

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!

Kaksio Tuulimyllyntiellä

Tämä kaksio sijaitsee Myllypurossa, rauhallisella asuinalueella, josta on erinomaiset liikenneyhteydet. Metroasema ja bussipysäkit ovat kävelyetäisyydellä, ja alueella on hyvät pyöräilyreitit.

Asunnon pohjaratkaisu on käytännöllinen. Eteisessä on hyvin kaappitilaa. Eteisestä on käynti kylpyhuoneeseen, jossa on pesukoneliitäntä. Makuuhuone on tilava ja siellä myös hyvin tilaa säilytykseen. Keittiössä on kaasuliesi, astianpesukone ja jääkaappipakastin. Olohuone on valoisa.

Taloyhtiössä on tehty merkittäviä remontteja, kuten maalämpöjärjestelmän asennus ja aurinkokeräinten uusiminen, mikä takaa energiatehokkuuden ja edulliset asumiskustannukset. Yhteisistä tiloista löytyy muun muassa sauna, pesutupa ja urheiluvälinevarasto.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka tarjoaa asumista hyvien palveluiden ja kulkuyhteyksien äärellä.

Tässäkö olisi tuleva kotisi? Ota yhteyttä, niin mennään tutustumaan.

Asunnon myy:

Martti Jaako
p. 050 304 1440
martti.jaako@roof.fi

Oletko harkinnut asuntosi myyntiä? Pyydä minut arviokäynnille. Arviokäynti on maksuton ja ei velvoita mihinkään.



2.10.2026 | Julkaistu 16.08.2026
Kohdenumero 80526780



Myllypuro, Tuulimyllyntie 3 F 107, 00920 Helsinki

Kerrostalo, 2 h + k + kph, 44,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

83 109,22 €

(1 867,62 €/m²)

Velkaosuus

15 890,78 €

(357,10 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen velkaosuuden voi maksaa pois kaksi kertaa vuodessa. Mahdollisista lyhennyksestä aiheutuvista pankkikuluista vastaa lainaosuuden pois maksava osakkeenomistaja. Velkaosuuden pois maksua varten tulee tilata lainaosuuden laskenta vähintään kuukautta ennen maksupäivää kotisivujemme kautta www.ehtaisannointi.fi. Lainaosuuden laskenta on maksullista.

Velaton hinta

99 000 €

(2 224,72 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

417,27 € / kk

Hoitovastike

285,25 € / kk

Rahoitusvastike

132,02 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

POV 1 0,80 €/m², POV 2 1,30€/yksiköt 45,07029, POV3 0,85 €/m²

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

autopaikka sähkö 15,00 €, saunamaksu, joka toinen viikko 7,50 €, varastovuokra 1 10,00 €/kk, varastovuokra 2 15,00 €/kk, pesutupamaksu 60,00 €/vuosi



HUONEISTO

Osakkeet	6372-6415
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2 h + k + kph
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/8
Asuintilojen pinta-ala	44,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	44,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesi, astianpesukone ja jääkaappipakastin Liesi: Kaasuliesi Työtasot: Puu Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi ja räätipatteri Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tuulimyllyntie 3 Y-tunnus: 0122841-0
-------------	---

Tontti

Omistus: Vuokra

Pinta-ala: 12 413 m²

Vuokranantaja: Helsingin kaupunki

Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080

Vuosivuokra: 76 596 €

Alkuvuosivuokra on 153 192,00 euroa (asuin + liike 9 820 k-m² x 390 euroa/k-m² x 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 (50 %)

huomioiden 76 596,00 euroa.

