

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!

Valoisa läpitalon kaksio rauhallisessa Munkkivuoressa

Tervetuloa tutustumaan valoisaan kaksioon rauhallisessa Munkkivuoressa! Huoneisto sijaitsee neljännessä kerroksessa yhtiössä joka on valmistunut vuonna 1958. Asunnon lasitettu parveke suuntaa etelään yhtiön rauhalliselle sisäpihalle, jossa olevat vanhat männyt tuovat metsän rauhan asuntoon.

Tämä läpitalon huoneisto tarjoaa loistavat puitteet viihtyisään asumiseen. Asunnosta saa muokattua oman näköisen ja loistava pohjaratkaisu tekee asunnosta neliöitään isomman tuntuisen. Kylpyhuone on täysremontoitu käyttövesiputkiremontin yhteydessä vuonna 2014.

Taloyhtiön yhteiset tilat ovat monipuoliset: kaksi saunaa, pesutupa, mankeli, askarteluhuone, ulkoiluvälinevarastoja sekä huoneistokohtaiset kellarikomerot. Pihalla on lasten leikkialue, grillikatos ja 26 autopaikkaa (joista 22 sähkötolpallisia).

Munkkivuori on arvostettu ja vihreä asuinalue, jossa yhdistyvät loistavat ulkoilumahdollisuudet sekä kattavat palvelut. Munkkivuoren ostoskeskus on vain 400 metrin päässä, joten tärkeimmät palvelut ovat lähes naapurissa. Ostoskeskus on laajassa remontissa, joten alueen palvelutaso paranee entisestään. Alueella kulkee useita bussilinjoja Helsingin keskustaan, Munkkiniemen ratikkapysäkki on reilun kilometrin päässä ja tulevaisuudessa ratikkapysäkki on lähempänä, kun Länsirätkat pikaraitiotieyhteys aloittaa toiminnan 2030-luvun alussa. Hyvät pyöräily- ja kävelyreitit helpottavat myös liikkumista.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi Munkkivuoren rauhallisessa ympäristössä!

Pyydä rohkeasti lisätietoja ja varaa aika yksityisnäytölle!

Yhteydenotot:

Panu Tolonen

panu.tolonen@roof.fi

040-825 7872

I provide services also in English.

ROOF LKV - Get a Roof!

.....



21.9.2026 | Julkaistu 05.07.2026

Kohdenumero 80517109

ROOF
L K V



Munkkivuori, Porintie 2 F 78, 00350 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kh (yhtiöjärjestyksen mukainen), 44 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

187 402,89 €

(4 259,16 €/m²)

Velkaosuus

1 597,11 €

(36,30 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

189 000 €

(4 295,45 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

347,80 € / kk

Hoitovastike

305,50 € / kk

Korjausvastike

42,30 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vuokravastike sisällytetty hoitovastikkeeseen
Ennakkovesimaksu 21,00 €/hlö

Vesi

21 € / hlö / kk

Saunamaksu

16 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

45,00 €/kk (autopaikka), 65,00 €/kk (autotalli kylmä), 85,00 €/kk (autotalli lämmin).
Autopaikkojen jakamisesta on sovittu yhtiössä
jonotuslistojen mukaan.

Vesiennakkomaksu tasataan vuosittain
mittarilukemien perusteella (2026: lämmin vesi
12,06 €/m³, kylmä vesi 4,67 €/m³).

