

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!

TOIMIVA KOLMIO VEHREIN NÄKYMIN

Tilava, ylimmän neljännen kerroksen kolmio Myllypurossa odottaa uusia asukkaitaan.

Vaaleasävyinen ja valoisa keittiö tarjoaa reilusti säilytys- ja työskentelytilaa ja sinne mahtuu myös pieni ruokapöytä.

Olohuoneesta on käynti lasitetulle eteläparvekkeelle, jolta avautuvat upean vehreät näkymät.

Makuuhuoneet sijoittuvat asunnon eri puolille ja toisesta on käynti myös tilavaan, ikkunalliseen vaatehuoneeseen, jonne sisustat halutessasi vaikka kotitoimiston tai vierashuoneen sillä tilaa on jopa sängylle!

Taloyhtiö on suunnitelmallisesti hoidettu, mm. perinteinen putkiremontti on tehty vuonna 2013.

Sijainti on erinomainen lyhyen kävelymatkan päässä Myllypuron kauppakeskuksesta kattavine palveluineen sekä metroasemasta.

Ota nopeasti yhteyttä ja sovi aika yksityisnäytölle:

Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä LVV, LVV, KiAT

puh. 040 825 2396

s-posti: tomi.haltia@roof.fi

Saat kauttani maksuttoman arvion ja myyntisuunnitelman nykyiselle kodillesi. Varaa aika tapaamiseen!

Service also in English!

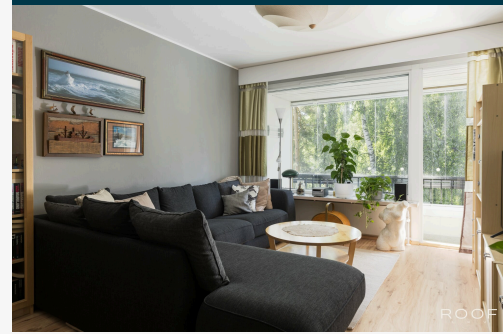


30.9.2026 | Julkaistu 05.07.2026

Kohdenumero 80518207

ROOF

L K V



Myllypuro, Tuulimyllyntie 6 B 22, 00920 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k+kph+wc+parveke, 77 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

155 685,93 €

(2 021,90 €/m²)

Velkaosuus

22 314,07 €

(289,79 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

178 000 €

(2 311,69 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

735,57 € / kk

Hoitovastike

408,65 € / kk

Rahoitusvastike

326,92 € / kk

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksut:

Autotalli, iso 70 €

Autotalli, pieni 65 €

Autopaikka, sähkö 14 €

Auton lataussähkö 0,08 kWh



HUONEISTO

Osakkeet

12838-13580

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph+wc+parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala

77 m²

Kokonaispinta-ala

77 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin ja astianpesukone

Liesi: Kaasuliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Maali ja kaakeli

Lattiamateriaali: Muovimatto

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, suihkuseinä, pesuallas,
allaskaappi, bidee-suihku, lattialämmitys ja peilikaappi

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, bidee-suihku ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti ja muovimatto
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö uusittu vuonna 2000. Lattiamateriaali vaihdettu laminaattiin vuonna 2002.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tuulimyllyntie 6 Y-tunnus: 0122842-9
-------------	---

Tontti

Omistus: Vuokra
Pinta-ala: 4 672 m²
Vuokranantaja: Helsingin kaupunki
Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080
Vuosivuokra: 27 565,20 €
Vuokrankorotusperuste: Indeksi

Tontin vuokrasopimus: Alkuvuosivuokra on 55130,40€ (asuin+ liike 3534 k-m 2 x 390 euroa/k-m2x 4%)

Tammikuun 1.päivästä 2027 alkaen kunkin kalenterivuoden vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin

(1951:10= 100) siten, että alkuvuosivuokra vastaa mainitun indeksin pistelukua 2333 (12/2024, perusindeksi).

Tarkistusindeksinä käytetään edellisen vuoden indeksin pistelukujen keskiarvoa. Vuosivuokra muodostuu jakamalla tarkistusindeksin pisteluku perusindeksin pisteluvulla ja kertomalla alkuvuosivuokra saadulla luvulla.

