ROOF

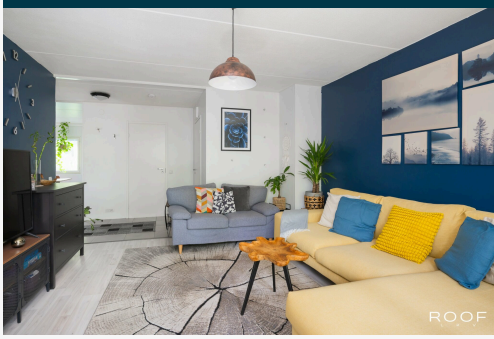
L K V

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!

Viihtyisää asumista Malminkartanossa - huoneiston pieni piha kruunaa kodin!



Tyylikäs ja kodikas kerrostalo kaksio Malminkartanossa!

Tämä ensimmäisen kerroksen valoisa ja kaunis koti, josta on avarat näkymät taloyhtiön piha-alueelle, ihastuttaa hyvällä selkeällä pohjaratkaisullaan, kauniilla pinnoillaan sekä rauhallisella sijainnillaan.

Avara olohuone on kodin sydän, josta kulku on huoneiston aidatulle piha-alueelle. Keittiö on varustettu kattavasti ja ruokailutila on keittiön yhteydessä, joten siinä on arkenakin mukava kokoontua viihtymään perheen kesken.

Makuuhuone on tilava ja siellä on hyvin säilytystilaa liukuovikaapistojen muodossa. Huoneiston kylpyhuone on uusittu edellisen omistajan toimesta 2016. Siitä löydät sopivan tilan myös pesukoneelle.

Taloyhtiö on valmistunut 1985 Helsingin kaupungin vuokratontille, jossa vuokrasopimus on voimassa 2045 loppuun asti. Yhtiössä on 1 rakennus jossa 34 huoneistoa ja 2 liiketilaa. Yhtiössä on tehty ajallaan huolto-ja remonttitoimia, mm. elementtisaumojen uusiminen 2012, parvekekunnostukset 2018 sekä ikkunoiden ja ovien uusiminen 2021. Osakkaiden käytössä yhtiössä on mm. kerhohuone, pesutupa, sauna ja ulkoiluvälinevarasto.

Malminkartano on tunnettu kotoisasta tunnelmastaan, vehreydestään ja monipuolisista ulkoilu-ja liikuntamahdollisuuksistaan. Luonto on täällä lähellä. Mätäjoenvarren ulkoilureitit, puistot ja läntisen vihersormen ulkoilumaastot tarjoavat erinomaiset puitteet kävelylenkeille, juoksuun ja luonnosta nauttimiseen. Myös suosittu Malminkartanon huippi tarjoaa hienot maisemat sekä mahdollisuuden kuntoilla ulkoilmassa. Liikunnasta kiinnostuneelle alue tarjoaa monipuolisesti tekemistä: lähistöltä löytyvät mm.pallokenttä, jäähalli sekä Kannelmäen liikuntapuisto. Myös Myyrmäen ja Lassilan urheilupuistot ovat lähellä. Malminkartanon sijainti palvelee hyvin myös arjen liikkumista. Alueella on kattavasti lähipalveluita ja juna-asemalta on Helsingin keskustaan n. 15 minuutin matka.
Tässä kodissa yhdistyvät rauhallinen ja vehreä asuinympäristö, monipuoliset liikunta-ja urheilumahdollisuudet sekä keskeinen sijainti.

Tervetuloa tutustumaan kotiin!

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.

2.10.2026 | Julkaistu 16.08.2026
Kohdenumero 80523504

Malminkartano, Pihkatie 3 C 24, 00410 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, et, kph, piha-alue, 64 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

137 237,17 €
(2 144,33 €/m²)

Velkaosuus
7 762,83 €
(121,29 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä
Isännöintitoimisto veloittaa lainaosuuden laskennasta hinnastonsa mukaan.
Lainalle voi tehdä ylimääräisiä lyhennyksiä ajankohdasta riippumatta. Maksuohjelman muutoksesta pankki veloittaa 390 €/ laina.

Velaton hinta
145 000 €
(2 265,63 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
433,76 € / kk

Hoitovastike
382,73 € / kk

Rahoitusvastike
51,03 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous 14.04.2026 päätti yhtiölle maksettavien vastikkeiden ja käyttökorvausten suuruudeksi seuraavaa:
hoitovastike 0,135€/ osake/ kk
autopaikkavuokrat 14,00 €/ kk (talon ulkopuolisille vuokraajille 45,00 €/kk)
saunavuoro 12,00 € / kk
vesimaksu 24,00 €/ hlö/ kk
PO-vastike 3 (parvekeurakka) 0,010 €/ osake
PO-vastike 5 (ikkuna-ja parvekeovien uusiminen)0,012€/ osake
PO-vastike 6 (porraskäytävän saneeraus) 0,006€/osake

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokous 14.04.2026 päätti myöntää hallitukselle valtuudet rahoittaa kaukolämpöhanke kokonaisuudessaan hoitovastikevaroin enintään 37 000 €, sisältäen kaukolämpölaitteiston suunnittelun, laitteet asennuksineen ja urakan valvonnan.

