

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!

Kauniisti pinnoiltaan hieman päivitetty asunto vapautumassa rauhalliselta alueelta Malminkartanossa.

- Erinomainen pohjaratkaisu
- Keittiö remontoitu
- Makuuhuoneet ovat reilun kokoiset
- Parvekkeelta on vehreät näkymät taloyhtiön sisäpihalle
- Putkiremontin yhteydessä kylpyhuone tullaan remontoimaan ja ostaja pääsee valitsemaan pintamateriaalit

Yhtiöllä on kylpyhuoneiden ja LVIS-järjestelmien hankesuunnittelu vuodelle 2025-2026.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 3h+k+s



21.9.2026 | Julkaistu 12.11.2025

Kohdenumero 80467190



Malminkartano, Tuohipolku 8 C 20, 00410 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, et, kph, s, parv., 71,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

159 000 €
(2 223,78 €/m²)

Velaton hinta

159 000 €
(2 223,78 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

414,70 € / kk

Hoitovastike

414,70 € / kk

Vesi

18 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

20 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

4552-4831

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, et, kph, s, parv.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	71,5 m ²
Kokonaispinta-ala	71,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, uuni ja astianpesukone Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä ja peili Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti 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 Tuohipolku Y-tunnus: 0536786-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 686 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2045 Vuosivuokra: 19 049,62 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: bitumi-ker
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 43 Liikehuoneistot: 1 kpl (227.5 m ²)
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kerhohuone, Askarteluhuone, Pesutupa, Sauna, kuivaushuone, lastenvaunuvarasto, pyörävarasto

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1996 Parvekeremontti. 1998 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö. 2000 Kylpyhuoneremontti (märkätilat, kaikki asunnot). 2001 Kiinteistön kuntoarvio. 2002 Julkisivusaumojen uusiminen. 2003 Sokkeleiden vierustäytöt. Räystäslistat, syöksytorvet ja kattokaivot. 2004 Betonielementtijulkisivun ja autotalliovien kunnostus ja maalaus. PTS päivitys kuntokatselmuksella. 2005 Ulkoportaot ja sisäänkäyntikatosten vedenohjaus. 2005 A-talon betonielementin ikkunareunojen halkeamien (3-5 kpl) ja AT 1:n oven yläreunan betonipaikkaus. 2006 Parvekkeiden kunnostus. Lukitussaneeraus. 2007 Katon huopakatteen ja pellitysten tarkastus. Autosähköpaikkojen koteloiden uusiminen. 2008 Sauna ja kellaritilojen kunnostus. Ilmanvaihtokanaviston puhdistus ja säätö. 2009 Kaukolämpökeskuksen uusiminen. 2010 Kattojen tarkastaminen ja pienet korjaukset. 2011 Putkiston kuntotutkimus. 2012 Ilmamäärien mittaust ja säätö. Ovikoodilaitteet 2012 Vesijohtoverkoston ja lämmitysjärjestelmän linjasäätöventtiilien ja sulkujen sekä patteriventtiilien ja joustavien letkuliittimien uusiminen ja lämmitysverkoston perussäädön suunnitteluttaminen sekä toteutus. 2013 Kylmävesiputken uusinta. 2016 Vesikaton korjaus. 2017 Jätehuoneen kunnostus, ovien kunnostus. 2017 Kerhohuone puolitettu, tehty 1 talon pyörävarasto. 2021 porrashuoneiden maalaus ja akustolevyjen vaihto 2021 porrashuoneiden valaistus muutettu liiketunnistimilla toimiviksi 2022 Peruskuntoarvio 2022 Julkisivukorjauksen toteutussuunnittelu 2023-2024 Julkisivukorjaus, lisäksi kolmen kylpyhuoneen korjaukset, sokkeleiden huoltomaalaus
Suunnitellut korjaukset	2025-2026: Päätetty: Kylpyhuoneiden ja LVIS-järjestelmien kuntotarkastus ja hankesuunnittelun valmistelu sekä korjaustyön aloittaminen 2027-2028: Lukituksen päivitys 2028-2029: Asfalttikorjaukset ja sadevesien johtamiset
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 075 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Kiinteistöhoito

Huoltoyhtiö
Timolux Oy

Isännöintitoimisto
Myyrmäen Huolto Oy
Ojahaanrinne 4
01600 Vantaa
Isännöitsijä
Sonja Juola
09 530 6140
Ojahaanrinne 4
01600 Vantaa