Vihanneskomero 10,00 €/kk, jätekuiluvarasto
8,00 €/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

4791-4837

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kh (yhtiöjärjestyksen mukainen)

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

4/7

Asuintilojen pinta-ala

44 m²

Kokonaispinta-ala

44 m²

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

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Korkkilattia
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku ja vesikiertoinen kuivausteline Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuonesaneeraus vuonna 2014 putkisaneerauksen yhteydessä. Vesikalusteet , pinnat ja pintavesijohdot uusittu tuolloin kokonaisuudessaan. Asennettu myös paneelialakatto.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Huoneistokohtainen kellarikomero taloyhtiön säilytystiloissa.
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	Läpitalo mistä makuuhuoneesta ja keittiöstä näkymä on etelään Munkkipuistoon päin. Olohuoneesta ja parvekkeelta näkymä avautuu pohjoiseen yhtiön rauhalliselle piha-alueelle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Pohjoinen
Säilytystilat	Kellarikomero Taloyhtiössä on huoneistokohtaiset kellarikomerot sekä 43 varastokomeroa. Lisäksi ulkoiluvälinevarastoja.
Muutostyöt huoneistossa	Osakkaan suorittama kylpyhuoneen täysremontti kunnossapito- ja muutostyönä vuonna 2014.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Porintie 2 Y-tunnus: 0121179-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-30-106-2

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 11 943 m² Vuokranantaja: Helsingin Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2075 Vuosivuokra: 189 733,85 € Vuokratontti, vuokranantaja Helsingin Kaupunki. Vuokra on indeksisidonnainen. Vuonna 2025 toteutunut tonttivuokrakulut olivat 189 733,85 €. Vuokrasta peritään asteittain kasvava osuus: 55% v. 2022, 60% v. 2023 jne., täysimääräisesti v. 2031 alkaen. Tontin vuokraoikeuden vakuutena on 544 200 € Helsingin kaupungilla.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1958 Käyttöönotto: 1958
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 127
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, pesutupa, väestönsuoja, askarteluhuone, kellarikomero, kuivaushuone ja ulkovarasto Kaksi asuinkerrostaloa (A-C ja D-H), autotallirakennus, grillikatos, lasten kiipeilyteline sisäpihalla, pyörätelineet
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 28.11.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä Viemäriputkisto uusittu: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Merkittävimmät korjaukset: Siirretty kaukolämpöön 1974 Parvekkeiden peruskorjaus, suurenus ja lasitus 2003 Talon lukkojärjestelmä uusittu (Kaba Expert) 2005 Viemäreiden pinnoitushanke (sisäiset viemärit) 2009–2010 Käyttövesiputket, sähköt ja saunaosastot uusittu 2013–2015 (putkisaneeraus) Ikkunat uusittu 1996–1998 Tuuletusparvekkeiden uusinta 2017 Porrashuoneiden maalaus 2018 Sokkelin huoltomaalaus 2020 H-portaan ikkunat uusittu 2023 IV-koneiden uusinta, tuloilmaparannukset, hormikorjaukset 2023 Katon huoltomaalaus 2024 Kaukolämpökeskuksen ja patteriventtiilien uusinta sekä verkoston tasapainotus 2025 Palovaroittimien asentaminen huoneistoihin 2025 Täydellisen listan saa välittäjältä.