Yhtiökokous 14.04.2026 päätti hyväksyä julkisivukorjaushankkeen rahoituksen kokonaisuudessaan remonttilimiitillä/ rahoituslainalla enintään 180 000 €, sisältäen julkisivukorjaushankkeen suunnittelun, julkisivun impegroinnin/ urakan ja urakan valvonnan.

Yhtiön hallitus on päättänyt aloittaa periä vastikkeiden ja käyttökorvauksien maksujen myöhästymisestä viivästyskorkoa 01.06.2024 lukien.

HUONEISTO

Osakkeet	59307-62141
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, et, kph, piha-alue
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	1/4
Asuintilojen pinta-ala	64 m²
Kokonaispinta-ala	64 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen 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: kaapistot, allas, hana, apk-liitäntä, astianpesukone, liesituuletin, keraaminen lattialiesi, jääkaappi, pakastin. Välitila: sisustusplexi Taso:laminaatti Seinä: maali Lattia: laminaatti
Pesutilat	Varustus: allas, hana, käsibide, pk-liitäntä, peili, allaskaappi, wc-istuin, suihkuseinä, suihku. Seinä: laatta Lattia: laatta Muuta: patteri
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Varustus: 2x liukuovikaapisto Seinä: maali Lattia: laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinä: maali Lattia: laminaatti
Muut tilat	ETEINEN Seinä: maali Lattia: laatta
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Huoneistolla aidattu piha-alue, jossa pieni terassi.
Autopaikka	32 kpl lämpötolpallisia autopaikkoja Autopaikat jaetaan jonotusperiaatteella.
Muutostyöt huoneistossa	2016: Kylpyhuone (edellisen omistajan toimesta), keittiö , lattiat on remontoitu 2019: Pinnat maalattu

