

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 Malmille!

Tämä läpitalon asunto sijaitsee hissitalon 2. asuinkerroksessa, joka vastaa 3. kerrosta.

Tyylikäs koti on remontoitu 2020 jolloin huoneiston ulko-ovea ja sähkötaulua lukuun ottamatta pinnat uusittiin.

Keittiön mustat kaapinivet-, tyylikäs kylpyhuone - sekä asuntoon asennettu kalanruotokuvioinen vinyylilattia luovat asuntoon raikkaan- ja viihtyisän ilmeen. Lasitettu parveke, joka on yhtiön sisäpihan suuntaan sekä erillinen vaatehuone viimeistelevät kokonaisuuden viihtyisälle ja mukavalle asumiselle.

Asunto-oy Teerisuontie 7 on valmistunut vuonna 1980 ja käsittää yhteensä viisi rakennusta, joissa on yhteensä 114 asuntoa ja kahdeksan liikehuoneistoa. Yhtiö on saanut omistamistaan liikehuoneistoista tuloa yli 57 000 euroa vuonna 2025. Yhtiöstä on pidetty vuosien saatossa huolta ja viimeisin merkittävä peruskorjaus on maalämpöurakka (2025), jossa kaukolämmöstä siirryttiin maalämpöön. Kesän/syksyn 2026 aikana yhtiössä aloitetaan vesikattojen peruskorjaukset.

Taloyhtiöstä löytyy monipuolisesti yhteisiä tiloja kuten kerhohuone-, ulkoiluvälinevarasto-, pesutupa- ja sauna.

Sijainti on hyvä ja alueelta löytyy kattavat palvelut mm.

kauppakeskus-, uimahalli-, liikuntapuisto-, tarha-, koulu ja

lähikauppakin sijaitsee vain noin 200 metrin päässä. Tämä asunto sopii loistavasti niin perheille kuin pariskunnillekin, jotka arvostavat mukavaa asumista ja hyviä yhteyksiä Helsingin keskustaan.

Tervetuloa katsomaan asuntoa paikan päälle!

Yhteydenotot ja esittelypyynnöt:

Jani Punjala

kiinteistönvälittäjä, LKV

044 999 5999

jani.punnala@roof.fi

Get a Roof!



19.9.2026 | Julkaistu 10.05.2026

Kohdenumero 80506114

ROOF

L K V



Malmi, Teerisuontie 12 A 6, 00700 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k+kph+vh+lasitettu parveke, 74 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

192 000 €
(2 594,59 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä
Tiedustelut taloyhtiön kirjanpitäjältä.

Velaton hinta

192 000 €
(2 594,59 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

418,10 € / kk

Hoitovastike

418,10 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous 23.4.2026:

Myönnettiin hallitukselle valtuudet periä enintään kahden kuukauden hoito- ja rahoitusvastikkeet taloudellisen tilanteen niin vaatiessa seuraavaan yhtiökokoukseen 2027 saakka. Vastikkeen perintä toteutetaan kahdessa erässä, osakkaille annetaan myös kertamaksumahdollisuus.

Myönnettiin hallitukselle valtuudet nostaa tai laskea rahoitusvastikkeita lainojen viitekorkojen nousujen tai laskujen johdosta

Vesi

Vesimaksuennakko 17 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastike 5,65 euroa/m²/kk
Vesiennakko 17,00 euroa/kk/hlö
Autopaikka 26,00 euroa/kk
Autopaikka liiketilavuokralaisille 52,00 euroa/kk
Saunamaksu 17,00 euroa/kk
Pääomavastike 2 0,80 euroa/osake/kk Laina päättyy 9/2026
Pääomavastike 3 0,31 euroa/osake/kk
Pääomavastike 4 0,13 euroa/osake/kk
Vesitasausmaksut: Lämminvesti: 17,00 euroa/m³

