

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!

Hurmaava kerrostalo kaksio, vehreällä ja suojaisalla reilun kokoisella piha-alueella!

Vehreät puistoreitit ja sujuva yhteys Helsingin keskustaan – Malminkartano on alue, joka yllättää vehreydellään ja rauhallisuudellaan. Täällä arki rakentuu luonnonläheisessä ympäristössä, jossa kaikki tärkeä on sopivan lähellä.

Tämä kaunis ja viihtyisä ensimmäisen kerroksen kerrostalo kaksio hurmaa persoonallisuudellaan, toimivalla pohjaratkaisullaan ja vehreällä piha-alueellaan. Suuri, suojaisa piha-alue on ihanan vehreä ja antaa hyvin näkösuojaa. Selkeä pohjaratkaisu luo harmonisen kokonaisuuden, johon on helppo ihastua.

Huoneiston sydämen muodostavat avara olohuone, ruokailutila sekä tyylikäs keittiö. Olohuoneesta avautuu käynti suojaisalle terassille ja vehreälle pihalle – täydellinen paikka kesäilloista, aamukahveista ja kiireettömistä hetkistä nauttimiseen. Kylpyhuone on hyvän kokoinen ja siihen saat hyvin sijoitettua pesutornin.

As.Oy Puustellinpolku 16 on valmistunut 1985 Helsingin kaupungin vuokratontille. Vuokrasopimus on voimassa 2045 loppuun asti. Taloyhtiössä on tehty huolto- ja remonttitoimia ajallaan ja taloyhtiön kassatilanne on isännöitsijältä saadun tiedon mukaan hyvä. Yhtiössä on 38 huoneistoa ja 3 liiketilaa. Osakkaiden käytössä on mm.DNA taloyhtiölaajakaista (10M/2M perusnopeus), saunaosasto, pesutupa, kuivaushuone ja askarteluhuone sekä ulkovaletila.

Malminkartano tunnetaan erityisesti kylämäisestä tunnelmastaan, vehreydestään ja erinomaisista kulkuyhteyksistään. Läheltä löytyvät päiväkodit, koulut, monipuoliset palvelut sekä loistavat ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Alueen tunnetuin maamerkki on Malminkartanonhuippu. Junalla kuljet nopeasti niin Helsingin keskustaan kuin lentokentällekin, ja alueelta on sujuvat yhteydet myös omalla autolla liikkuvalla. Läheisestä kauppakeskuksesta löydät helposti arjen palvelut, lisäksi kauppakeskus Ristikko sekä kauppakeskus Myyrmanni kattavine liike- ja palveluvalikoimineen on lyhyen matkan päässä.

Tämä koti tarjoaa harvinaisen onnistuneen yhdistelmän rauhaa, toimivaa arkea ja luonnonläheistä asumista – paikassa, jossa kaupungin syke tuntuu sopivan etäiseltä.

Olisiko tämä uusi kotisi? Tule ja ihastu!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Maria Partio, 050 346 7744 tai maria.partio@roof.fi

Mikko Mäkelä, 040 854 5926 tai mikko.makela@roof.fi

We can provide services also in English.

ROOF
L K V





2.10.2026 | Julkaistu 09.08.2026

Kohdenumero 80522554

Malminkartano, Puustellinpolku 16 D 20, 00410 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, et, piha-alue, 47 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 000 €

(3 170,21 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Porrashuoneiden kunnostuslainan lainaosuuksia otetaan vastaan kaksi (2) kertaa vuodessa, touko- ja marraskuussa. Osakkaita jotka haluavat maksaa lainaosuutensa pois, pyydetään ilmoittamaan asiasta 30.04.tai 31.10.mennessä isännöitsijäntoimistoon. Ilmoitus on sitova. Osakasyhennyksistä aiheutuvat kulut veloitetaan osakkaalta.

Velaton hinta

149 000 €

(3 170,21 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

329 € / kk

Hoitovastike

329 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike, asuinhuoneisto 7,00 €/ m²

Hoitovastike, liikehuoneisto 10,50 € / m²

Vesimaksu 25,00€/ hlö/ kk

Autopaikka vuokra 25,00 / kk

Saunamaksu 30,00 €/ kk

PO-vastike 2 (porrashuoneiden kunnostus)

0,1250 €/ os.lkm (nyt myytävällä huoneistolla ei ole tästä huoneistokohtaista velkaa).

Lainan poismaksun yhteydessä kirjanpitäjä

veloittaa lainaosuuslaskelmakulun 85 € / laina.