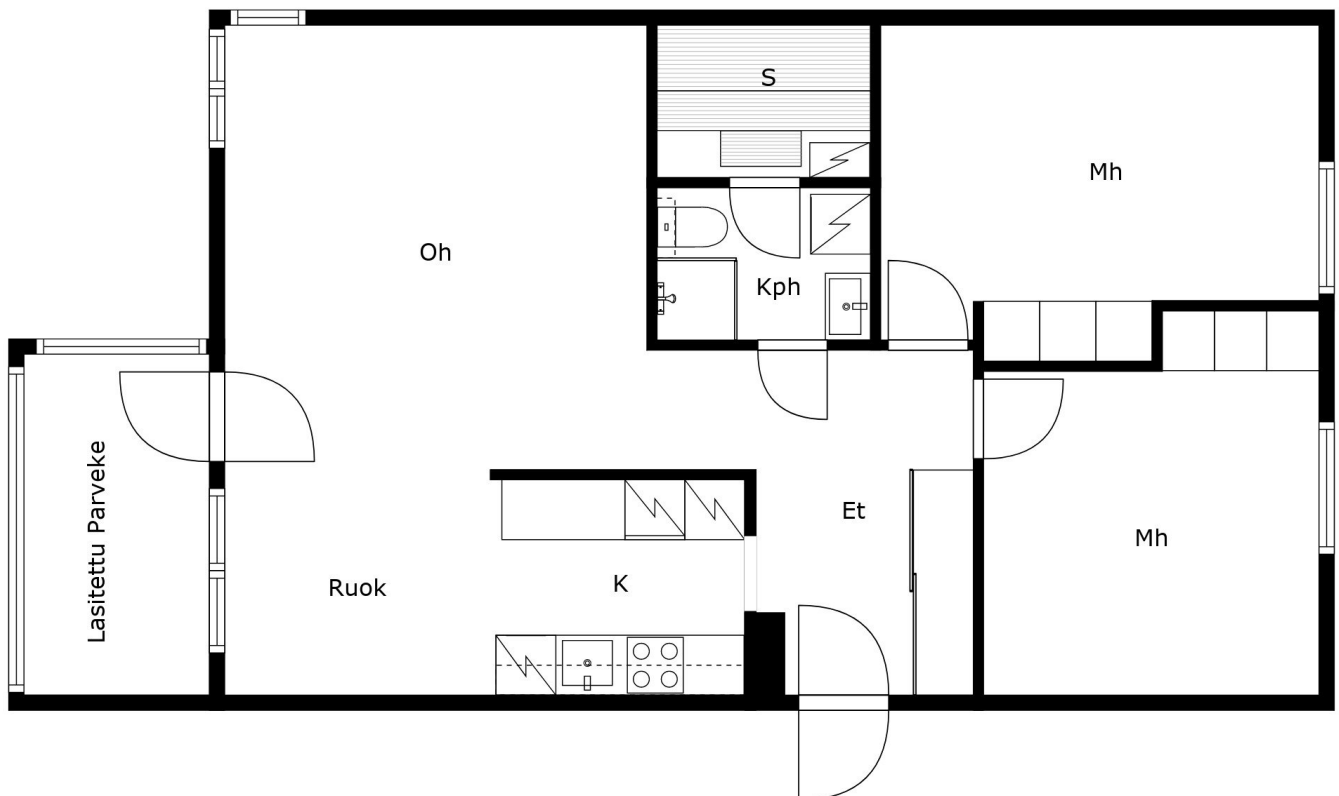
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

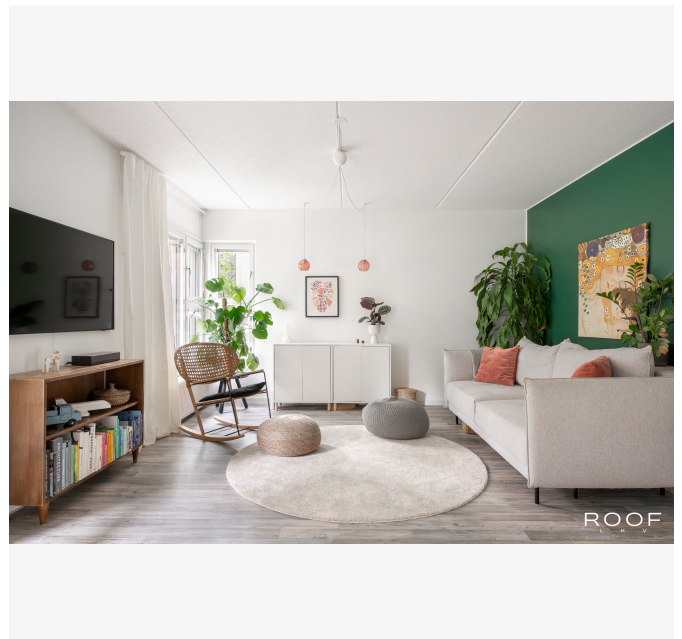
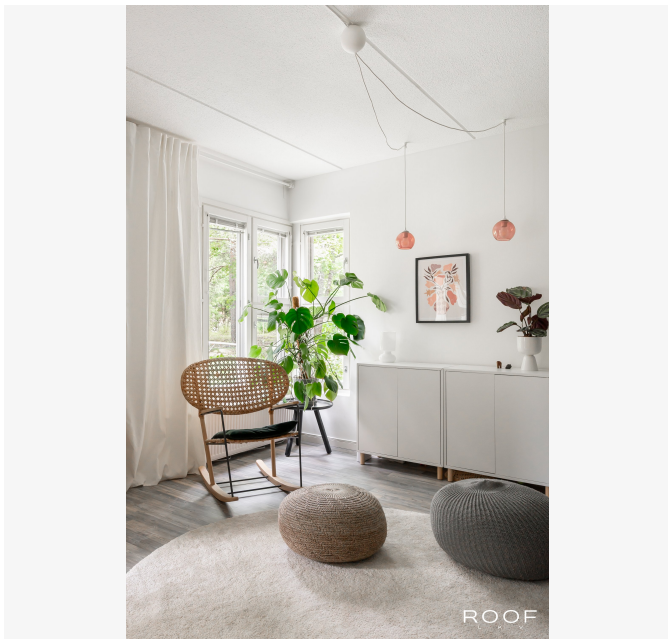
Asemakaava

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Mari Jokelainen

Myyntineuvottelija, KiAT

044 555 0326

mari.jokelainen@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