Suunnitellut korjaukset	Sadevesien ohjauksen suunnittelu/korjaaminen (2026-2027). Viemärisaneerauksen hankesuunnittelu (2026-2027) ja toteutus (2027-2029). Julkisivun, parvekeovien ja -lasien kunnostuksen suunnittelu (2030). Kylmän autotallirakennuksen korjaukset/muutokset (2030).
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys kattaa vuodet 2026-2030. Tiedossa olevat toimenpiteet: sadevesien ohjauksen suunnittelu/korjaaminen (2026-2027), julkisivun/parvekeovien/lasien kunnostuksen suunnittelu (2030), kylmän autotallirakennuksen korjaukset/muutokset (2030), viemärisaneerauksen hankesuunnittelu (2026-2027) ja toteutus (2027-2029, erillisrahoitus).
Kuntotutkimukset	Kosteusmittaus: 22.08.2023 Kosteuskartoitus F ja H-portaassa tehty 22.8.2023 remontin aikaisen sääsuojauksen pettämisen takia – kosteutta ei havaittu. Julkisivun kuntotutkimus tehty 2022. Viemäreiden kuntotutkimus tehty 2025.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Patteriputkiston asbestisaneeraus on suoritettu vuonna 2004. Rakennus on vuodelta 1958.
Kiinnitykset	4 594 200 €
Taloyhtiön vuokratuotot	79 070,40 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikkoja 26 kpl (joista 22 sähkötolpallisia), tallipaikkoja 33 kpl. Autopaikkojen jakaminen jonotuslistojen mukaan. Hinnat 1.7.2026 alkaen: autopaikka 45 €/kk, autotalli kylmä 65 €/kk, autotalli lämmin 85 €/kk. Autotallit: 33 kpl Pihapaikat: 26 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 22 kpl Munkkiniemen alueella on asukaspysäköintimahdollisuuksia. Alueella on myös maksullista kadunvarsipysäköintiä.
Isännöitsijä	Freddis Oy Ab Christoffer Packalén Munkkiniemen puistotie 17 00330 Helsinki 010 271 8065 christoffer.packalen@freddis.fi Isännöitsijäntodistus: 02.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Munkkiniemi, Ruosilantie 14 C, 00390 Helsinki Puhelin: 010 270 8550 (7-16), päivystys 010 270 8888 (24h) Sähköposti: munkkiniemi@kotikatu.fi
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö on perustettu 1957 (rekisteröity 2.8.1957). Yhtiöllä on 7 149 osaketta. Taloyhtiö on siirtynyt huoneistotietojärjestelmään 21.11.2023. Taloyhtiöllä ei ole hoitolainoja. Vakuutukset: täysarvovakuutus LähiTapiolassa, asukasturva, hallinnon turva ja oikeusturvavakuutukset Finibissä.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Ruokakaupat ja ostoskeskus: Munkkivuoren ostoskeskus (Suomen ensimmäinen ostoskeskus) sijaitsee aivan kävelymatkan päässä (n. 400 m). Ostoskeskus ja sen ympäristö on tällä hetkellä laajassa remontissa ja sen palvelut ovat rajalliset sen aikaa. K-Supermarket, apteekki ja osa kahvilapalveluista on auki remonteista huolimatta. Remonttien valmistuttua palvelutaso paranee huomattavasti.

Terveyspalvelut: Munkkiniemen terveysasema ja alueen yksityiset lääkäriasemat.

Liikunta ja vapaa-aika: Talin urheilupuisto (tennis, squash, jalkapallo, keilailu), Talin golfkenttä sekä Munkkiniemen uimaranta ja Talinrannan kävelyreitit ovat lähellä.

Erittäin arvostettu, vihreä ja puistomainen asuinalue. Alueella yhdistyvät loistavat ulkoilumahdollisuudet (kuten Talin kartanopuisto, Talin golfkenttä ja Munkinpuisto) sekä toimivat arjen palvelut. Alue on rauhallinen ja lapsiystävällinen.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Munkkivuoren ala-asteen koulu (n. 300 m)
Munkkiniemen yhteiskoulu (MYK) (yläaste ja lukio, n. 1,2 km)
Helsingfors ranskalaissuomalainen koulu (HRSK) (sijaitsee aivan vieressä Raumantiellä, n. 200 m)
Päiväkoti: Päiväkoti Munkkivuori (n. 300 m)
Päiväkoti Ulrika (ruotsinkielinen, n. 500 m)
Alueella toimii myös useita muita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja sekä ranskan- ja englanninkielisiä varhaiskasvatusvaihtoehtoja.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, raitiovaunupysäkki lähellä ja hyvä kulkuyhteys

Erinomaiset bussiyhteydet suoraan Porintieltä ja Huopalahdentieltä. Suorat ja tiheät yhteydet Helsingin keskustaan, Otaniemeen, Munkkiniemen rantaan sekä poikittaissuunnassa itään/länteen.

Munkkiniemen puistotien raitiovaunupysäkit (linja 4) ovat noin 1 km kävelymatkan päässä.