HUONEISTO

Osakkeet	524-675
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+kph+vh+lasitettu parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	74 m ²
Kokonaispinta-ala	74 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen 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: Liesituuletin (aktiivihillisuodatin), mikroaaltouuni (integroitu), jääkaappipakastin, uuni, astianpesukone ja kiinteät valaisimet Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähkötoiminen), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja kuivauspatteri Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Näkymät	Parveke yhtiön sisäpihalle (noin länteen). Makuuhuoneiden ja keittiön ikkunat (noin itään).
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Vaatehuone ja kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	Asunto remontoitu 2020: keittiö uusittu-, kylpyhuone uusittu-, lattia vaihdettu-, väliovet vaihdettu-, sähkökalusteet uusittu-, lattialistat uusittu, seinät ja katot maalattu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	sälekaihtimet, vaatehuoneen hylly, eteisen katon valaisimet, verhotangot, parvekkeen lattiamatto- sekä lattialaudoitus.
Kauppaan ei kuulu	Pyykinpesukone
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-oy Teerisuontie 7
	Y-tunnus: 0370642-0

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 8 003,5 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2045 Vuosivuokra: 56 497,60 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1980 Käyttöönotto: 1980
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 114 Liikehuoneistot: 8 kpl (490.5 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kerhohuone, Ulkoiluvälinevarasto, Väestönsuoja, Mankeli, Pesutupa, Sauna, Väestönsuojat
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 18.06.2030
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Telian kaapelilaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 Vilppulantie 24 H-, J- ja K-talojen pihojen asfaltointi, lisäksi samalla pihavalaistusta uusittiin osittain.
2025 Vilppulantie 24 H-, J- ja K-talojen alapohjien täyttötöyt
2025 Vilppulantien piha-aidat
2025 H-talon kattovuodon korjaus
2025 Asfaltointi / Asfalttipaikkaus Teerisuontien sekä Vilppulantien tontit kytkeytyy maalämpöurakkaan
2025 Maalämpöurakka, kaukolämmöstä maalämpöön siirtyminen
2024 Etäluettavien ja -huollettavien älypalovaroittimien asennus
2024 Julkisivujen huoltokorjausurakka
2024 Liikehuoneisto LH 8 kattolevyjen tiivistys ja valaistuksen uusiminen
2024 Putkikanavien vuodonilmaisimet huoneistoittain putkiston käyttöajan pidentämiseksi
2024 Lukituksen uudistus Abloy Easy-järjestelmään asuinhuoneistot
2023 Yleisten tilojen valaistuksen päivitys LED-valoihin
2023 B ja E porrashuoneiden maalaaminen
2022 E-portaan kattovesijärjestelmän korjaaminen
2021 Etäluettavat huoneistokohtaiset (lämmi)vesimittarit
2020 K-rapun edustan asfaltointi työ
2020 Teerisuontie 12 parkkipaikan perusparannus
2020 Vilppulantien puoleisen kerhohuoneen edustalla olevan kuivaustelineen alustan ja telineen uusinta
2019 Pekanraitti 4 ja Teerisuontie 12 piha -alueen perusparannus
2017 Teerisuontie 12 jäteaseman Molok syväkeräyssäiliöiden asennus
2017 Vilppulantie jätekatoksen palosuojaus
2015 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen
2015 Poistoilmapuhaltimien uusiminen ja ilmanvaihdon ajantasaistaminen
2015 Lämmitysjärjestelmän perussäätö ja tasapainotus 2015
2015 Porrashuoneiden ulko -ovien uusiminen
2014 Lasten leikkivälineiden hankinta ja asennustyö
2013 B -portaan rikkoutuneen putkikanaalin uusiminen
2012 Kuntosalin kunnostus ja laitehankinnat
2010 Kylpyhuoneiden lattioiden kunnostusurakka
2010 Pihakalusteiden ja lasten leikkivälineiden uusiminen
2008 Kiinteistön kuntoarvion ja PTS suunnitelman päivitys
2008 Porrashuoneiden, ulko -ovien ja ulko -ovien katoslippojen maalausurakka
2008 Pysäköintialueen asfalttikorjaukset
2007 Parvekkeiden elementtisaumausurakka (osittain)
2006 Pesutuvat uusittu 2kpl pesukoneita
2006 Neljän saunan paneloinnit, ovet ja lauteet uusittu
2005 Vesikatteen uusiminen (AK) (DE) (FG)
2003 Antenniverkon saneeraus
2003 HTV liittymä
2002 Vilppulantie lämmönvaihtimen uusiminen
2002 Asfaltointi
2002 Vesikatteen uusiminen (BC)
2001 Yhden liikehuoneiston lattian uusiminen
2000 Lukkojen uusiminen (exec -kuorisuojaus)
2000 Teerisuontien lämmönvaihtimen uusiminen
2000 Pihan kunnostus
2000 Piha -aitojen (5 huoneistoa uusiminen)
2000 Vesikatteen uusiminen (JH)
1999 Huippuimurien moottoreiden uusiminen
1999 Talojen päätypaneelien uusiminen
1999 Koodilukot
1999 Piha -aitojen korjaus
1999 Saunojen lauteiden uusiminen
1998 Pesutupien uudelleen laatoitus
1997 Patteriventtiilien vaihto ja lämmitysjärjestelmän tasapainotus

