

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!

Ylimmän kerroksen kolmio

Tervetuloa tutustumaan tähän rauhalliseen ja viihtyisään ylimmän kerroksen perheasuntoon Tapaninkylän ja Malmin rajalla Helsingin Tapanilassa. Asunnon pohjaratkaisu on selkeä ja huoneet ovat valoisia sekä tilavia.

Olohuone tarjoaa runsaasti tilaa oleskeluun ja sieltä on käynti tilavalle lasitetulle parvekkeelle, joka toimii viihtyisänä lisätilana olohuoneen jatkeena suurimman osan vuodesta. Parvekkeelta avautuu näkymä puistoon.

Vaalea ja siisti keittiö on hyvin varusteltu ja tarjoaa runsaasti kaappi- ja laskutilaa. Kaksi hyvänkokoista makuuhuonetta soveltuvat joustavasti eri tarpeisiin, ja säilytystilaa on hyvin sekä makuuhuoneiden että eteisen kaapistoissa. Kylpyhuone on ajanmukainen ja lisäksi asunnossa on oma tilava sauna.

Taloyhtiöstä löytyy pesutupa ja kuivaushuone sekä erillinen kerhotila, jonka yhteydessä myös pieni kuntosali. Huoneistoon kuuluu myös erillinen lämmin häkkivarasto.

Sijainti on käytännöllinen: palvelut, päiväkodit ja kulkuyhteydet ovat lähellä, mikä tekee arjesta sujuvaa. Tapanila on suosittua ja rauhallista asuinalueutta. Lähellä on paljon puistoja ulkoiluun ja kaunis puu-Tapanilan alue on aivan vieressä. Malmin kattavat palvelut sijaitsevat kävelymatkan päässä. Alueelta löytyy myös laajasti liikuntamahdollisuuksia moneen tarpeeseen.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittely aika

Tommi Kujala

Puh 0405353556

tommi.kujala@roof.fi

Instagram: @tommikujala.kv

Facebook: @tommikujala.kv

Roof LKV



19.9.2026 | Julkaistu 04.01.2026

Kohdenumero 80475575

ROOF

L K V



Tapanila/Malmi, Halmetie 6 D 26, 00700 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, s, las. parveke, 69,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

189 669,09 €

(2 729,05 €/m²)

Velkaosuus

2 330,91 €

(33,54 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mahdolliset pankin perimät kulut peritään osakkaalta lainan poismaksun yhteydessä, pankin voimassaolevan hinnaston mukaan. Osakkailla on mahdollisuus maksaa velkaosuutensa pois kesäkuussa ja joulukuussa. Lainaosuuslaskelma tulee tilata edellisen kuukauden lopussa. Lainaosuuslaskelma on maksullinen.

Velaton hinta

192 000 €

(2 762,59 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

483 € / kk

Hoitovastike

386,40 € / kk

Rahoitusvastike

96,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike 3 Kattoremontti ja aidan rakentaminen 2020 51,52€/kk

Pääomavastike 4 Elementtisaumojen uusinta 2024 45,08€/kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