Huopalahden juna-asema on nopeasti saavutettavissa, josta on yhteys kehärataa pitkin lentoasemalle ja päärautatieasemalle.

Sujuvat ajoyhteydet Turunväylälle (Vihdintie/Turunväylä) ja Kehä I:lle.

Länsiratikat kaupunkikehityshanke toteutus 2026-2031. Alustava tuleva ratikkapysäkin sijainti Huopalahdentiellä vain 800 metrin päässä kohteesta.

Kaavoitus

Asemakaava
Puhelin: +358 9 310 1691
Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti:
<https://kartta.hel.fi/>

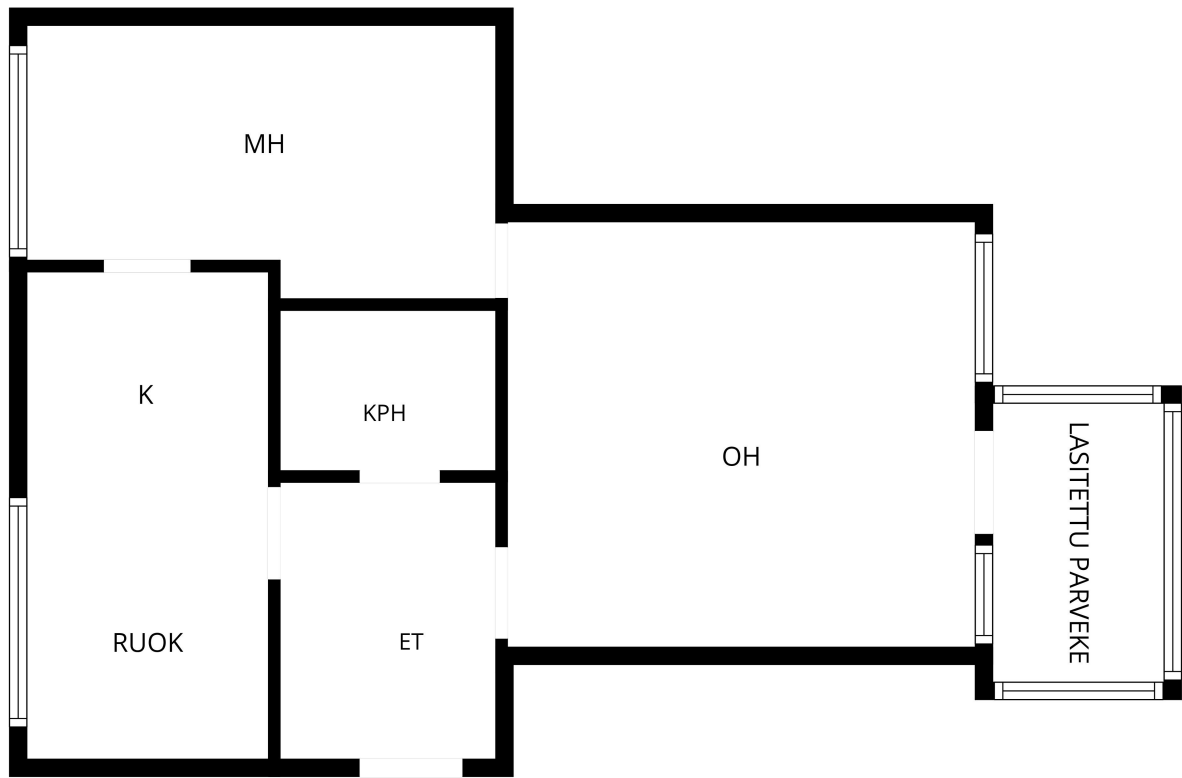
Länsiratikat kaupunkikehityshanke 2026-2031
(<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/kaupunkisuunnittelu-ja-rakentaminen/suunnitelmat-ja-rakennushankkeet/lansiratikat>)

Vapautuu

Heti



ROOF
L K IV



SUUNTAÄ ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Panu Tolonen

0408257872

panu.tolonen@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