Rakennusvuosi

Valmistunut: 1965

Käyttöönotto: 1965

Rakennusmateriaali

Betoni

Kattotiedot

Tyyppi: Harjakatto

Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä

Asuinhuoneistot: 128

Hissi

Kyllä

Taloyhtiössä sauna

Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu

Askarteluhuone, kuivaushuone, pesutupa, mankeli ja ulkoiluvälinevarasto

Lämmitysjärjestelmä

Maalämpö

Energiatodistus

Kyllä

Energialuokka: C2018

Voimassa: 27.11.2024

Tehdyt korjaukset

1994 Hissit korjattu
1997 Ikkunat uusittu
2007 Tontti- ja vaakaviemärien sukitus (Aarsleffin menetelmällä)
2008 Jätekatoksen laajennus
2013 Uudet telejohdot ja sähköjohdotukset, nousujohdot on asennettu mutta sähköpääkeskusta ei ole uusittu, pystyviemärien ja asuntolevitysten epoxipinnoitus, uusien vesijohtojen asentaminen, lämmönvaihtimet uusittu, kellarikäytävien maalaus, taloyhtiön hälytysjärjestelmä uusittu, talojen väliset lämpöjohdot uusittu
2015 Ilmanvaihtohormit puhdistettu säädetty,
2016 Lämpöverkon kuntotutkimus, kiinteistöliittymän asennus, tuloveden paineenalennus: Automaattinen varajärjestelmä asennettu.
2017 Kaasun tonttiputken uusiminen korjaus, hissikorien lattiapint. uus. 4 kpl.
2018 Kattojen maalaus pikipinnoitteella
2019 Porraskäytävien sisääntulojen lippojen korjaus, lämmityskaapelien asennus katolle, saunojen kiukaiden vaihto
2019-2020 Tontin lohkominen, salaojien uusiminen kolmelta sivulta, parkkipaikkojen uudistamisen ja autopaikkapihakeskusten/sähkön uusiminen
2020 -> (käynnistynyt) Energiaremontti (Maalämpö, lämmöntalteenotto, tuloilma + viilennys aurinkolämpö)- > aurinkokeräimet ja vastaanotto (Ei valmis).
2020 Parvekeovien- ja ikkunoiden vaihto, yläpohjan lämpöeristys
2021 Julkisivuremontti, patteriventtiilien vaihto, savunpoistoluukkujen asennus, IV-kanavien puhdistus/säätö
2021-2022 Porraskäytäväremontti, kattoremontti
2022 Puuttuvien parvekelasitusten asennus ja huolto, pihan asfaltointi, sähköliittymän laajennus
2023-2025 Ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti yhtiö on purkanut JSA- Consulting Oy:n kanssa 22.10.2020 solmitun urakkasopimuksen maalämpöjärjestelmän asennuksesta ja ottanut työmaan taloyhtiön haltuun. Haltuun oton jälkeen yhtiö on kilpailuttanut, neuvotellut urakan jatkamisesta ja solminut urakkasopimukset lämmitysjärjestelmän valmistumiseksi. Aurinkokeräimet on asennettu ja keskeneräisiä rakennustöitä on jatkettu. 2025 uusittiin aurinkokeräinten regeneraatioputkisto.
2025 aloitettiin hankkeen valmistautuminen rakennusvalvonnan suuntaan. Aktiivinen rakennusvaihe on päättynyt ja järjestelmän viritys ja käyttökokemusten kerääminen on käynnissä.
2023 Uusitti vaurioituneita syöksyjä
2024 Uusittiin syöksyjen saattolämmitys
2025 Palovarointimien asennus huoneistoihin (Palovarointi Nordic 10 - Stand alone 3 V:n litiumparisto kiinteä, ei vaihdettava).