Edellä mainituin perustein määräytyvästä vuokrasta peritään:

vuodelta 2026 50%

vuodelta 2027 55%

vuodelta 2028 60%

vuodelta 2029 65%

vuodelta 2030 70%

vuodelta 2031 75%

vuodelta 2032 80%

vuodelta 2033 85%

vuodelta 2034 90%

vuodelta 2035 95%

Vuonna 2036 ja siitä eteenpäin vuokra peritään täysimääräisenä (100%)

Ajalta 1.1.-31.12.2026 perittävä vuokra on mainittu alennus (5%) huomioiden 27565,20 euroa

Rakennusvuosi

Valmistunut: 1965
Käyttöönotto: 1965

Rakennusmateriaali

Betoni

Kattotiedot

Tyyppi: Harjakatto
Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä

Asuinhuoneistot: 48

Hissi

Ei

Taloyhtiössä sauna

Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu

Pyörävarasto, kuivaushuone, pesutupa ja kellarikomero

Lämmitysjärjestelmä

Kaukolämpö

Energiatodistus

Kyllä
Energialuokka: F2018
Voimassa: 19.06.2035

Tehdyt korjaukset

2025 IV-kanavien puhdistus ja säätö (LK Flow Oy)
2025 Salaojien kuvaus ja korkotasojen mittaus (maanpinnan kallistukset) (Drainman)
2025 C27 lattiavajoaman tutkiminen ja korjaus (Polygon Finland Oy)
2025 Uusittu palovaroittimet taloyhtiössä. (Myllypuron Kiinteistöhuolto Oy)
2024 Lämmitysverkoston termostaattiventtiilien uusinta ja tasapainotus (LVI-Optio Oy)
2024 Vesikaton kunnostus (Ote Oy)
2023 Pesukoneen uusinta (Talpet)
2023 Jätekasittelyalueen istutukset
2023 Kuntoarvio (Raksystems Oy)
2021 Ulko-ovien uusinta
2021 Lämmönvaihtimen uusinta (huom. ei automatiikkaa)
2021 Jätesäiliö paperille
2019 Pihan leikkipaikan uusinta
2018 Vesikourun alapuolisen pellityksen uusiminen
2018 Lämpökamerakuvaus kaikki huoneistot
2017 Patteriverkoston pumpun uusinta.
2016 Yläpohjan lisälämmöneristys puhallusvillalla
2016 Takapihan asfaltoinnin uusinta, kokoomakaivon patoventtiilin uusinta
2013 Linjasaneeraus: Käyttövesijohtoputket uusittu, pääosin kupariputki. Pystyviemärit ja pohjaviemärit uusittu, valurautaputki. Tonttviemärit ja vesijohdot uusittu, kaasuliittymäputki uusittu. Kylpyhuoneet uusittu: Vesieristeet, laatoitus, hanat, kalusteet ja varusteet. Keittiön viemärihaaroitukset ja hanat uusittu. Saunatilat uusittu: Laatoitus, panelointi, kiukaat, lauteet, vesikalusteet, lämmöntalteenotto. Rakennettu uusi talopesula. Talpet pesukoneet.
Pihavalaistus ja autolämpötolpat uusittu. Sähköpääkeskus ja kaapelointi uusittu. Asuntojen sulaketaulut uusittu, asuntojen IT-kotelot + pistorasia, valokuituyhteys, Sonera kaapeli-TV ja taloyhtiölaajakaistaliittymä.
Ilmanvaihtokoneet uusittu. IV-kanavat nuohottu ja säädetty.
Asbesti poistettu eristeistä aina kun havaittu. Yleisiin tiloihin asennettu paloilmoitinlaitteet ja lisätty pistorasioita. LVIS piirustukset ajantasaistettu.
2012 Käyttövesiputkien ja viemäriputkien pinnoitussuunnitelma
2011 Perinteisen putkiremontin suunnitelma valmis.
2010 Putkiremontin hankesuunnitelma. Varsinaisten suunnitelmien tilaus.
2009 Parvekekorjaus, koristelautojen uusiminen.
2008 Vesikaton kunnostus ja maalaus. Putkiston kuntoarvio.
2005 Ulkopuolisen betoniviemäriin kunnostus (Lokapojat Oy, pätkäputki)
2004 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen. Pihlavan Ikkuna Oy.
Rappukäytävien kunnostus ja maalaus. Antenniverkon kunnostus, DIGI, Taloverkko Oy. Valaistuksen parantaminen eteläpuoli.
2003 Lämmönsiirtimet ja automatiikka. Uudenmaan Lämpötekniikka Oy LJ-huoneen maalaus. WZ-rakennus
2002, 2001 Linjasulkuventtiilit, patteriventtiilit, käyttövesiventtiilit ja termostaatit uusittu Pääsisäänkäynnin puoleisen julkisivun betonipintojen kunnostus ja maalaus. Raitasauma Oy. Kivisil 3280 ulkovärikoodiluettelo MOLOK jättepiste
2000 EXEC lukitus, IV-kanavien puhdistus ja säätö. Ilmastointinikkarit Oy, Asfalttikorjauksia n. 70 m². Uudenmaan Asfaltti Oy
1999, 1998, 1996 Kuntoarvion päivitys. J-P Launne Oy Peltikaton huoltomaalaus. Maalausliike T. Pynnönen Oy Julkisivukorjaus ja pinnoitus. Raitasauma Oy. Maxseal pinnoite, kivisil RT 6, TT 1, ST 4 ja YKI maali X 131.
1993 Päätyjen lisälämpöeristys ja pellitys, syöksytorvet uusittu. Tmi Hels. Kiint.korjaus. Ulkopuolisten puuosien maalaus. Liehusen Maalaamo Oy, KUNTOARVIO J-P Launne
1989, 1987, 1986, 1985 Lämmönsiirtimet uusittu. Herttoniemen Putkivaruste Oy.
1988 Kellarikäytävä ja autotallit maalattu Vaakaränni eteläsivulle entisen päälle. Tmi Hels. Kiint.korjaus. Saunaosaston saneeraus. Liehusen Maalaamo

