

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!

Ylimmän kerroksen kolmio Käpylän Olympiakylässä

Tämä Käpylässä Olympiakylän alueella sijaitseva asunto on osa kulttuurihistoriallisesti merkittävää ja suojeltua kokonaisuutta. Alue on suunniteltu väljästi rakentuvaksi, vehreäksi asuinympäristöksi, jossa rakennukset ja piha-alueet muodostavat harkitun kokonaisuuden.

Asunto sijaitsee ylimmässä kerroksessa talon päädyssä. Ratkaisu tuo omaa rauhaa, sillä seinänaapureita on vain yksi. Kolmen huoneen kokonaisuus on selkeä. Keittiössä on runsaasti laskutilaa ja hyvin tilaa kokkailla. Makuuhuoneessa on ranskalainen parveke, joka tuo kotiin oman tunnistettavan yksityiskohtansa.

Olympiakylässä asuminen näkyy arjessa puistomaisena ympäristönä, rauhallisina kulkureitteinä ja väljyytenä rakennusten välillä. Samalla palvelut ja kulkuyhteydet ovat helposti saavutettavissa, mikä tekee sijainnista toimivan.

Kokonaisuus sopii ostajalle, joka arvostaa alueen historiaa, rauhallista ympäristöä ja asuntoa, jossa sijainti ja kokonaisuus tukevat toisiaan.

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



30.9.2026 | Julkaistu 27.04.2026
Kohdenumero 80498773

ROOF

L K V



Käpylä, Untamontie 7 C 18, 00610 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, parveke ja ranskalainen parveke, 60,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

324 000 €

(5 355,37 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

324 000 €

(5 355,37 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

442,90 € / kk

Hoitovastike

442,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoito- ja rahoitusvastikeet määräytyvät yhtiöjärjestyksestä löytyvän perusvastikkeen mukaisesti.

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksut 10€ / 20€



HUONEISTO

Osakkeet

1009-1068

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, parveke ja ranskalainen parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

60,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

60,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja 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

Hyvä

Keittiö	Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappipakastin Sähköliesi
	Seinät maalattu ja välitila laattaa Työtaso laminaattia Lattia korkkia
Pesutilat	Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
	Lattia laattaa ja seinät kaakelia
Makuuhuoneet	Lattia parkettia ja seinät maalattu
Olohuone	Lattia parkettia ja seinät maalattu
Pintamateriaalit	Seinät: Maali Lattiat: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty ja ranskalainen
Säilytystilat	Kellarikomero Kaapisto ja vaatekomero. Huoneistokohtainen kellarikomero.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

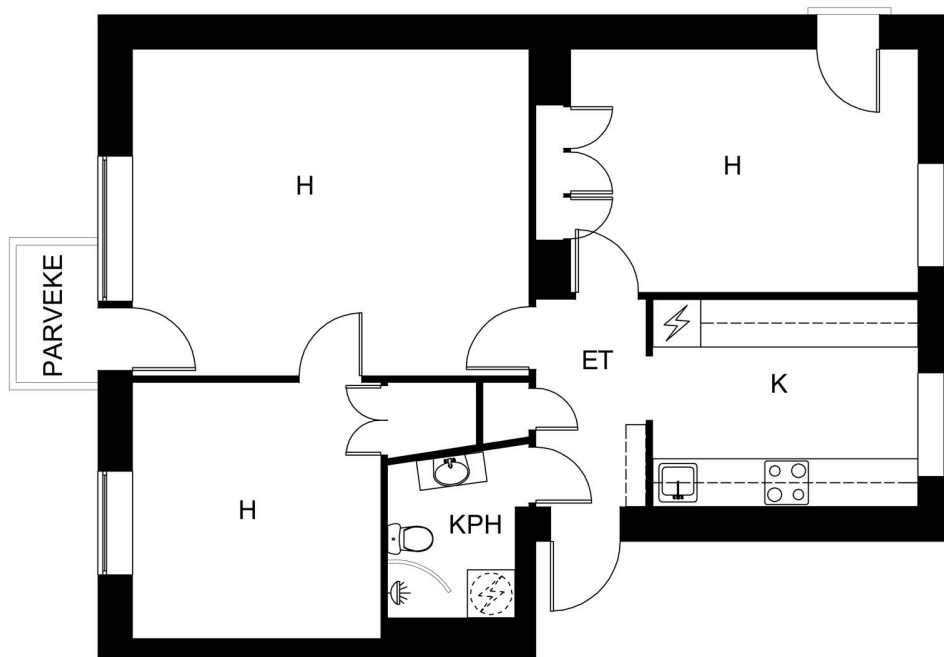
Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Untamontie 7 Y-tunnus: 0117863-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 218 m² Vuokranantaja: Helsingin Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 46 367,62 € Vuokranantaja Helsingin kaupunki. Vuokrasopimus voimassa 31.12.2050. Vuokrankorotus sidottu elinkustannusindeksiin ja vuokraa tarkistetaan vuosittain.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1940 Käyttöönotto: 1940

Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48 Liikehuoneistot: 1 kpl
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, pyörävarasto ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 20.11.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä Viemäriputkisto uusittu: Kyllä
Tehdyt korjaukset	1993: vesikatto, pinnoitettu peltikatto 2007: parvekkeiden peruskorjaus 2009-2010: vesi- ja viemäriputkien sekä sähkönousujen uusintatyö ja puhelin- ja antenniverkon uusinta ja telekaapelointi 2011: vaakakourut ja syöksytorvet 2014: ulkoikkunoiden ja parvekeovien perusteellinen kunnostus, menetelmä TEMA13 2014: porraskäytävien maalaus-kunnostus ts. entisöinti alkuperäiseen värimaailmaan 2014: parvekkeiden puuosien huoltomaalaus 2015: Bauer-vedenpuhdistussuodattimen hankinta patteriverkostoon 2015: lukituksen uusinta 2018-2019: lämmityksen tasapainotus ja säätö sekä lämmönsiirtimen uusinta 2020: Electrolux kuivausrumpu 2020: pihakalusteiden kunnostus 2021-2022: piha-alueen ennallistaminen 2023: D-portaan kattovuoto 2023: parvekkeiden puuosien tuenta ABC-talo 2024: parvekkeiden kevyt huoltomaalaus 2024: Julkisivujen kuntokartoitus = kopokartoitus 2025: Palovaroittimet asuntoihin
Suunnitellut korjaukset	Korjaustarvesuunnitelma v. 2026 sisältää alustavan PT-suunnitelman 1-5 vuodelle ja 5 vuotta eteenpäin. 1-5 vuotta: - peltikaton kuntoa seurataan ja tarvittaessa kunnostus sekä tattoturvatuotteiden tark. ja päivitys. - piha-alueen ennallistaminen, vuosittain jatkuva työ - roskakatoksen uusinta (taloudellisen tilanteen salliessa) - julkisivun kuntoarvion päivitys n. v. 2029. 5 vuotta ja eteenpäin: - julkisivut ja parvekkeet - katto
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026

Kuntotutkimukset	Julkisivun kopokartoitus tehty vuonna 2024.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	869 180,98 €
Taloyhtiön vuokratuotot	3 740 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Olympiakylän huolto Oy Eija Maja Koskelantie 48a 00610 Helsinki 09 7288860 eija.maja@olympiakyla.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Olympiakylän huolto Oy Koskelantie 48a 00610 Helsinki p. 09 72 888 623
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestyksen mukaisesti huoneistojen sisäpuoliset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot kuuluvat osakkeenomistajan vastuualueeseen.

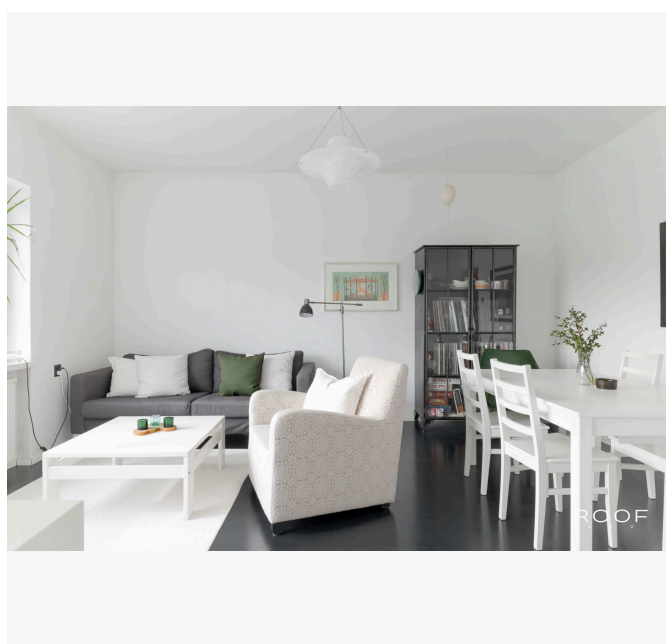
MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Koskelantie 24/7 kadun toisella puolella Käpylän kirjasto Oulunkylän terveysasema Kauppakeskus Tripla Käpylä on viihtyisä ja arvostettu kaupunginosa. Alueella on hyvät palvelut kävelyetäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Käpylän peruskoulu Päiväkotit: Useampi lähellä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Olympiakylän suojelukaava. Helsingin kaupunginvaltuusto vahvisti asemakaavan muutoksen kokouksessaan 14.1.2015. Asemakaavan muutos mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävän Olympiakylän rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti, puutarhahistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuskannan sekä ympäristökokonaisuuden säilymisen. Alue muodostaa kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan ja hyvin säilyneen kokonaisuuden. Alueella on lisäksi kaupunkikuvan kannalta arvokas kasvillisuus. Kaavassa suojellaan rakennukset sekä aluekokonaisuuteen kuuluvat pihatilat sekä puistoalueet. Alueen peruskorjauksissa noudatetaan kaupunkisuunnitteluviraston korjaustapaohjeita.
Vapautuu	Muu ehto: 2kk kaupan teosta tai sopimuksen mukaan



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