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

30 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

25 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

5592-5800

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, et, piha-alue

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

47 m²

Kokonaispinta-ala	47 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	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	Varustus: allas, hana, apk-liitäntä, jääkaappi/ pakastin, apk-liitäntä, induktioliesitaso, erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone (integroitu), kaapistot. Seinä: maali Väliä: laatta Lattia: vinyyliporkki
Pesutilat	Varustus: allas, hana, pk-liitäntä, suihku, suihkuseinä, kaapisto, allaskaappi, käsibide, wc-istuin, peilikaappi. Seinä: muovimatto, laatta (muovimaton päällä) ja maali Lattia: muovimatto, laatta (muovimaton päällä) ja maali Muuta: patteri
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Varustus: kaapisto Seinä: maalattu Lattia: vinyyliporkki
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinä: maali Lattia: vinyyliporkki
Muut tilat	ETEINEN Varustus: avonaulakko, kaapisto Seinä: maalattu Lattia: vinyyliporkki Muuta: peili
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Huoneistolla n. 80 m2 piha-alue, jossa terassi sekä paljon istutuksia, mm.viinimarjapensaita, perennapenkki ym.
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Yhteensä 27 autopaikka Autopaikat jaetaan jonotuslistan mukaan. Autopaikka, lataustolppa 2 kpl Autopaikka, lämpötolppa 22 kpl Autopaikka, vieraspaikka 3 kpl Taloyhtiö on Puustellinmäen-Parkki Oy:n osakas. Koko parkkialueella on kaksi latauspaikkaa tällä hetkellä, mutta nämä eivät ole As. Oy Puustellinpolku 16 käytössä olevia paikkoja.. Isännöitsijältä 05.08.2026 saadun sähköpostin mukaan yhtiössä on 4 vapaata autopaikkaa.

Muutostyöt huoneistossa	2014: lattian asennus (vinyylilikorkki, edellisen omistajan toimesta) koko huoneisto 2020: seinäpintojen maalaus. 2021: keittiöremontti (Putki- ja sähkötyöt hoiti ammattilainen. vaihdettu kaikki kaapistot, taso, allas, tiskikone, induktioliesi, liesituuletin. Remontti on isännöintifirman hyväksymä ja tarkistama.) Sähkötyöt, olohuoneeseen ja makuuhuoneeseen muutama sähkötyö, pistorasioiden asennus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Taloyhtiössä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Pesutorni neuvoteltavissa
Kauppaan ei kuulu	muu irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Puustellinpolku 16 Y-tunnus: 0495158-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-033-0245-0003
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 454 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2045 Vuosivuokra: 24 294,12 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 38 Liikehuoneistot: 3 kpl (154 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone Ulkoiluvälinevarasto Pesutupa Sauna Kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 04.03.2028 voimassa: 04.03.2018– 04.03.2028

Tehdyt korjaukset

2025: lämmönjakokeskuksen uusimisen suunnittelu. Sadelipan kunnostus. Julkisivun elementtisaumojen uusinta. Palovaroittimen asennus.

2024: Julkisivun elementtisaumojen uusinnan suunnittelu. 2-3 kerroksen parvekkeiden lasikatteiden kumitiivisteiden uusinta.

2022 Pesutuvan eteisen, wc:n, mankelihuoneen sekä kerhohuoneen pintojen kunnostaminen

2022 Sadevesiviemärien painehuuhtelu

2022 Parvekkeiden lasikatteiden liittymien korjaus ja ikkunoiden sekä parvekeovien saumausten uusinta

2023 Ulkokuivaustilan muutos pyörien säilytyspaikaksi (loppuosan toteutus)

2023 Linjaventtiileiden uusinta ja uusinnan suunnittelu

2023 Kiinteistön kuntoarvio

2023 Kuivaushuoneen kunnostus

2023 Sähkökeskusten tarkastukset

2021: kiertovesipumpun uusinta. Porraskäytävien peruspesu ja vahaus. Talkooprojektina ulkopyörävaraston kahden seinän pinnoittaminen. Vesi- ja viemäriverkoston kuntotutkimus. Vesikaton uusiminen (takuu päättyy 09.09.2023). Ylimmän kerroksen terassiparvekkeiden lahojen kaiteiden uusiminen.

2021 Huippuimurin invertterin uusinta

2021 Kolmen huippuimurin uusinta (käytetyt huippuimurit tilalle)

2021 Kaikkiin huoneistoihin jaettu uudet raitisilmaventtiileiden suodattimet

2020: roska-aseman oven uusiminen, portaiden pinnoittaminen, ulkopyörävaraston oven uusiminen. Vesikaton ja kattokaivojen kuntotutkimus,

2019: kolmen teknisen tilan ja yhden liiketilan ulko-ovien uusiminen. Porrashuoneiden pintojen, valaistuksen ja ilmoitustaulujen uusiminen.

2018: lukituksen uusiminen iLoq järjestelmään. Saunan pintojen uusiminen ja rakenteiden kuivattaminen. Savunpoistoluukkujen uusiminen.

