

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!

Vanha Munkkiniemi – Tyylikkäästi remontoitu perheasunto linjasaneeratussa taloyhtiössä

Tervetuloa Vanhaan Munkkiniemeen – yhteen Helsingin arvostetuimmista ja halutuimmista asuinalueista, jossa merellisyys, vehreys ja ajaton arkkitehtuuri kohtaavat. Tämä kauniisti remontoitu perheasunto tarjoaa huolettoman ja laadukkaan asumisen historiallisessa, vuonna 1938 rakennetussa yhtiössä.

Vuonna 2022 kokonaisvaltaisesti uudistettu 99,5 m² koti on viimeistelty harkituin materiaalein ja tyylikkään yksityiskohdin. Moderni Kvikin keittiö Siemensin kodinkoneilla, lattialämmityksellä ja Grohen kalusteilla varustettu kylpyhuone sekä erillinen wc muodostavat toimivan ja elegantin kokonaisuuden. Remontti on kattanut keittiön, pesutilat, sähköt, lattiat ja kaikki pinnat – lopputulos on ajaton ja muuttovalmis.

Valo kulkee kauniisti läpi huoneiston, ja näkymät avautuvat sekä Munkkiniemen puistotielle että suojaisalle sisäpihalle.

Mallikkaasti hoidettu taloyhtiö seisoo omalla tontillaan ja on linjasaneerattu vuonna 2018.

Sijainti on erinomainen: raitiovaunu 4 vie Helsingin keskustaan sujuvasti, ja arjen palvelut, koulut sekä päiväkodit löytyvät kävelyetäisyydeltä. Munkkiniemen ranta ja vehreät puistot tarjoavat upeat puitteet ulkoiluun ympäri vuoden.

Tämä remontoitu asunto Vanhassa Munkkiniemessä on harvinainen kokonaisuus – täydellinen valinta perheelle, joka arvostaa laatua, sijaintia ja tunnelmaa.

Varaa oma esittelyaikasi – tämä koti on koettava paikan päällä.

ESITTELYVARAUKSET JA LISÄTIEDOT:

Anastasia Mejias LKV, LVV, KiLAT

040 580 6004 / anastasia.mejias@roof.fi

Onko asuntosi vielä myymättä? Saat minulta maksuttoman hinta-arvion sekä räätälöidyn myyntisuunnitelman onnistuneen asuntokaupan saavuttamiseksi – Ota yhteyttä jo tänään!

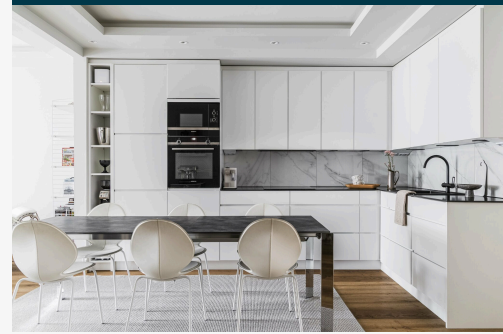


2.10.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80534177

ROOF

L K V



Vanha Munkkiniemi, Munkkiniemi, Munkkiniemen puistotie 18 A 2, 00330 Helsinki

Kerrostalo, 4h+k+kph+erill.wc, 99,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

691 496,98 €

(6 949,72 €/m²)

Velkaosuus

7 503,02 €

(75,41 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan suorituserän suuruuden.

Velaton hinta

699 000 €

(7 025,13 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

436,16 € / kk

Hoitovastike

330,88 € / kk

Rahoitusvastike

105,28 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastikkeen maksuperuste yhtiöjärjestyksen vertausluku.

Rahoitusvastike: Pääomavastike 4 katto maksuperuste yhtiöjärjestyksen vertausluku.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 04.12.2025 myönnettiin hallitukselle valtuudet 1-2 kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen perimiseen tarvittaessa tai normaalin 1-2 kuukauden hoitovastikkeen perimättä jättämiseen tarvittaessa rahoitusilanteen niin salliessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

20 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

65 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vedenkulutus laskutetaan kulutuksen mukaan, kylmä- ja lämminvesimittarit asennettu linjasaanerauksen yhteydessä.