Suunnitellut korjaukset

kts. kunnossapitotarveselvitys

Kunnossapitotarveselvitys

Tehty: 2026

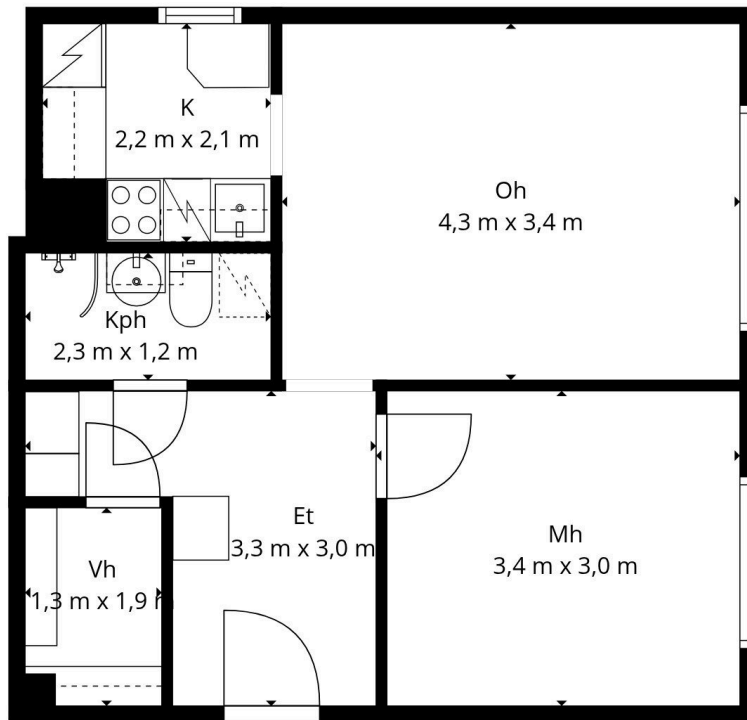
Asbestikartoitus

Tehty: Ei
Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

Kiinnitykset	486 994 € Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	20 274,80 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	2 mopopaikkaa ja 6 vieraspaikkaa Pihapaikat sähköpistokkeella: 58 kpl
Isännöitsijä	Ehta Isännöinti Harri Könönen Mäntyviita 2 02110 Espoo 092506260 harri.kononen@ehtaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 11.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Cosci-tuning Oy, Levytie 6 C, 00880 Helsinki, toimisto@coscituning.com

MUITA TIETOJA

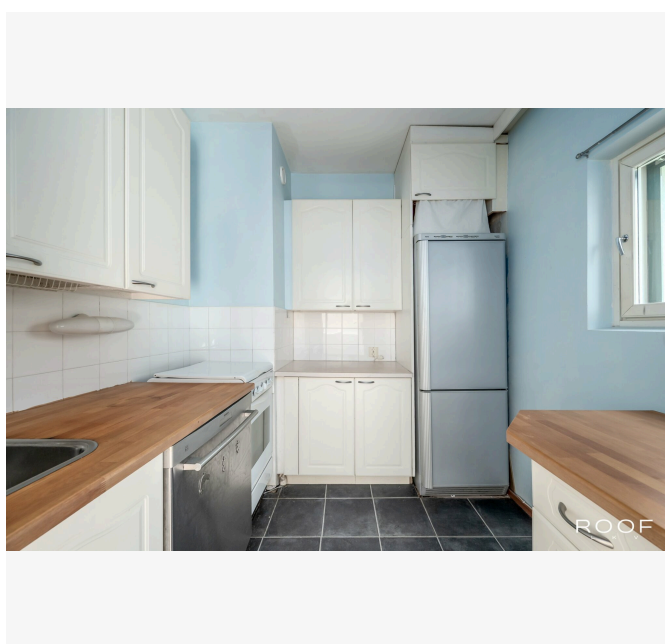
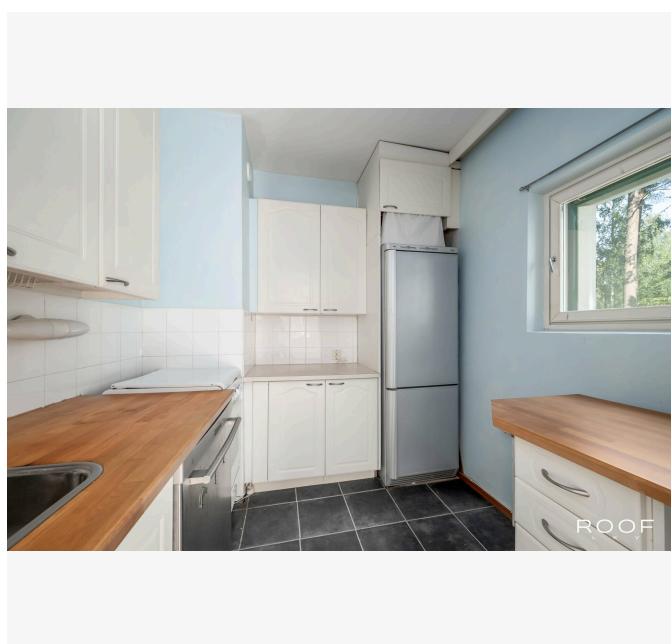
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Tiedustelut Helsingin.hel.fi -> aineistot ->kaavoitus ja liikennesuunnittelu. p. 09 310 1673. Alueella vireillä olevia kaavahankkeita.
Vapautuu	Heti



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alatietoja.





Marie Karukoski

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 121 7368

marie.karukoski@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