

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!

Tervetuloa vehreyden ympäröimään kaksioon Myllypuron tuntumassa.

Tervetuloa kotiin, jossa arki sujuu kävellessä! Tämä siisti 2h+k+kh+parv.-kaksio (54,5 m²) sijaitsee hissitalon 2. kerroksessa Myllypuron ja Itäkeskuksen tuntumassa.

Talo on rauhallisella, kallioisella ja vehreällä tontilla, jossa on tilaa hengittää, mutta palvelut ovat silti lähellä.

Lähialueelta löytyvät lähiruokakaupat ja ostari, Metropolian Myllypuron kampus sekä metro, jolla pääset keskustaan nopeasti. Itäkeskuksen Itis, Prisma ja uimahalli ovat lyhyen matkan päässä. Myllypuron liikuntapuisto ja Liikuntamylly tarjoavat harrastusmahdollisuuksia lähes joka lajiin. Lenkkipolut ja puistot alkavat suoraan kotiovelta.

Yhtiöstä löytyvät myös sauna, pesutupa, pyörä- ja varastotilat sekä autotalli- ja autopaikkamahdollisuus.

Erinomainen valinta, kun haluat metron, palvelut ja luonnon samassa paketissa.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Alex Da Silva, Myyntineuvottelija, KiLAT
045 255 3327 tai alex@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 28.09.2026

Kohdenumero 80531630

ROOF
L K V



Myllypuro, Alakiventie 1 B 21, 00920 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kh+parv., 54,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

125 672,56 €

(2 305,92 €/m²)

Velkaosuus

14 327,44 €

(262,89 €/m²)

Velaton hinta

140 000 €

(2 568,81 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

414,75 € / kk

Hoitovastike

310,11 € / kk

Rahoitusvastike

104,64 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvatike koostuu: POV 5 korjaukset 2020 ja POV 1 katon peruskorjaus ja poistoilman lämmöntalteenotto.

Vesi

27 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka sähkö 20,00 €/kk
Saunamaksut 4 x kk 30,00 €/kk
Autopaikka kylmä 10,00 €/kk
Häkkikomero 10,00 €/kk
Autotalli, iso 65,00 €/kk
Saunamaksut 2 x kk 15,00 €/kk
Vuokra D48 830,00 €/kk
Kellarikomero 10,00 €/kk
Pesutupamaksu / kk 10,00 €/kk
Autotalli, pieni 55,00 €/kk
Kaasumaksu 15,00 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet

2086-2194

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kh+parv.

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/6

Asuintilojen pinta-ala

54,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

54,5 m²

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 54,5 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 yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesituuletin, uuni, jääkaappipakastin ja astianpesukone
Liesi: Kaasuliesi
Seinämateriaali: Maali ja laatta
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peilikaappi, allaskaappi ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Kaupunkimaiset näkymät.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Alakiventie 1 Y-tunnus: 0234488-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0091-0014-0522-0007

Tontti

Omistus: Vuokra
Pinta-ala: 5 280 m²
Vuokranantaja: Helsingin kaupunki
Vuosivuokra: 74 334 €
Vuokra-aika 2026–2080, vuokrankorotus peruste: indeksi.

-Yhtiön maanvuokrasopimus: Yhtiön uusi maanvuokrasopimus on astunut voimaan 1.1.2026.

Tammikuun 1. päivästä 2026 alkaen kunkin kalenterivuoden vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin.