2017: kellaritiloihin vievien 2 kpl ovien uusiminen. Palo- ja pelastuslaitoksen edellyttämä infotaulu porrashuoneiden sijainnista. Pihavalaistuksen uusiminen. Viemäriverkoston huuhtelu. Porrasvalokupujen uusiminen.

2016: IV-hormien nuohous. Pelastustien leventäminen. Raitisilmasuodattimien vaihto.

2015: piha-alueen kunnostuksia. Porrashuoneiden perussiivous ja vahaus. Terassien ja valokatteiden uusiminen.

2014: kaivutyö ja patolevyn asennus. Liikehuoneistojen ikkunoiden uusiminen.

2013: kylpyhuoneiden kunnostuksia. Liikehuone 1-2 vesivahingon korjaus.

2012: saunan ulko-oven uusiminen.

2011: kuntosalin katon kunnostus. Piharakennuksen kunnostus. Saunan kalusteiden uusinta. Videovalvonta osalle kiinteistön aluetta.

2010: elastisten saumausten uusinta. Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston tasapainotus.

2009: huippuimurit. Kattoterassien ulkopuolella olevien huopakatto-osuuksien vesieristysten korjaus.

2007: kaukolämmönsiirtimen uusiminen.

2004: julkisivuremontti+ parvekeovien kunnostus ja -ikkunoiden uusiminen.

2003: terassiasuntojen puurakenteisten seinien lämpöeristäminen

2002: piha puolen ikkunoiden uusiminen. Porttikäytävän lämpöeristysten parantaminen.

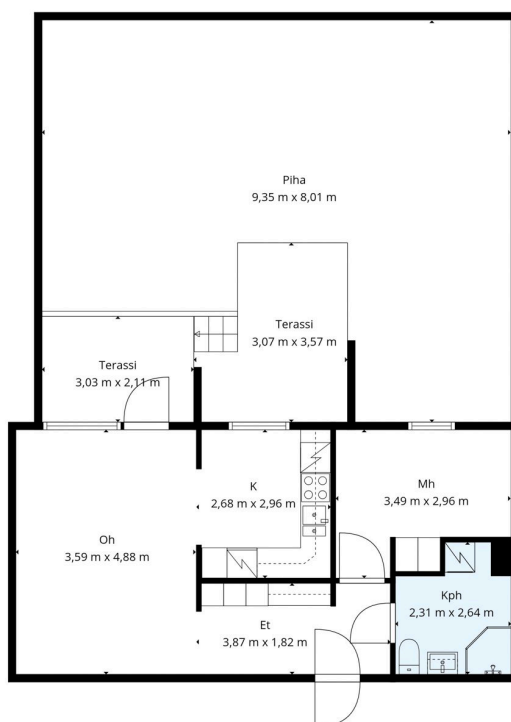
2000: alapohjan tuuletuksen parantaminen. IV-hormien nuohous.

1995: talopesulan perustaminen. Julkisivun elementtisaumojen uusinnan suunnittelu.

Suunnitellut korjaukset	KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS 2026 2026: salaojahankesuunnitelma ja toteutussuunnitelma. Lämmönjakokeskuksen uusinta. Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö. parveke- ja terassiovien maalaus-kunnostuksen toteutus. Pesulan pesukoneen uusinta tarvittaessa. 2027: salaojien uusiminen 2028: yleisten tilojen kunnostus. Vesikaton huoltotoimet (läpiviennit ja saumat). Verkkokellaritilan lattioiden, seinien ja palo-ovien kunnostaminen. 2029: kiinteistön kuntotutkimus. Putkiston kuntotutkimus. 2030: tavanomaisia huolto ja kunnossapitotöitä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys käsitelty varsinaisessa yhtiökokouksessa 13.04.2026.
Kuntotutkimukset	2021: vesi- ja viemäriverkoston kuntotutkimus 2020: vesikaton ja kattokaivojen kuntotutkimus
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Huoneistossa on teetetty asbestikartoitus osakkaan toimesta 14.01.2021 keittiöremontin yhteydessä. Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Väliysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	1 078 300 €
Taloyhtiön vuokratuotot	6 825 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhteensä 27 autopaikkaa Autopaikat jaetaan jonotuslistan perusteella Autopaikka (lataustolppa) 2 kpl Autopaikka (lämpötolppa) 22 kpl Autopaikka (vieraspaikka) 3 kpl
Isännöitsijä	REIM Pääkaupunkiseutu Oy Vantaa Tommi Sinisalo Taivaltie 5 01610 Vantaa 050 3647466 Isännöitsijäntodistus: 24.07.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Kiinteistöpalvelu Norppa/ Remontti Norppa Oy

.....

