

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!

Kaksitasoinen rivitalokolmio Ala-Malmilla!

Kaksikerroksisen kodin alakerrasta löytyvät tilavat oleskelutilat. Olohuone, keittiö sekä ruokailutila muodostavat yhtenäisen tilan, jossa onnistuu seurustelu perheen ja vieraiden kesken. Olohuoneesta tila jatkuu pihan puolelle. Eteisen vieressä erillinen wc. Nykyaikainen keittiö valkoisilla kaapistoilla. Keittiössä paljon säilytys- ja laskutilaa. Yläkerrassa sijaitsevat makuuhuoneet, tilava kylpyhuone saunalla sekä vaatehuone. Toinen makuuhuone toimii hyvin työhuoneena tai lastenhuoneena.

Ala-Malmi on viehättävää pientalovaltaista aluetta, missä viihdytään. Malmin keskus sijaitsee noin 15 minuutin kävelymatkan päässä tai autolla 5 minuutissa, josta löytyy hyvät päivittäistavarapalvelut sekä kattavat julkisen liikenteen käyttömahdollisuudet. Hyvät ulkoilumaastot ja harrastusmahdollisuudet lähellä, mm. jalkapallokentät ja leikkipuistot sekä Ala-Malmin liikuntapuisto.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=UtcuDvVoTat>

// Lisätiedot ja esittelyt:

ROBERT ERIKSSON
Asuntomyyjä
Puh. 040 828 0757
robert.eriksson@roof.fi

SANTERI CARLSSON
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
Puh. 050 2106 (lyhyt numero)
santeri.carlsson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"



19.9.2026 | Julkaistu 30.11.2025

Kohdenumero 80472544

ROOF

L K V



Ala-Malmi, Malmi, Riiehenkulma 8 C 16, 00700 Helsinki

Rivitalo, 3h, k, kph, s, eril.wc, vh, piha, varasto, 81,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

179 120,96 €

(2 197,80 €/m²)

Velkaosuus

39 879,04 €

(489,31 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

219 000 €

(2 687,12 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

780,90 € / kk

Hoitovastike

498,75 € / kk

Rahoitusvastike

282,15 € / kk

Vesi

14 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Autokatos 27,00€/kk.

- Autopaikka 20,00€/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	3826-4110
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, s, eril.wc, vh, piha, varasto
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	81,5 m ²
Kokonaispinta-ala	81,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	VARUSTUS: Induktioliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Jääkaappi, Pakastin, TASO: Laminaatti. SEINÄT: Väli-tila laatta. Maalattu. LATTIA: Laminaatti.

Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys. LATTIA: Laatta. SEINÄT: Kaakeli.
Erillinen WC	VARUSTUS: Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto. LATTIA: Muovi. SEINÄT: Maalattu.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä VARUSTUS: Sähkökiuas. LATTIA: Laatta. SEINÄT: Puu.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maalattu / Tapetti. LATTIA: Parketti / Laminaatti
Olohuone	SEINÄT: Maalattu / Tapetti. LATTIA: Laminaatti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Riienkulma Y-tunnus: 0691909-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 8 331 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 35 991 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 37
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pyörävarasto, pesutupa ja askarteluhuone

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	- 2026: Putkiston kuntotutkimus. - 2025: Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö. Roskakatoksien ovien verhoilun uusiminen. Kylpyhuoneiden patteriventtiilien uusinta. Jätevesipumppaamon tarkastus ja saneeraus. - 2024-2025: Ikkuna- ja kattoremontti. Lisälämmöneristys kattoon. - 2023: Asuntokohtaisten ulkovarastojen maalaukset. - 2023: Sähköautojen latausvalmiudet ja -pisteiden rakentaminen. - 2022: Nuohous ja puhaltimien tarkistus. - 2021-2023: Pihavarastojen maalaus. - 2021: Pihakorjaus. - 2019: Sadevesikourujen ja rännien uusinta. - 2017: Autokatosten ja A-C ja D-E välisten talojen varastojen ja E-talon katoksen kattojen korjaukset. - 2017: Terassinovien uusiminen. - 2016: Ulkopuolisten lämpöjohtojen uusinta. - 2015: Vesimittareiden uusinta ja linja- ja patteriventtiilien uusinta, sekä lämmitysjärjestelmän tasapaino. - 2014: Pumppaamoautomaatiikan uusinta. - 2014: Huoneistovaraston oikaisu. - 2014: Pihavalaistuksen uusinta. - 2011: Julkisivujen maalaus. - 2010: Kahden vieraspaikan rakentaminen. - 2008: Vesimittareiden vaihto. - 2007: Kiinteistön lukitusten uusinta. - 2007: Kylpyhuoneiden saneeraukset (yhtiö maksanut vesieristeet). - 2007: Jätevesipumpun uusinta. - 2007: Lämmönsiirtimen uusinta. - 2005: Kattokorjaukset loput talot. - 2004: B-talon aluskatteen korjaus. - 2003: D-talon aluskatteen korjaus, huoneistot D19-22. - 2003: A-talon aluskatteen korjaus. - 2001: E-talon aluskatteen korjaus. - 2001: A- ja B-talojen viemäreiden korjaus. - 1995: Joustavien putkiliittimien poisto. - 1993: Viemärinkannattimien uusiminen.
Suunnitellut korjaukset	- 2026-2028: Vesimittareiden vaihto - Aiemmat mittarit on asennettu 5/2015. - 2027: Julkisivujen maalaus. Jätevesi- ja sadevesiviemäreiden huuhtelu ja kuvaus sekä salaojien kuvaus. - 2027: Kiinteistön kuntoarvio ja märkätilakartoitukset. - 2029: Energiatodistuksen uusiminen. - 2029-2034: Sähköpääkeskuksen kapasiteetin nosto. - 2031: Lämmitys- ja käyttövesiverkoston seurantatutkimus. - 2032: Lämmönjakokeskuksen uusiminen. - 2034: Palovaroittimien uusinta.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat