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 %
vuodelta 2036 100 %

Rakennusvuosi

Valmistunut: 1965
Käyttöönotto: 1965

Rakennusmateriaali

Betoni

Kattotiedot

Tyyppi: Harjakatto
Kate: Bitumikermi

Huoneistot yhtiössä

Asuinhuoneistot: 69

Hissi

Kyllä

Taloyhtiössä sauna

Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu

Kaapeli-tv, mankeli, pyörävarasto, kuivaushuone ja kerhotila

Lämmitysjärjestelmä

Kaukolämpö

Energiatodistus

Kyllä
Energialuokka: E2018
Voimassa: 20.10.2035

TV ja tietoliikenne

Kaapeli-tv: Kyllä
Antenni: Ei
Satelliittiantenni: Ei

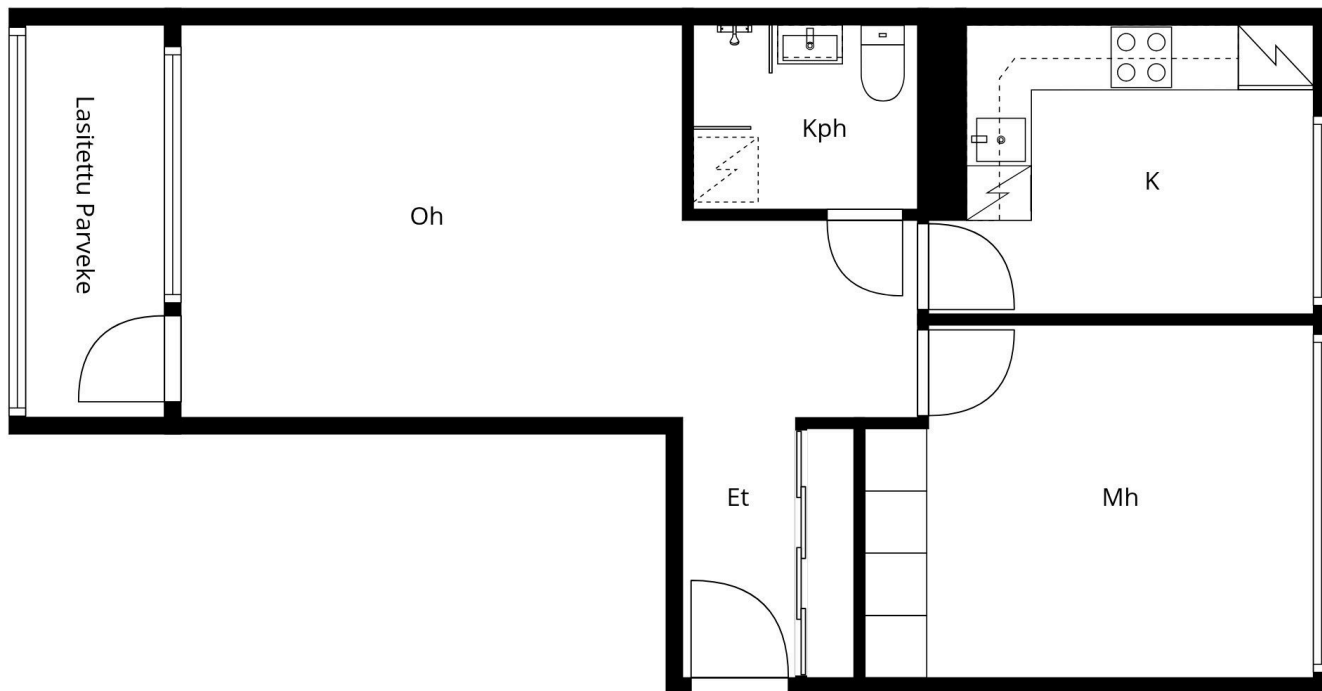
Tehdyt korjaukset	1993 Rakennusten päädyt pellitetty 1997 Elementtisaumat kunnostettu 1998 Peltikatto muovipinnoitettu 1998 Parvekkeiden lautaseinien eristeet uusittu 2004 HTV 2009 Ikkuna- ja parvekeremontti 2010 LVIS-saneeraus, vesi- ja viemärijohdot, sähkönousut, märkätilat uusittu, 2010 Lämmönsiirrin uusittu 2011 Julkisivut ja tuuletusparvekkeet 2014 Porraskäytävät 2018 Pihan vedenohjausjärjestelmien korjaus 2019 Saattolämmitys räystäskouruihin 2019 Kattovuodon korjaus ja kattoturvatuotteiden asennus 2019 Saunan kosteusvauriokorjaus 2019 Saunan pukuhuoneen seinän korjaus 2019 Sadevesilinjan ja salaojan kunnostus 2020 Saunaremontti 2022 Kph B21 vesivaurioremontti sis. lattiakaadon korjauksen, (B18) katon ennallistaminen 2022 B-rapun poistoilma IV-koneen korjaus 2022 Taloyhtiön energiaremontin valmistelu 2023 Talopesulan lattian korjaus 2023 Talopesulan pesukoneen hankinta 2023 Energiaremontin hankesuunnittelu 2025 Katon peruskorjaus 2025 Ilmanvaihtokoneiden uusiminen ja PILP 2026 Taloyhtiön asunnon D48 pintaremontti
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 2026 Elementtisaumojen uusiminen ja js-paikkakorjaukset 2026 Hissien huoltokorjaukset ennen peruskorjausta 2026-2028 Leikkialueen ja muun pihan kunnostus 2027 Sokkelin kunnostus, julkisivun pesu 2027-2028 Sähköauton lataus 2 piha 2 autotalli 2028 Kylmäkellarin saneeraus 2029-2030 ulko-ovien kunnostus 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. Kunnossapitotarveselvitys mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. 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	1 613 119 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 13 kpl Pihapaikat: 15 kpl

