

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!

Käpylän viehättävä sisäpihan yksiö!

Tervetuloa Käpylän Olympiakylän suojaisaan sisäpihaan, josta löytyy tämä 26 m² kokoinen viehättävä yksiö. Tämä asunto tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden niin sijoittajalle kuin pienemmästä kodista haaveilevalle.

Kompakteihin neliöihin mahtuu kaikki tarvittava.

Asunnossa on tehty remonttia elokuussa 2024, jolloin keittiöön on tehty saareke, asennettu uusi allas, hana sekä työskentelytaso. Keittiön kaappien ovet on myös teetetty mittatilauksena puusepällä.

Vesi- ja viemäriputket on yhtiössä uusittu 2005-2007.

Näkymät suojaisalle sisäpihalle ovat poikkeuksellisen vehreät ja puistomaiset. Taloyhtiö tarjoaa asukkaiden käyttöön saunan, pesutuvan ja kuivaushuoneen.

Asunto sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä Olympiakylässä, jonka alueelle Helsingin kaupunginvaltuusto on vahvistanut asemakaavan muutoksen (01/2015) säilyttääkseen sen poikkeuksellisen rakennus-, kulttuuri- ja puutarhahistoriallisen arvon. Olympiakylä on valittu kansainvälisen DO.co.mo.mo.-järjestön toimesta yhdeksi suomalaisen modernin arkkitehtuurin kärkikohteista, yhdessä muiden Helsingin olympiarakentamisen helmiä edustavien alueiden kanssa. Kaavassa suojellaan rakennusten lisäksi myös rakennustaiteellisesti arvokkaat porrashuoneet sekä aluekokonaisuuteen kuuluvat puistoalueet ja sisäpihat.

Asunto on täydellinen valinta sinulle, joka etsit rauhallista kotia vehreässä ympäristössä tai sijoituskohdetta historiallisella sijainnilla. Asunto myydään vuokrattuna, vuokrasopimus päättyy 31.10.2026.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Rossi / 044 983 5981 tai sari.rossi@roof.fi / Instagram @sarirossi

Get a roof.
www.roof.fi

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa maksuton arviokäynti, suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!

.....



30.9.2026 | Julkaistu 14.09.2026

Kohdenumero 80533405



Käpylä, Joukolantie 3 as, 00610 Helsinki

Kerrostalo, 1 h+kk, 26 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

139 000 €

(5 346,15 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

139 000 €

(5 346,15 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

223,60 € / kk

Hoitovastike

223,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Saunamaksut 20,00 €/hlö/kk (joka viikko) tai 10,00 €/hlö/kk (joka toinen viikko).

Vesimaksu ja tonttivuokra sisältyvät hoitovastikkeeseen.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokous 4.5.2026: Päätettiin yksimielisesti valtuuttaa hallitus perimään tai jättää perimättä tarvittaessa ylimääräinen, enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa.



HUONEISTO

Osakkeet

5135-5177

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1 h+kk

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

26 m²

Kokonaispinta-ala

26 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukaan 26 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

SEINÄT: Maali, laatta
LATTIA: Lauta
VARUSTEET: Hana, kaapisto, allas, jääkaappi, pakastin, sähköliesi

Pesutilat

SEINÄT: Laatta
LATTIA: Laatta
VARUSTUS: Suihku, wc istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Olohuone	SEINÄT: Maali LATTIA: Lauta
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	08/2024: Pintaremontti (kaikki seinäpinnat). 02/2024: Keittiöremontti (uusi saareke, allas, hana, työskentelytaso, keittiön kaappien ovet).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