10 € per hlö / kk

HUONEISTO

Osakkeet	8054-8375
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, s, las. parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	69,5 m ²
Kokonaispinta-ala	69,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu ja yhtiöjärjestykseen pinta-alat on merkitty lattiapinta-alana. Koska mittaustapa ei ole tiedossa, voi ilmoitettu pinta-ala poiketa olennaisestikin standardin mukaisesta huoneistoalasta ja asuinpinta-ala siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, jääkaappipakastin, astianpesukone, erillisuuni ja liesi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	Edellinen omistaja uusinut keittiön. Laminaatti ja seinätapetit vaihdettu 2020-2021
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Malmin-Salpa Y-tunnus: 0658667-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 523 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 30 556,65 € Tarkistusperuste: Indeksi 1.1
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 31
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kerhohuone, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, mankeli, väestönsuoja, lastenvaunuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 04.10.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Palovaroittimet 2024 Elemettisaumojen uusiminen 2023 Ilmanvaihtokoneet uusittu 2020 Vesikaton maalaus. Peltikatetta uusittiin n. 100 m ² ja uusittiin katon turvavarusteet. 2018 Patteritermostaatit ja verkostontasapainotus 2016 Salaojien ja sadevesiviemärien uusinta sekä alapohjien kunnostustyöt 2016 Korvausilmaventtiilit ja poistoilmakanavien puhdistus ja säätö 2014 Ikkunoiden ulkopuitteet maalaus 2012 Welho laajakaistaliittymä 2009-2010 Ikkunoiden sisäpuoleinen maalaus 2008 Lämmönvaihtimen uusinta 2007 Porraskäytävien ja ikkunoiden maalaus 2004 Julkisivujen puuosien maalaus
Suunnitellut korjaukset	Jätekatoksen kunnostaminen, parkkialueen asfaltointi. Elementtisaumojen uusiminen, puuosien maalaus, ulkoportaiden ritilät. Parvekepintojen puhdistus, puuosien maalaus. Teknisiä tiloja kunnostetaan tarpeen mukaan, kerhohuoneen, pesutilan ja kuivaushuoneen kunnostus, porraskäytävien ja osin myös muiden yleisten tilojen maalauskunnostusta suositellaan tehtävän harkinnan ja taloyhtiön vaatimustason mukaisesti. Parkkipaikan lataus/lämmityskoteloiden ja kaapelointien uusiminen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Peruskuntoarvio 2013 Kylpyhuoneiden kuntokartoitus 2017.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	529 140,42 €
Taloyhtiön vuokratuotot	3 120 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 26 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöintie Oy Jorma Torniainen Rantakartanontie 5 00910 Helsinki 0107556342 Isännöitsijäntodistus: 23.12.2025

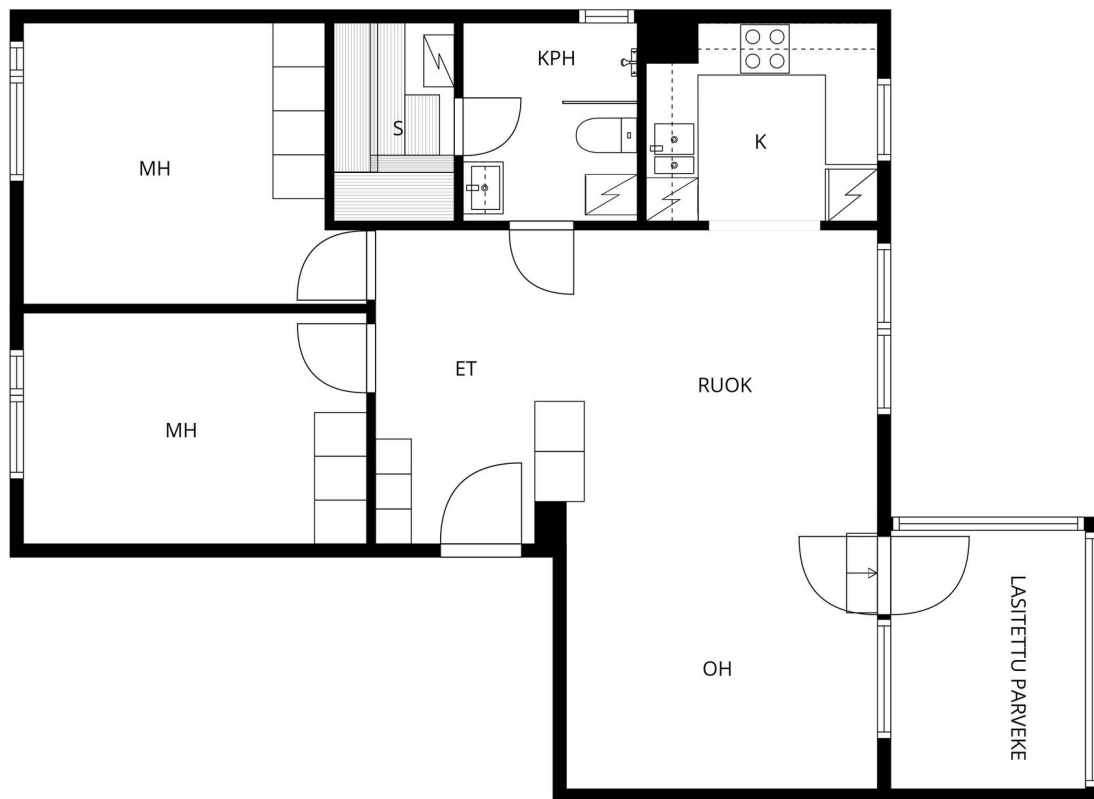
i MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Lisätiedot:
Helsingin kaupunki
09 310 1691

