

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!

Kaunis kaksio Tapaninvainiossa!

Kodin keskipisteenä toimii tilava olohuone-keittiö, jossa on tilaa oleskella vieraidenkin kanssa. Asunnon ikkunat tuovat valoa ja avaruutta. Olohuoneesta käynti lasitetulle parvekkeelle. Keittiössä on valkoiset kaapistot ja kaikki tarpeellinen.

Makuuhuoneen yhteydessä tilaa työpisteelle. Eteisessä vaatehuone. Kylpyhuoneessa tilaa pyykinpesukoneelle.

Tapaninvainio on viehättävää pientalovaltaista aluetta, missä viihdytään. Malmin keskus sijaitsee noin 10 minuutin kävelymatkan päässä tai autolla 3 minuutissa, josta löytyy hyvät päivittäistavarapalvelut sekä kattavat julkisen liikenteen käyttömahdollisuudet. Hyvät ulkoilumaastot ja harrastusmahdollisuudet lähellä, mm. jalkapallokentät ja leikkipuistot sekä Tapulikaupungin liikuntapuisto. Vastaavasti Tammiston palvelut löytyvät hyvien yhteyksien varrelta, Jumbon ja Flamingon kauppa- ja viihdekeskus vain 10 minuutin ajomatkan päässä.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

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

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh: 050-2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"



21.9.2026 | Julkaistu 07.02.2026

Kohdenumero 80481207

ROOF

L K V



Ylä-Malmi, Malmi, Tyynelänkuja 2 F 52, 00780 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, vh, lasit.parveke, 50,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

112 584,60 €

(2 229,40 €/m²)

Velkaosuus

11 415,40 €

(226,05 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

124 000 €

(2 455,45 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

381,28 € / kk

Hoitovastike

265,13 € / kk

Rahoitusvastike

116,15 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Autopaikka kylmä 10,00€/kk.
- Autopaikka Sähkö 15,00€/kk.
- Autopaikka sis. lämmitin 15,00€/kk.
- Sauna 12,00€/kk.

HUONEISTO

Osakkeet

6531-6631

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, vh, lasit.parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

50,5 m²

Kokonaispinta-ala

50,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

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. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	VARUSTUS: Keraaminenliesi, Uuni, Liesituuletin (suodatin), Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin. TASOT: Laminaatti. SEINÄT: Välitila kaakeli. Maalattu. LATTIA: Parketti.
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinä, WC-istuin, Allaskaapisto, Hana, Peilikaappi, Pesukoneliitäntä, Pyyhekuivain. SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Parketti.
Olohuone	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Parketti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	Lattian uusiminen
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tyynelänkuja 2 Y-tunnus: 0247801-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 621 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 105

Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pyörävarasto, pesutupa, väestönsuoja, kuivaushuone, urheiluvälinevarasto, kellarikomero, mankeli ja kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 14.03.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	- 2025: Ilmanvaihdon nuohous ja tasapainotus. - 2025: Autopaikkojen sähkökeskuksen uusinta. - 2025: Viemäreiden painehuuhtelu. - 2025: Palovaroittimien asennus. - 2023: Yhtiön katot uusittu. - 2023: Yhtiön IV-koneet uusittu. - 2021: Varastojen ulko-ovien uusinta. - 2021: Ikkunoiden ja parvekeovien uusinta. - 2021: Julkisivujen pesu, saumaus ja korjaus. - 2021: Porrashuoneiden metalliovien uusiminen. - 2018: Pohjaviemärin uusinta A-D portaat. - 2017: A-B portaiden käyttövesiputki uusittu. - 2017: Parvekekorjausten loppuun saattaminen. - 2016: Yhtiön pesuhuoneen lattian uusinta. - 2016: Kylpyhuoneiden lattioiden uusinta 3 kpl. - 2015: Neljä porrashuonetta maalattu ja akustolevyjä uusittu. - 2015: Parvekekorjauksia. - 2015: Kaukolämpöpaketti uusittu. - 2014: Asennettu parvekelinjojen sadevesijärjestelmät. - 2013: Ilmanvaihdon tasapainotus. - 2013: Ilmanvaihtokanavien puhdistus. - 2012: Lukitusten modernisointi / Sento. - 2007: Ikkunoiden osittainen uusiminen kadun puolelta. - 2007: Julkisivuremontti. - 2001: Elementtisaumojen uusiminen. - 1999: Piha-alueen asfaltoinnin korjaus. - 1997: Tasakatto. - 1995: Kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen.
Suunnitellut korjaukset	- 2026: Kunnossapitotarveselvityksen laadinta. - 2027: Lämmitysverkoston perussäätö. - 2028: Pihakannen ja sadevesikaivojen suunnittelu / korjaus. - 2028: Putkiston kuntotutkimus.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	2 751 596,37 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 12 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 57 kpl