1996 B -rakennuksen alapohjan lisäeristys
1995 Parvekelaattojen vedeneristys
1995 Elementtisaumaukset

Suunnitellut korjaukset

Hallitus käsitellyt: 4.3.2026
Esitetty yhtiökokoukselle: 23.4.2026

2026 | Päättös tehty | Vilppulantie 24 maalämpöurakan jälkeiset pihakorjaukset (urakka rahoitetaan hoitovastikkeilla)

-Yhtiökokous 23.4.2026: Päätettiin toteuttaa vesikattojen peruskorjausurakka liitemuistiossa esitetyllä tavalla. Hallitus valtuutettiin tilaamaan urakka parhaaksi katsomaltaan urakoitsijalta. Isännöitsijä valtuutettiin ottamaan uutta lainaa enintään 700 000,00 euroa 10 vuoden maksuajalla ja allekirjoittamaan kaikki lainaan liittyvät asiakirjat. Laina nostetaan ensin alkuun remonttilimiittinä urakan ajaksi. Urakan loppuselvityksen valmistuttua laina tullaan konvertoimaan ja jyvittämään osakkaille hallituksen päätöksen mukaisesti aikaisintaan tammikuussa 2027.

Vesikattojen peruskorjaukset:

Huoneistokohtainen lainaosuus on enintään 46,67 euroa / osake, joka tarkoittaa myytävän huoneiston osalta enintään 7 093 €, (huoneisto A 6 yhteensä 152 osaketta x 46,67 € = 7 093 €).

Lopullinen hankeosuus tarkentuu taloudellisen loppuselvityksen valmistuttua urakan jälkeen aikaisintaan loppusyksystä 2026 riippuen urakan toteutuksen aikataulusta.

Kunnossapitotarveselvitys

Tehty: 2026
Hallituksen kunnossapitotarveselvitys
Asunto-oy Teerisuontie 7 kunnossapitotarveselvitys - 2026 - 2030

Vilppulantie 24 maalämpöurakan jälkeiset pihakorjaukset | Päättös tehty | 2026

Vesikattojen uusiminen | Suositeltu | 2026

Puupintaisten ovien maalaus ulkopuolelta | Suositeltu | 2026

Pyörävarastojen kattojen ja rännien uusiminen | Suositeltu | 2026

Vilppulantie 24 jätehuoltoratkaisut | Suositeltu 2027

Lukijan on huomattava, että tämä kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Tämä ei ole korjausohjelmaesitys.

Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä, eikä niistä koituvista huoneistokohtaisista kustannuksista.

Kuntotutkimukset

- PIMA tutkimus, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy 2024 (Piha-alueen päällysteet ja päällysrakenteet)
- Julkisivunauhojen kuntotutkimus, A-Insinöörit 2024
- Betonipintojen lohkeamien kuvausraportti, TonCon 2022
- Vesikattojen kuntotutkimus, (JT-Kestokate) 2022
- Päätysivujen ja parvekkeiden betonirakenteiden kuntotutkimus (Talokeskus) 2006

Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Tehty huoneiston remontin yhteydessä 2020. Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. 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. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	3 659 657 €
Taloyhtiön vuokratuotot	57 611 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 70 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Pasi Saarnio Valimotie 9-11 00380 Helsinki 010 228 2000 pasi.saarnio@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 04.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy, Ala-Malmi
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiön hallitus voi myöntää huoneistoille erillisellä kirjallisella hakemuksella luvan asentaa huoneistokohtaisen ilmastointikoneen viilennystä varten. Osakkeenomistaja vastaa laitteen toimintakunnosta, asennuksen oikeellisuudesta, huollosta, ongelmista sekä luvassa ilmoitetuista muista ehdoista. Lupa sitoo niin nykyisiä kuin myöhempiä osakkeenomistajia niin kauan, kun laite on asennettuna. 17 § Parvekelasien kunnossapitovastuu Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajille.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa (Teerisuontie, noin 200 m), K-Citymarket (noin 700 m), Prisma Malmi (1,2 km), Lidl Malmi (1,3 km). Kauppakeskus Malmintori (1,3 km). Malmin uimahalli (noin 450 m). Malmin terveysasema (noin 1,9 km), Malmin sairaala (noin 2,0 km),
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Malmin peruskoulu (noin 1,7 km), Hietakummun ala-aste (noin 1,0 km). Päiväkotit: Päiväkotit Vilppula (noin 600 m), Päiväkotit Longinoja (noin 700 m).
Liikenneyhteydet	Juna-asema (noin 900 m)

Kaavoitus

Asemakaava

Alueella käynnissä useita eri asemakaavan muutoksia mm. Malmi, Malminkaari 23 (Malmin aseman läheisyydessä osoitteessa Malminkaari 23 suunnitellaan toimistorakennuksen korvaamista nykyistä korkeammilla asuinkerrostaloilla, joissa on myös toimi- ja/tai työtiloja, esimerkiksi liike- ja hoivatilaa) -, Malmi, Sunnuntaikorttelit (Sunnuntaikorttelien alueelle suunnitellaan uutta asunto-, palvelu- ja puistorakentamista. Asemakaavassa ratkaistaan alueen läpi kulkevan Viikin-Malmin pikaraitiotien linjaus sekä pysäkin paikka. Lisäksi kaavassa ratkaistaan Lentokenttänjojan siirto. Tavoitteena on monipuolinen ja ekologinen asuinalue palveluineen ja työpaikkoineen, joka tukeutuu Malmin keskustaan ja Malmin entiseen lentokenttään. Suunnittelussa otetaan huomioon myös Sunnuntaipalstojen pientaloalue ja Longinojan vesistö).

Lisätietoa kaavoituksesta / kaavahankkeista

<https://kartta.hel.fi/>

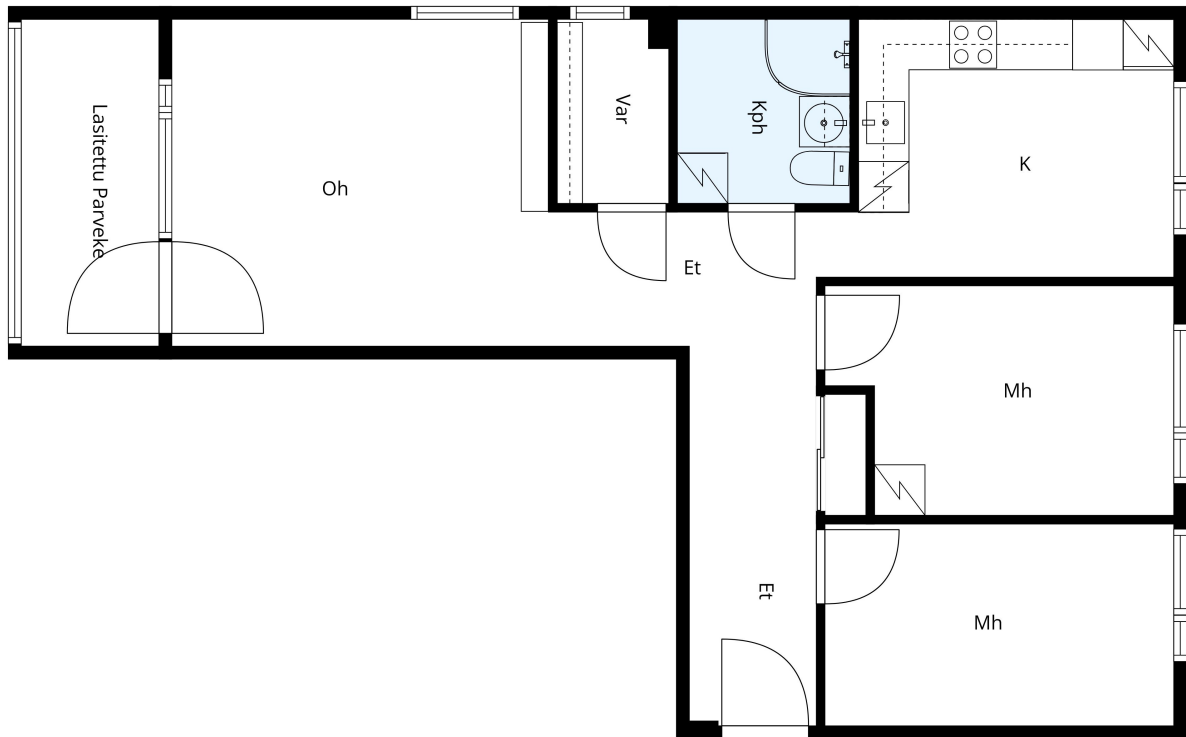
Kaupungin vaihde 09 310 1691.