🏠 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

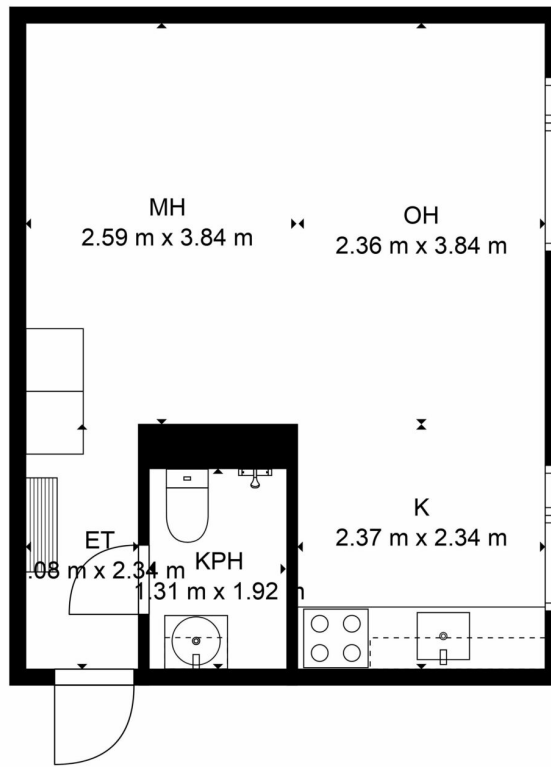
Yhtiön nimi	Asunto-Osakeyhtiö Joukolantie 3 Y-tunnus: 0117858-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-025-0842-0003
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 111 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 65 357,98 € Tonttivuokrasopimus on voimassa 30.6.1999–31.12.2050. Vuokran korotus on sidottu elinkustannusindeksiin ja Helsingin kaupunki tarkistaa vuokraa vuosittain. Vuokrantarkistusperuste: indeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1943 Käyttöönotto: 1943
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 80 Liikehuoneistot: 3 kpl (85 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kuivaushuone, sauna, urheiluvälinevarasto, autotalli, työhuone ja varastotiloja. DNA-Welho taloyhtiölaajakaista 25M.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 21.11.2034

Tehdyt korjaukset	1994: Ikkunoiden peruskunnostus 1996: Vesikatot uusittu, piha-asfaltit uusittu 1997: Lämmönsiirrin ja patteriventtiilit uusittu 2000: Pihavalaistuksen hankinta 2003: Roskakatoksen rakentaminen 2004: Parvekekaiteiden ja -puuosien kunnostus ja maalaustyöt 2005–2007: Vesi- ja viemäriputkien uusintatyö ryhmäkeskukset osittain 2009–2010: Porraskäytävien ja ulko-ovien maalauskunnostus 2010: Lukituksen uusinta 2012: Bauer-vedenpuhdistusjärjestelmän asennus lämmitysverkostoon 2013: Ikkunoiden ja puuvien huoltomaalaus ja -korjaus ulkopuolelta 2016: Lämpöjohtoverkoston patteri- ja linjaventtiilien uusimistyöt sekä lämmityksen perussäätötyöt 2018: Piha-asunnon 80 maakosteudesta johtunut vaurio 2018–2019: Piha-asuntojen 78 ja 79 maakosteusvaurioiden korjaaminen 2019: Korjattu sisäpihalla D-E portaiden kohdalla talon perusmuuria ja sadeveden ohjausta 2025: Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus 2025: Lämmönsiirtimen uusinta 2025: Palovarointimien asennus asuntoihin
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen arvio kunnossapitotarpeista 2026–2030: 2026: Ikkunoiden kuntotutkimus, piha-asuntojen, liikehuoneistojen ja muiden kellaritilojen korjaaminen tutkimusten perusteella. 2031–2041: julkisivujen ja parvekkeiden peruskunnostus. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	2025 (julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus)
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Keittiön välitila ja kylpyhuone on linjasaneerauksessa tehty asbestipurkuna, muilta osin ei ole tietoa. 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	2 797 548 € Päivämäärä: 30.09.2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Isännöitsijä	Olympiakylän Huolto Oy Sampsa Linso Koskelantie 48a 00610 Helsinki 09-7288860 sampsa.linso@olympiakyla.fi Isännöitsijäntodistus: 11.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Olympiakylän Huolto Oy, Koskelantie 48a, 00610 Helsinki, puh. 09-7288860, www.olympiakyla.fi, Y-0120712-6
Lisätietoa taloyhtiöstä	Rahoituslaina: Nordea 134720-6056721 putki 84 724,79 € (30.9.2026, korko 3,7280%, päättyy 30.4.2031) Hoitolaina HYPO -388: 41 509,58 € (30.9.2026, päättyy 2.7.2029) Hoitolaina Nordea -768: 45 000,00 € (30.9.2026, päättyy 30.11.2030) Nordea käyttötilin limiitti: 50 000,00 €, josta käytetty 0 €.