HUONEISTO

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k+kph+erill.wc
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/6
Asuintilojen pinta-ala	99,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	99,5 m ²

Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. 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. Huoneiston pinta-ala on isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 99,5 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 isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Vinyylilattia. Seinät maalattu. Varustus: Kvik-keittiökaapistot, induktioliesi, Siemens-keittiökoneet.
Pesutilat	Laattalattia. Seinät kaakelia. Varustus: Lattialämmitys, wc-istuin, bidee-suihku, säilytyskaappi, pyyhekuivain, allaskaappi, peilikaappi, 2 allasta, 2 hanaa, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä.
Erillinen WC	Laattalattia. Seinät kaakelia. Varustus: Lattialämmitys, wc-istuin, allaskaappi, peilikaappi.
Makuuhuoneet	Vinyylilattia. Seinät maalattu.
Olohuone	Vinyylilattia. Seinät maalattu.
Muut tilat	Vinyylilattia. Seinät maalattu.
Näkymät	Näkymät Munkkiniemen puistotielle sekä sisäpihalle.
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaksi varastoa: toinen kellarissa ja toinen ullakolla.
Muutostyöt huoneistossa	Täysin remontoitu vuonna 2021. Remontissa uusittiin lattiat, rakennettiin uusia seiniä paremman pohjaratkaisun luomiseksi, keittiö siirrettiin, vesiputket uusittiin, kaikki sähkö- ja internetkaapeloinnit uusittiin sekä kylpyhuoneet remontoitiin ja niihin asennettiin lattialämmitys.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtain.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads-Aktiebolaget Stora Allen 18 Y-tunnus: 0122120-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0091-0030-0020-0018
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 742 m ²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1938 Käyttöönotto: 1938
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 58 Liikehuoneistot: 4 kpl
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero ja Ullakko, Sisäpiha
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 16.10.2033
Tehdyt korjaukset	2023 Hissin uusiminen 2021 Vesikaton maalaus 2020 Pihapuolen julkisivun maalaustyö 2019 Vesikaton uusiminen 2018 Linjasaneeraus 2018 DNA taloyhtiölaajakaista 2018 Osakasremonttina 6 uutta parveketta 2017 Lukoston uusiminen 2014 Katon ja yläpohjan ilmanvaihdon osittaista kunnostamista 2013 Katupuolen julkisivu saneerattu ja ikkunat uusittu 2013 Hormien puhdistus 2009 Asunnon A4 täydellinen remontti 2009 Putkistojen kuntotutkimus 2009 Tonttivesijohdon uusiminen 2005 Sisäpihan julkisivu, ikkunat ja parvekkeet uusittu 2005 Osa peltikattoa uusittu 1990 Sähköpääkeskus 1973 Putkisto
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. 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	3 601 200 €
Taloyhtiön vuokratuotot	48 887,80 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä

Rajoitukset	7 § Lunastuslauseke Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on siirronsaaajan viipymättä ilmoitettava siitä hallitukselle, jolloin osakkeenomistajilla oikeus lunastaa osakkeet seuraavasti: Lunastusoikeus koskee kaikkia omistusoikeuden siirtoja. Lunastusoikeutta ei kuitenkaan ole, jos: 1) osakkeen saaja on yhtiön nykyinen osakkeenomistaja, 2) osakkeen saaja on edellisen omistajan perintökaaren (40/1965) 2 luvussa tarkoitettu sukulainen tai aviopuoliso tai 3) osake on saatu perinnön, testamentin tai avio-oikeuden perusteella.
Autopaikat	Parkkipaikka 8 kpl.
Isännöitsijä	Hansa Isännöinti Oy Olli Nermes Mannerheimintie 91 00270 Helsinki 05005136464 olli.nermes@hansaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 12.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä limiitti-tili Nordeassa, 13 455,03€.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa n. 40 m. Munkkiniemen apteekki n. 100 m. Munkkiniemen kirjasto n. 300 m. Munkkineiemn frisbee golf rata n. 500 m. Munkkiniemenranta n. 700 m. K Market Pacius n. 900 m. Raitiovaunu 4 aivan vieressä (Helsingin keskusta 20 minuutissa), bussipysäkki, Alepa 50 askeleen päässä, koulut lähellä, erittäin rauhallinen alue, paljon viheralueita sekä meri ja rannat 10 minuutin kävelymatkan päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Munkkiniemen yhteiskoulu n. 400 m. Meilahden yläaste n. 1,3 km. Munkkivuoren ala-aste n. 1,4 km. Helsingin ranskalais-suomalainen koulu n. 1,4 km. Meilahdan ala-aste n. 1,7 km. Päiväkoti: Munkkiniemen Montessori - Leikkikoulu n. 90 m. Munkkiniemen ankkalampi- Duckies n. 230 m. Päiväkoti Muksulaakso n. 1,1 km. Helsingin kaupunki päiväkotit n. 1,3 km. Päiväkoti Vaahteramäki n. 1,5 km.

