipaikkoja, katospaikkoja ja pihapaikkoja. Asunnon ostajalla etuoikeus ostaa autohallipaikka erillisillä osakkeilla. Hallipaikassa latausvalmius, latauslaite täytyy hankkia omalla kustannuksella.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oy Rauno Kujala Turvalaaksonkaari 2 01740 Vantaa 0207488399 rauno.kujala@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 24.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oulunkylä

MUITA TIETOJA

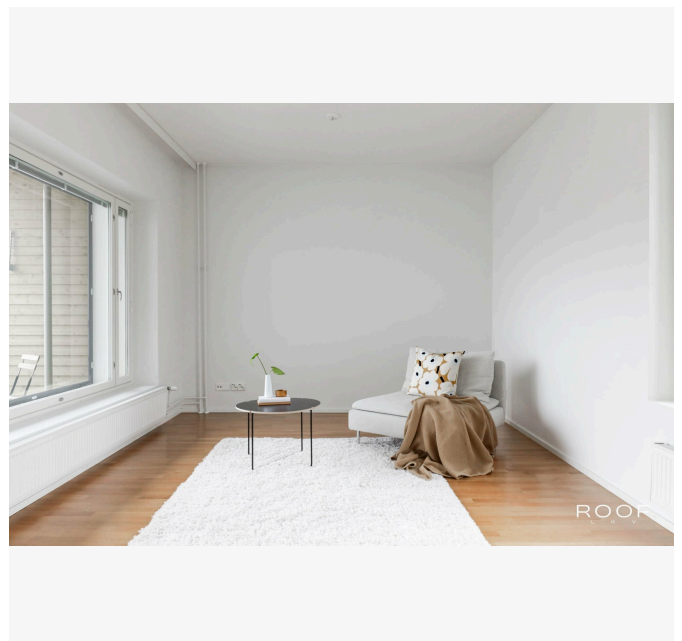
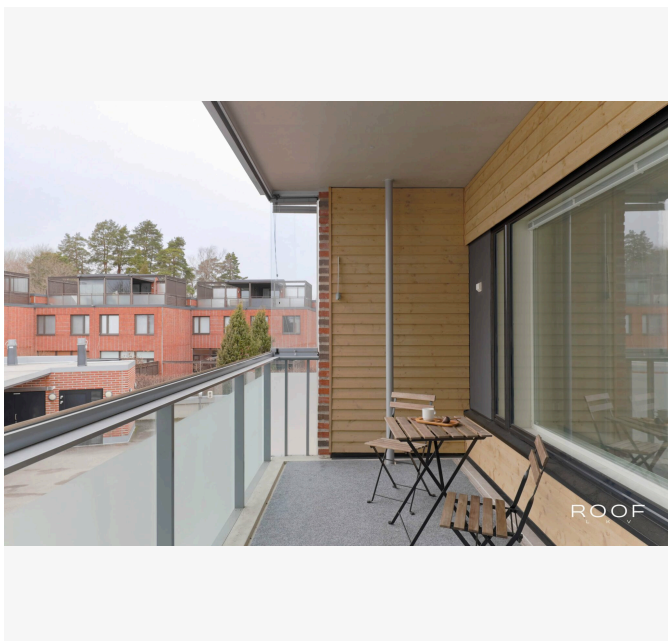
Palvelut	K-rauta Oulunkylä Ogelin kirppis Neste Oulunkylä / Rolls Liikekeskus Ogeli Ravintola Capperi Oulunkylän kirjasto Burger King
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oulunkylän ala-aste Oulunkylän yhteiskoulu ja lukio Päiväkotit: Useita päiväkotiteja
Kaavoitus	Asemakaava Lähialueella mahdollisesti käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuutoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V

govisual.fi





Tuomas Maksimainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 358 0051

tuomas.maksimainen@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