Oy. Syöksytorvet maalattu, peltikaton paikkamaalaus, länsipääty ylimaalaus.
Tmi Helsingin Kiinteistökorjaus
1983 LJ-huoneen automatiikka uusittu. Katto, räystäskourut, syöksytorvet,
vesipellit ja eteläseinä, ikkunoiden alakarmit ja autotallin ovet maalattu.
Maalausliike J. Lehtonen.
1982 Yläpohjan lämmöneristyksen lisäys
1981 Termostaattipatteriventtiilit

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026: Seuraavan viiden vuoden aikana ajankohtaiseksi tulevia hankkeita: • Salaojituksen painepuhdistus • Parvekkeiden ja julkisivujen kuntotutkimus – ja näiden perusteella tarvittavat toimenpiteet • Sähköautojen latauspisteiden rakentamisvaihtoehtojen selvittäminen • Rappukäytävien maalaus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	2 260 239 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit 7kpl Tolppapaikat 18kpl Sähköistetyt paikat 2kpl
Isännöitsijä	Emännöintitoimisto Aamu Mika Erkkilä 030 410 8615 palvelumestari@aamu.io Isännöitsijäntodistus: 29.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Linnavuoren Huolto Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Myllypuron ostoskeskus noin 700m. Ostoskeskuksessa mm S-Market, K-Supermarket, Kirjasto.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Metropolia, Myllypuron kampus noin 900m. Myllypuron peruskoulu noin 750m. Helsingin kielilukio noin 600m. Päiväkotit: Päiväkotit Myllynratas noin 280m. Päiväkotit Tuulimylly noin 450m.
Liikenneyhteydet	Myllypuron metroasema noin 700m.

Kaavoitus

Asemakaava

Helsingin kaupunki. Puh: 09 310 1691

Alueen vireillä olevia kaavahankkeita:

ProjectWise-numero 1821_13

Tuulimyllyntie 8. Kerrostalotonttia täydennetään uudella kerrostalolla.