Palvelut	S-market Konala n. 790 m Lidl Konala n. 810 m K-supermarket Konala n. 840 m Kirjasto: Helsingin kaupunki Malminkartanon kirjasto n. 280 m Terveyspalvelu: Helsingin kaupunki Malminkartanon terveysasema n. 390 m Terveyspalvelu: Helsingin kaupunki Malminkartanon terveysaseman hammashoitola n. 390 m Urheiluhalli: Konalan Jäähalli n. 650 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu: Malminkartanon ala-ast. koulu n. 230 m Peruskoulu: Pihkapuiston ala-asteen koulu n. 920 m Peruskoulu: Konalan ala-asteen koulu n. 1250 m Lukio: Vaskivuoren lukio 2530 m Päiväkoti: Helsingin kaupunki päiväkoti Timotei 200 m Helsingin kaupunki päiväkoti Apila 400 m Helsingfors stad daghemmet Malmgård 430 m
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Puustellinpolku n. 130 m Juna-asema: Malminkartano n. 560 m
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki Puh. 09 310 1691
Vapautuu	Muu ehto: 1 kk kaupanteosta/ sopimuksen mukaan

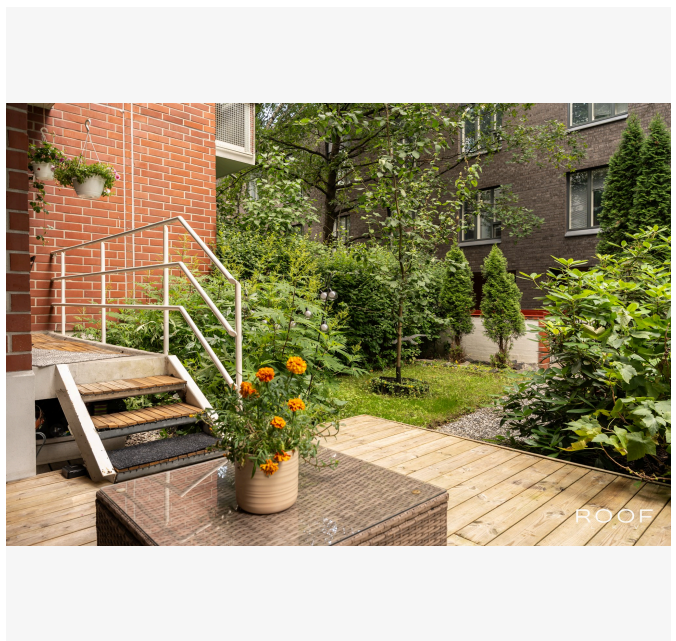
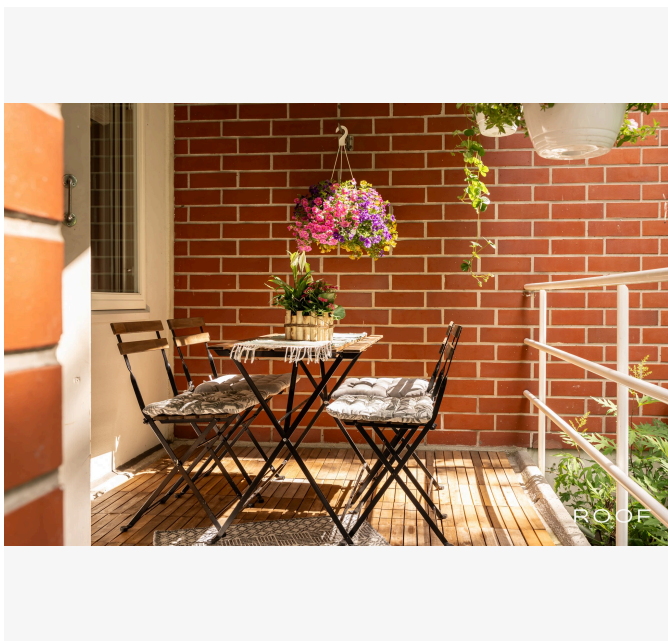


ROOF
L K V

Huomautus pohjakuvasta

Pohjakuva on suuntaa-antava, eikä sitä voida pitää mittatarkkana. Pohjakuvassa esitetyt mitat ja mittasuhteet perustuvat automaattiseen mallinnukseen, eikä niitä ole tarkistettu. Mitat voivat poiketa todellisista, minkä vuoksi pohjakuvaa ei tule käyttää rakennus- tai remonttisuunnitelmien lähtökohdaksi eikä pinta-alojen laskentaan.

Myyntiesitteessä ilmoitetut pinta-alat perustuvat muihin mittausperusteisiin kuin pohjakuvaan, ja ne voivat poiketa kuvassa esitetyistä. Ostajan on huomioitava, että pohjakuvan tiedot ovat ainoastaan havainnollistavia. Myyjä, välittäjä tai pohjakuvan laatija eivät vastaa pohjakuvan mahdollisista eroista todellisuuteen nähden.





Maria Partio

KiLat, Myyntineuvottelija

050 3467744

maria.partio@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