Vapautuu

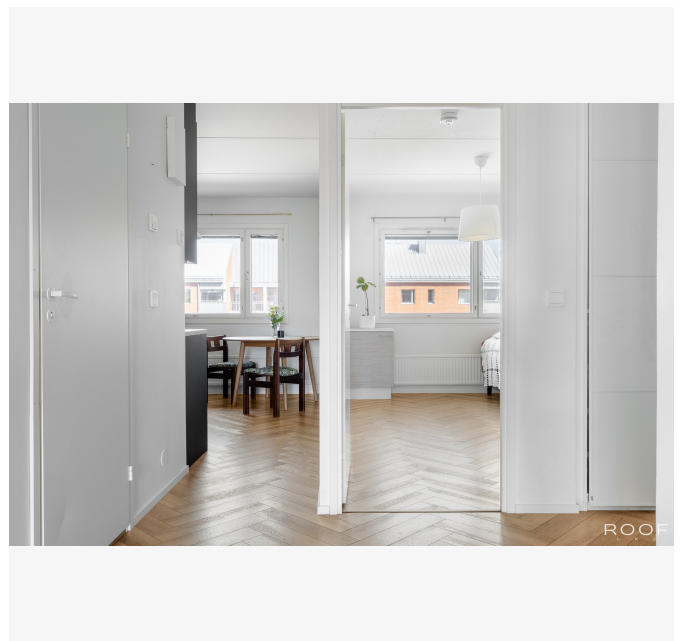
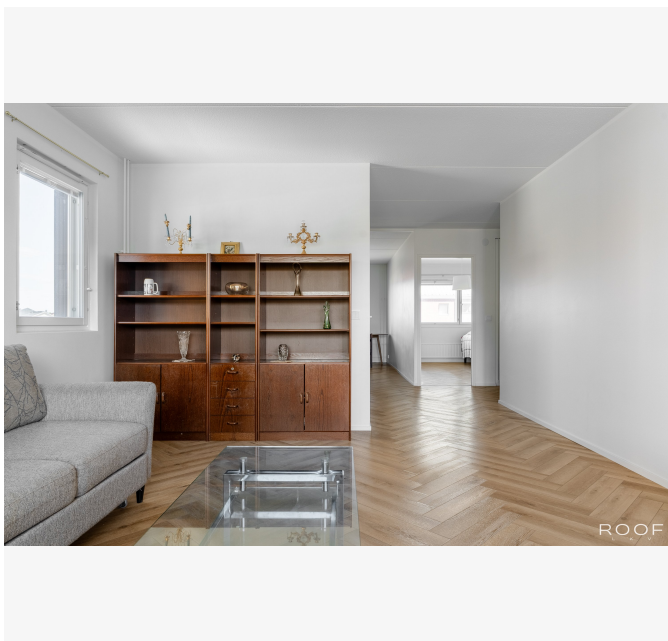
Muu ehto: 1 kk:ta kaupanteosta

Muut merkittävät tiedot

Ei tiedossa olevia.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Jani Punnala

kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 999 5999

jani.punnala@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