Isännöitsijä

Oiva Isännöinti Helsinki Oy
Teemu Vuorenmaa
Bulevardi 3 B 17
00120 Helsinki
010 755 6500

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kotikatu Ylä-Malmi

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki
kartta.hel.fi
Puh.09 310 1691

Vapautuu

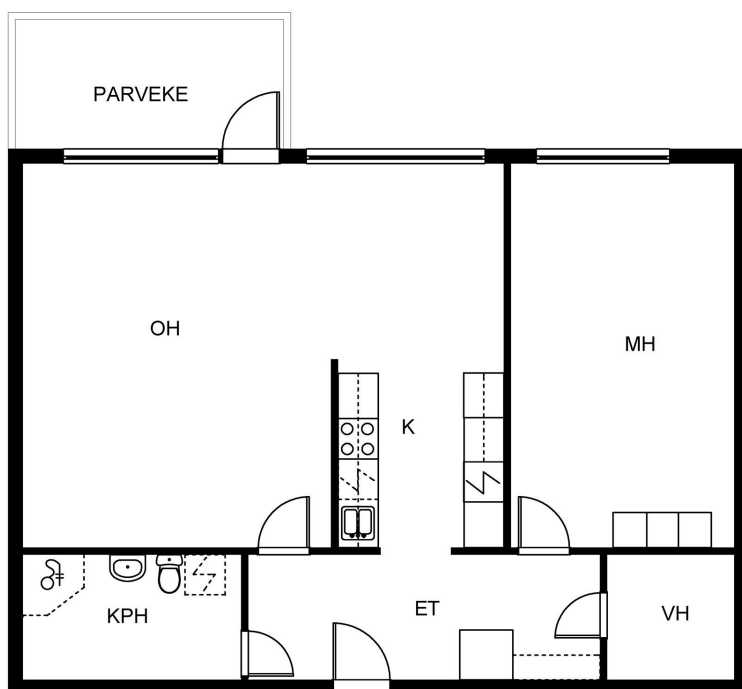
Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Makuuhuoneen lattiassa on pieni kolhu.
Keittiön pistorasia on hieman löysällä.

Virtuaaliesittely

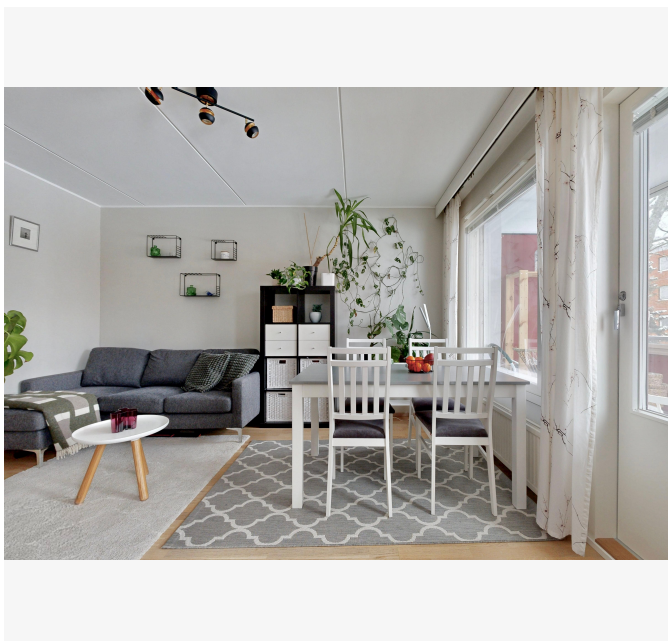
<https://my.matterport.com/show/?m=ccWRJAGprLQ>



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@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