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

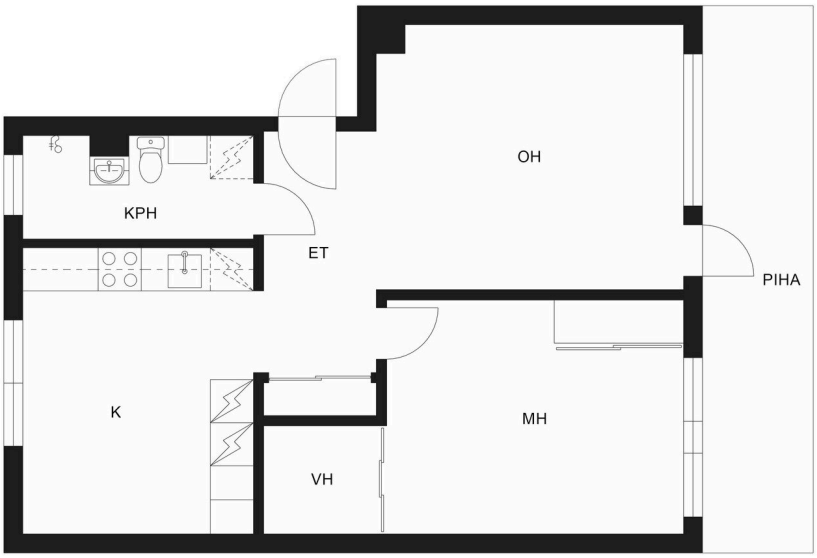
Yhtiön nimi	Asunto Oy Pihkatie 3 Y-tunnus: 0544727-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-033-0261-00005
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 972 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2045 Vuosivuokra: 23 553,21 € tontin vuokran tarkistusperuste: indeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 34 Liikehuoneistot: 2 kpl (146 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv DNA laajakaista (yhtiö on liitetty DNA/ Welhon (HTV Oy) kaapeliverkkoon. kerhohuone mankeli ulkoiluvälinevarasto pesutupa väestönsuoja verkkokomerot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 20.09.2034 voimassa 20.09.2024-20.09.2034.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2023: A2 ja B 17 kylpyhuoneen vesivahinkokorjaukset 2022: ilmastointikanavien nuohous ja säätö 2021: ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, lukituksen uudelleen sarjoitus, alapohjien täyttäminen. 2020: parvekkeiden ja terassien peruskorjaus/ takuutarkastukset, piharakennuksen kunnostus (maalaus) 2019: VELCO-korvausilmaventtiilit (A4, A7, A10, B15, B18, B21) 2018: parvekkeiden kunnostus 2017: VELCO-korvausilmaventtiilit (A4, A7, A10, B15, B18, B21) 2016: vesivahinkokorjaukset B19 ja B16. Lämmitysjärjestelmän linjasulut, säätöventtiilien uusiminen, verkoston tasapainotus. 2015: märkätilat (toteutus). Kosteiden tilojen kunnostustöiden jatkaminen- B22 (2 kpl) ja C24). Pesutuparemontti. Pesutuvan kunnostus yhdessä naapurin As Oy Pihkasaaren kanssa. 2012: elementtisaumojen uusiminen. D-portaan huippuimurin uusiminen. Asennettu taajuusmuuntaja, jolla saadaan ilmanvaihtoa säädettyä helpommin. 2009: kosteiden tilojen kosteusvauriokorjaukset huoneistoissa A2, B16 ja B17. 2008: pihan pylväsvalaisimien uusiminen 2007: kosteiden tilojen kosteusvauriokorjauksia huoneistoissa A7, B20, C23, C25 ja C28.
Suunnitellut korjaukset	HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS 2026-2030 SUOSITELLUT TOIMENPITEET: 2026: katon kuntoarvio, lämmönjakokeskuksen uusiminen (päätetty), märkätilojen saneeraus tarvittavilta osin (2026-2029), julkisivun korjaus (päätetty, meneillään). 2027: katon korjaus 2030: LVIS-tutkimus 2031: aitojen huoltomaalaus Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Esitetty yhtiökokoukselle 14.04.026.
Kuntotutkimukset	2018: märkätila-ja keittiötarkastus 2023: salaojien huuhtelu ja kuvaus 2024: kuntoarvio, latauspisteiden tarvekartoitus, energiaselvitys, märkätilojen kuntokartoitus 14 huoneiston osalta 2025: energiaselvitys, tarkastettu loput märkätilat, väestönsuojatarkastus, radonmittaus, julkisivun kuntotutkimus, kaukolämpölaitteiston suunnittelu.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Huoneistossa on tehty asbestikartoitus 07.06.2016. 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. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	972 535 €
Taloyhtiön vuokratuotot	7 955 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	32kpl lämpötolpallisia autopaikkoja, jotka jaetaan jonotusperiaatteella. 4 kpl vieraspaikkoja.
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Helsinki Pasi Saarnio Valimotie 9-11 00380 Helsinki 0102282000 Isännöitsijäntodistus: 04.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy, Konala Ruosilantie 14 A, 2.krs 00390 Helsinki
Lisätietoa taloyhtiöstä	Pesutupa on yhteiskäytössä Asunto Oy Pihkakaari yhtiön kanssa erillisellä sopimuksella. Pihkatie 3 ja Pihkakaari yhtiöillä on erillinen hallinnonjakosopimus, jonka mukaan yhtiöt jakavat väestönsuojatilan käytön hätätilanteessa. Pihkatie 3 hallinnoi sopimusta ja laskuttaa korjaus ja käyttökulut Asunto Oy Pihkakaari yhtiöltä. Taloyhtiön liiketilat ovat erillisillä vuokrasopimuksilla vuokrattavana.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market n. 60 m K-citymarket Vantaa Myyrmäki n. 820 m S-market Myyrmanni n. 820 m Linja-autopysäkki: Kehruutie n. 160 m Juna-asema: Malminkartano n. 480 m Terveyspalvelu: Helsingin kaupunki Malminkartanon terveysasema n. 710 m Terveyspalvelu: Helsingin kaupunki Malminkartanon terveysaseman hammashoitola n. 710 m Kirjasto: Helsingin kaupunki Malminkartanon kirjasto n. 720 m Urheiluhalli: Konalan Jäähalli n. 1040 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pihkapuiston ala-asteen koulu n. 220m Peruskoulu: Malminkartanon ala-ast. n. 770 m koulu Peruskoulu: Kilterin koulu n. 1000 m Lukio: Vaskivuoren lukio n. 1540 m Päiväkoti: Päiväkoti kaunokki, n. 180 m Päiväkoti metsätähti, n. 280 m Päiväkoti lemmikki, n. 370 m
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki Puh. 09 310 1691
Vapautuu	Muu ehto: 1-2 kk kaupanteosta



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

ROOF

ROOF

ROOF

ROOF
L K V

Maria Partio
KiLat, Myyntineuvottelija
050 3467744
maria.partio@roof.fi

ROOF
L K V

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