Kaavoitus

Asemakaava 1. Länsiratikat

Läntiseen Helsinkiin suunnitellaan pikaraitiotieyhteyttä keskustasta Kannelmäkeen. Pikaraitiotien rinnalla toteutetaan uudet rataosuudet läntiseen kantakaupunkiin Fredrikinkadulle ja Topeliuksenkadulle.

Hanke suunnitteilla.

2. Munkkiniemenbaana

Helsingin kaupunki laatii suunnitelmaa pyöräliikenteen pääyhteydelle Etu-Töölön ja Munkkiniemen välille.

Hanke suunnitteilla.

3. Seurasaaren hoito- ja kehittämissuunnitelma

Seurasaaren ainutlaatuisen kansanpuiston hoito- ja kehittämissuunnitelmaa päivitetään. Suunnitelma tulee ohjaamaan alueen käyttöä, hoitoa, kunnostusta ja uudistuksia tulevina vuosina.

Hanke suunnitteilla.

4. Läntinen bulevardikaupunki

Bulevardikaupunki täydentää olemassa olevaa kaupunkia Munkkiniemessä, Niemenmäessä, Munkkivuoressa, Länsi-Haagassa ja Pitäjänmäessä. Tulevaisuudessa läntiseen bulevardikaupunkiin on tulossa n. 14 000 uutta asukasta, uusia palveluita ja paranneltuja liikenneyhteyksiä. Suunniteltu Länsi-Helsingin pikaraitiotie Länsiratikat, vastavalmistunut pikaraitiolinja 15 ja olemassa oleva rautatieverkosto tarjoavat ketterän ja kestävä tavan alueella liikkumiseen.

Hanke suunnitteilla.

5. Oksakoskenpolun pysäköintitalo

Meilahteen suunnitellaan pysäköintitaloa nykyisen hiekkakentän paikalle. Pysäköintitalo tulee pääasiassa HUS-yhtymän henkilökunnan käyttöön.

Hanke suunnitteilla.

Helsingin kaupunki asemakaavoitus
Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki
p. (09) 310 1691
<https://kartta.hel.fi/>