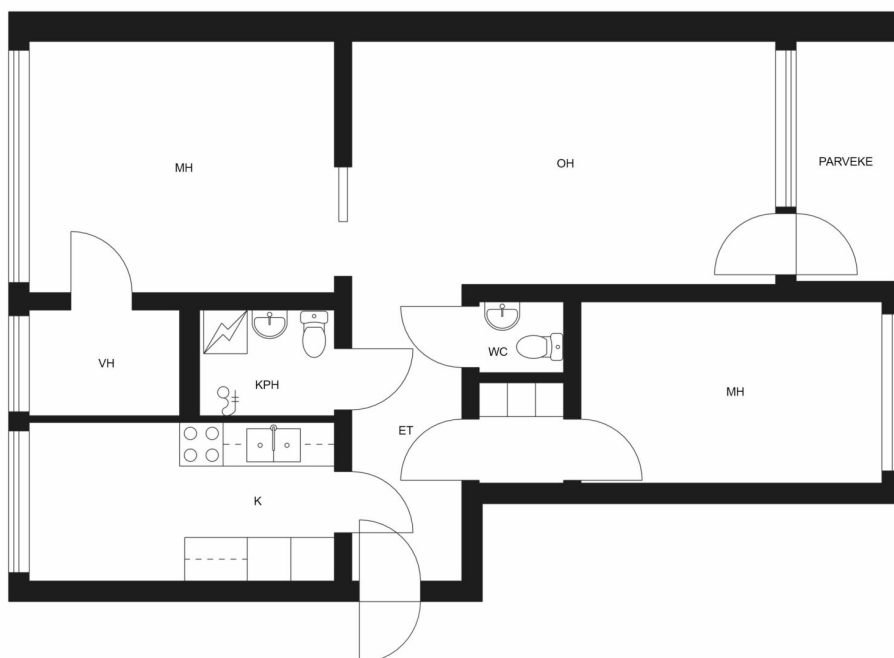
Hankennumero 1821_12

Neulapadontie 7 olevalle tontille suunnitellaan täydennysrakentamista yhdellä uudella asuinkerrostalolla.

Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: <https://kartta.hel.fi/>

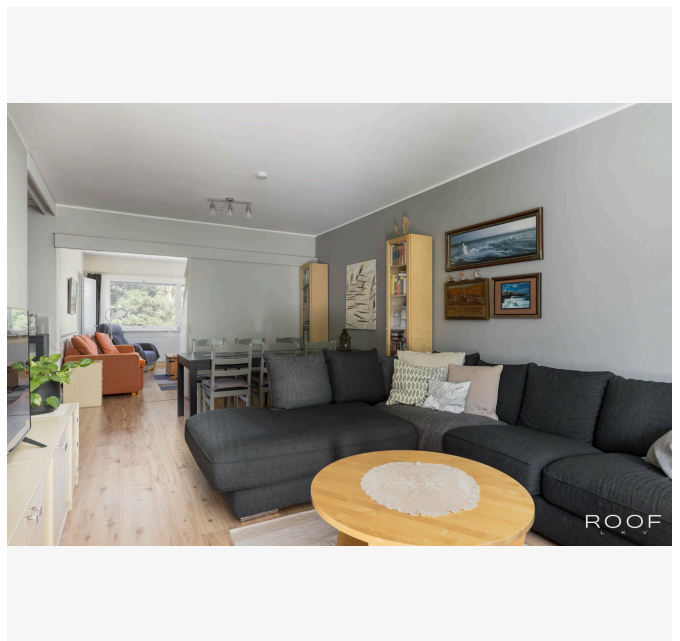
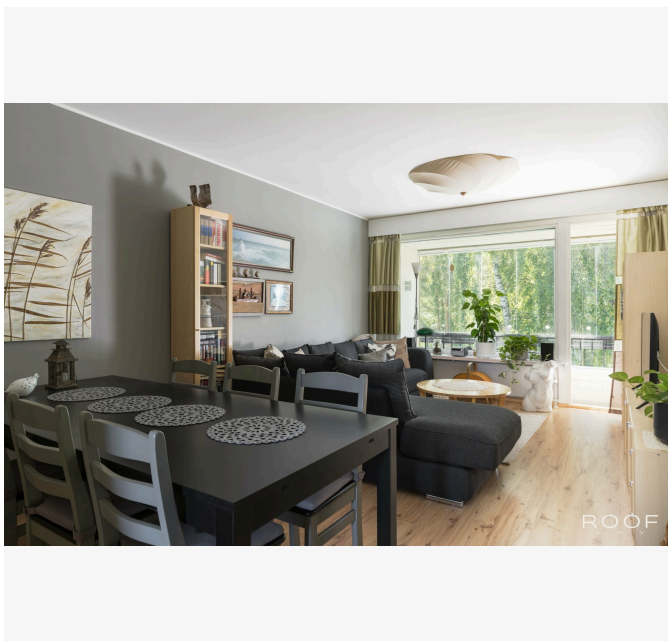
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 825 2396

tomi.haltia@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