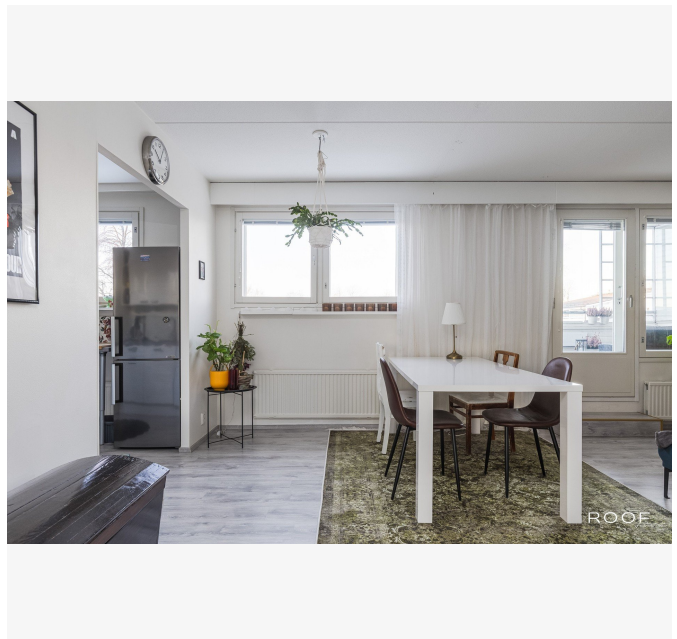
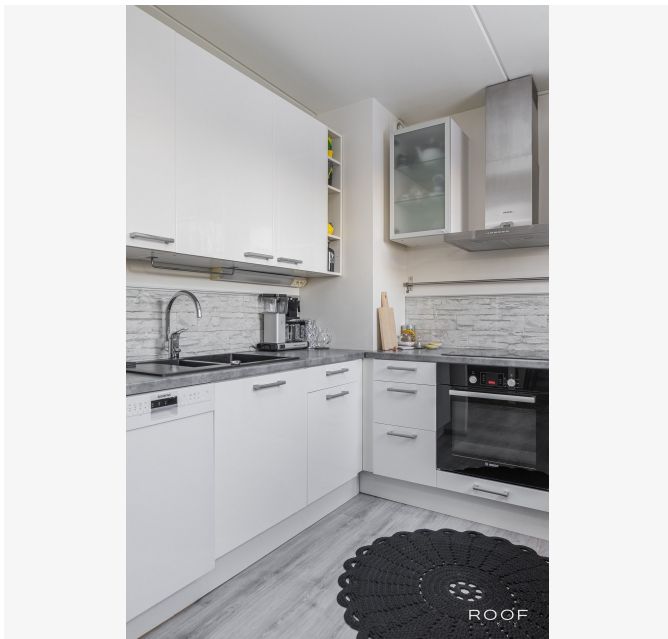
Vapautuu

Sopimuksen mukaan
Kohde myydään vuokrattuna.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tommi Kujala

Myyntineuvottelija

040 5353556

tommi.kujala@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