Autokatospaikat: 20 kpl
Pihapaikat sähköpistokkeella: 14 kpl

Isännöitsijä

SKH-Isännöinti Oy

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kotikatu Ala-Malmi

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

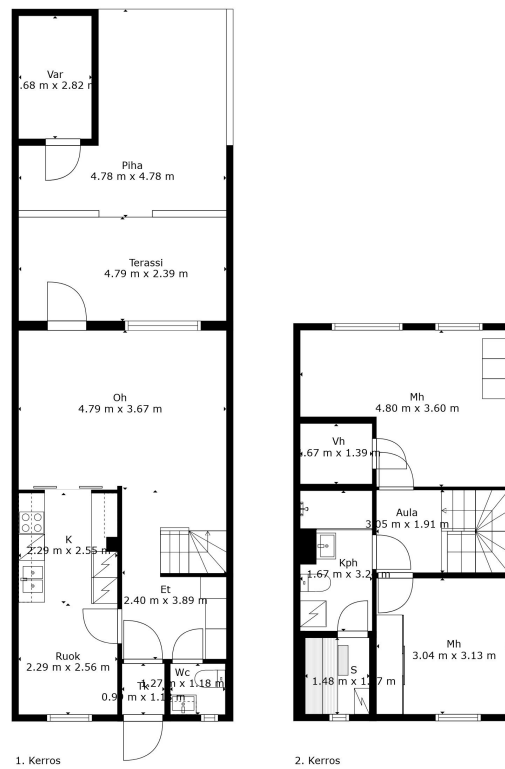
Asemakaava

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Virtuaaliesittely

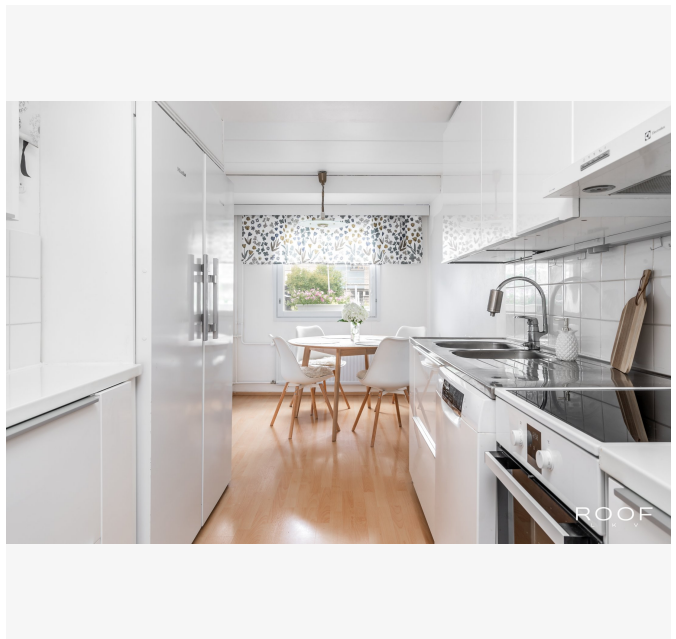
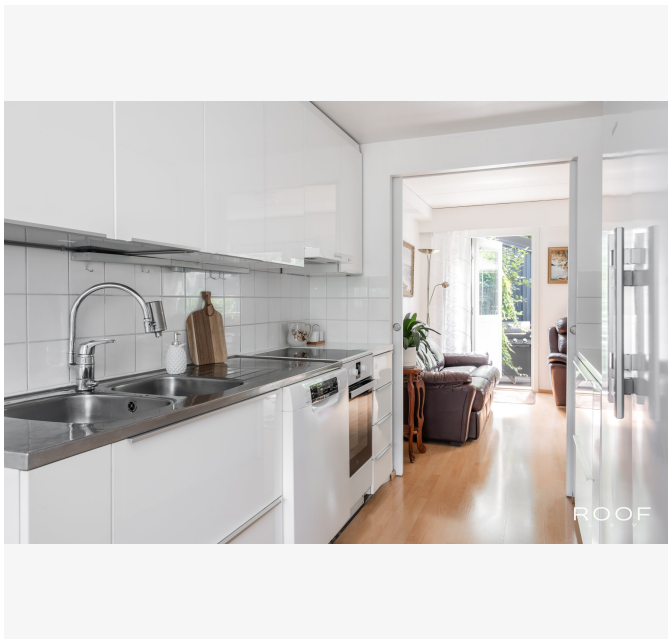
<https://my.matterport.com/show/?m=UtcuDvVoTat>



ROOF
L K V

KOKO ALUE: 85 m²
1. KERROS: 43 m², 2. KERROS: 42 m²
POIS SULJETTU ALUE: VAR: 5 m², TERRASSI: 11 m², PIHA: 17 m²

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Robert Eriksson

040 828 0757

robert.eriksson@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