Isännöitsijä	Ardour Oy Juha Lundén Urho Kekkosen katu 4-6 00100 Helsinki 040 138 0097 juha.lunden@ardour.fi Isännöitsijäntodistus: 10.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Linnavuoren Huolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Viimeisimmässä yhtiökokouksessa 08.06.2026 Päätettiin ryhtyä julkisivuelementtien saumausrakkaan. Remontti rahoitetaan kassavaroin. Elementtisaumat ovat tutkimuksen mukaan käyttöikänsä päässä ja aiheuttavat vaurioriskin. Urakan kustannus on 25 000 €. Yhtiöllä on limiittiä 10 000€.

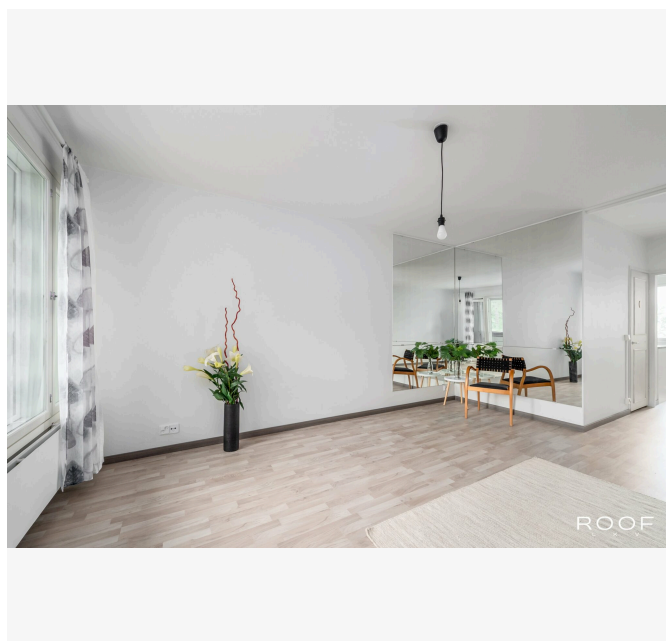
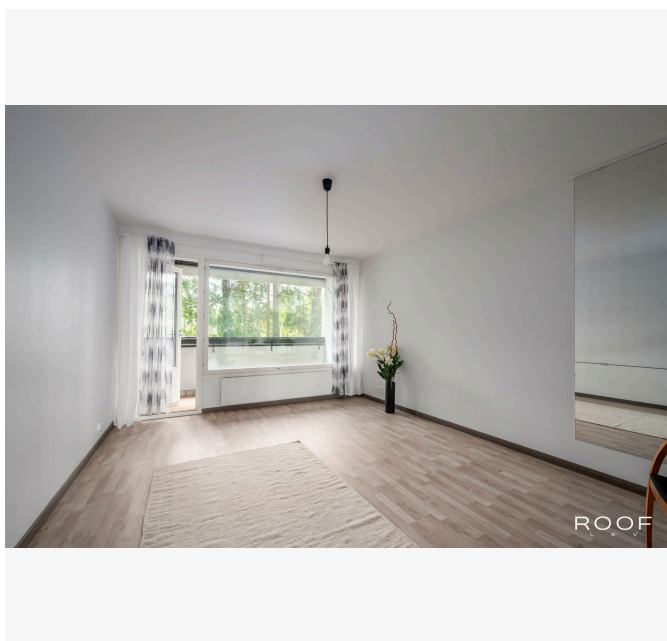
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava 1. Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajentaminen Rakennamme Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskukseen (THK) laajennusosan. Rakentaminen on alkanut. Terveysasema toimii koko rakentamisen ajan, mutta palveluiden paikka rakennuksessa voi ajoittain muuttua rakentamisen edetessä. Rakennustyömaa vaikuttaa liikkumiseen alueella. Esteetön pääsy palveluihin turvataan. Lähialueella on käynnissä ja suunnitteilla useampi kaavamuutoshanke. Näistä urakoista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoja antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei ole asumisviihtymiseen vaikuttavia seikkoja.





Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Alex Da Silva

KiLAT, Myyntineuvottelija

0452513327

alex@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