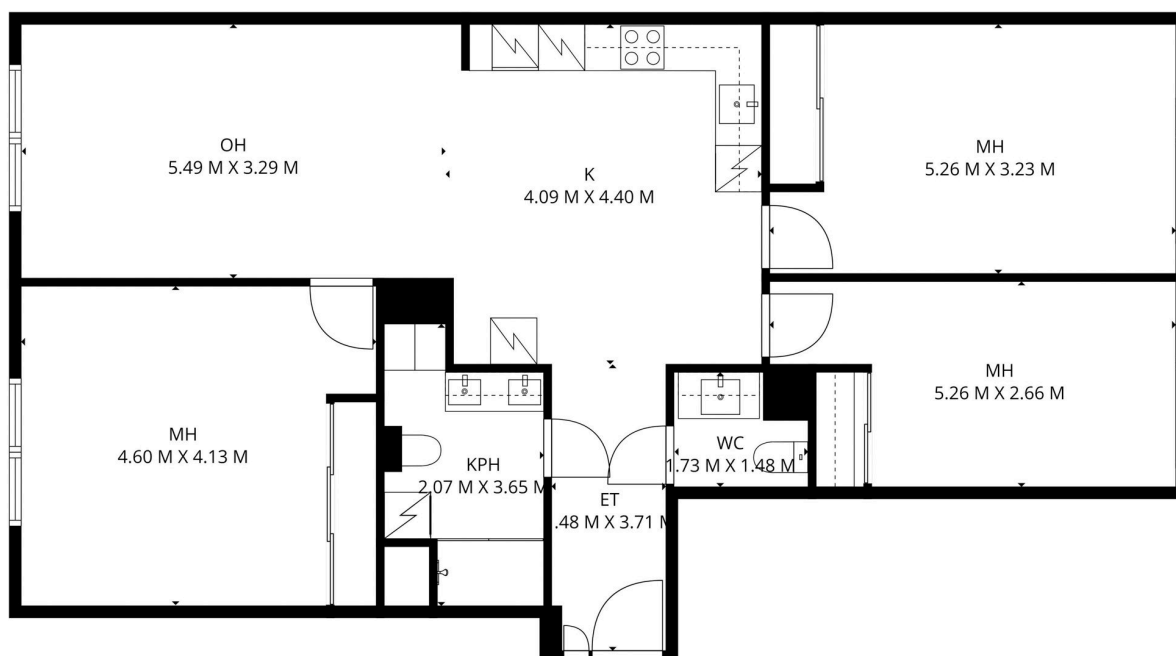
Vapautuu

Sopimuksen mukaan

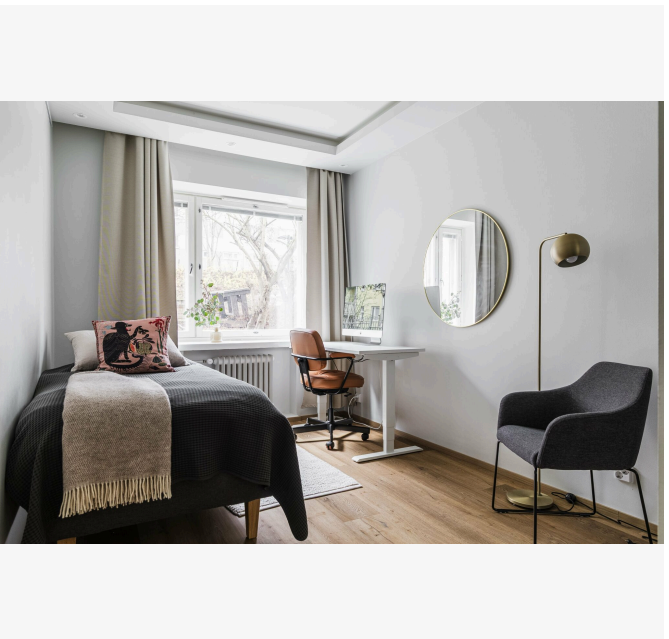
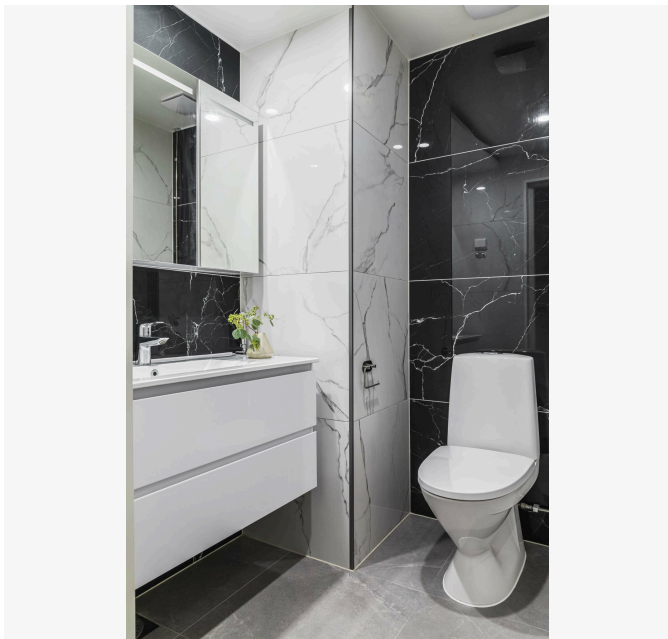
Muut merkittävät tiedot

Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.

Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Ostaja on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. 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 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 pohjakuvassa 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 tai olettaa muita pinta-alatietoja.



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Anastasia Mejias

0405806004

anastasia.mejias@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