MUITA TIETOJA

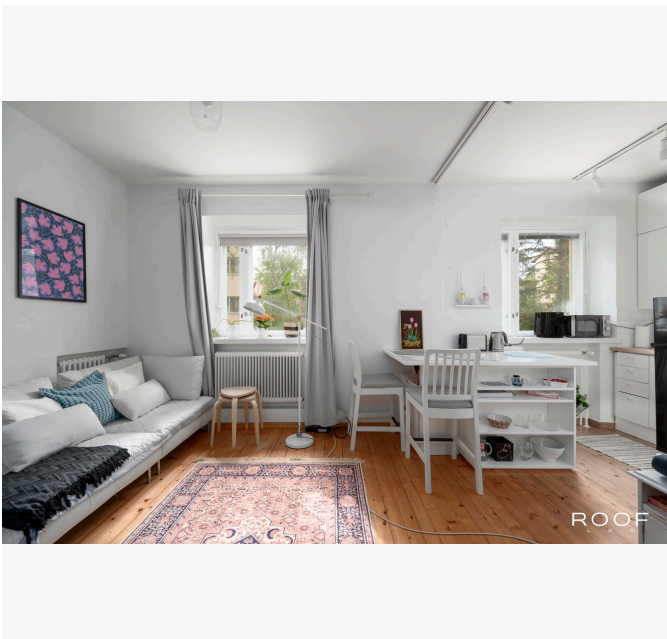
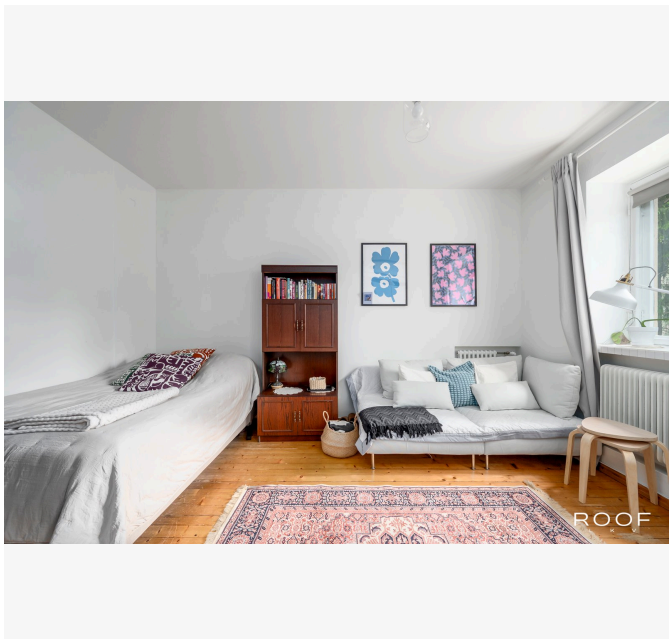
Palvelut	Alepa Käpylä n. 500 m, K-Market Masurkka n. 300 m, Kumpulan maauimala n. 900 m, Käpylän kirjasto n. 700 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Käpylän peruskoulu n. 900 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet, sujuvat yhteydet omalla autolla ja kaupunkiliikenneyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunginvaltuusto vahvisti asemakaavan muutoksen kokouksessaan 01/2015. 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 ja puistoalueet. Rakennusten sisätiloista suojellaan rakennustaiteellisesti arvokkaat porrashuoneet. Poikkeuksellisen hyvin säilynyt Olympiakylä kansainvälisen modernin arkkitehtuurin tutkimus- ja suojelujärjestön DO.co.mo.mo:n valikoimaan yhtenä suomalaisen modernin arkkitehtuurin kärkikohteena yhdessä muiden Helsingin olympiarakentamisen kohteiden kanssa. Käpylä, Käpylänkuja 1: Käpylässä sijaitsevaa Karjala-taloa kehitetään kokoontumistilana, Käpylän kaupunginosakeskuksena ja kulttuurirakennuksena. Rakennukseen suunnitellaan myös asumista ja tarkoituksena on korottaa rakennusta kahdella lisäkerroksella. Lisätietoja antaa johtava arkkitehti Eeva Pirhonen, p. (09) 310 37319.
Vapautuu	31.10.2026 Kohde on vuokrattu, sopimus on määräaikainen ja päättyy 31.10.2026.



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 pohjakuva laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuva mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alamittatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuva mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alamittatietoja.





Sari Rossi

Myyntineuvottelija

044 983 5981

sari.rossi@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