

# 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!

## Avara kolmio lasitetulla parvekkeella Munkkiniemessä

Tässä valoisassa 70 m<sup>2</sup>:n kolmiossa olohuone ja avokeittiö muodostavat avaran ja yhtenäisen oleskelutilan, josta on käynti sisäpihan puolelle avautuvalle lasitetulle parvekkeelle. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, oma sauna sekä erillinen wc. Viilentävä ilmalämpöpumppu pitää asunnon miellyttävän viileänä myös kesäisin.

Vuonna 2020 valmistunut As. Oy Helsingin Rakuunanpiha tarjoaa nykyaikaista asumista Munkkiniemessä. Hissillinen taloyhtiö tuo käytännöllisyyttä asumiseen, ja asunnon yhteydessä on mahdollisuus ostaa erillisenä osakkeena myytävä autohallipaikka.

Munkkiniemi on yksi Helsingin pidetyimmistä asuinalueista, jossa vihreä ympäristö ja meren läheisyys ovat vahvasti läsnä. Alueelta löytyvät kattavat päivittäispalvelut sekä monipuoliset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Sujuvat raitiovaunu- ja bussiyhteydet takaavat hyvät yhteydet Helsingin keskustaan ja muualle kaupunkiin.

Tämä asunto yhdistää laadukkaan asumisen ja erinomaisen sijainnin Munkkiniemessä.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika!

Tommi Kujala  
Puh 0405353556  
tommi.kujala@roof.fi  
Instagram: @tommikujala.kv  
Facebook: @tommikujala.kv

Roof LKV



21.9.2026 | Julkaistu 12.07.2026

Kohdenumero 80516248



## Munkkiniemi, Huopalahdentie 19 B 69, 00330 Helsinki

Kerrostalo, 3h, avok, kph, s, wc, las. parveke, 70 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**460 918,07 €**

(6 584,54 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**28 081,93 €**

(401,17 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

**489 000 €**

(6 985,71 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**473,30 € / kk**

Hoitovastike

**280 € / kk**

Rahoitusvastike

**193,30 € / kk**

Vesi

Vesimaksuennakko 23 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Autohallipaikka 150€/kk

Piha-autopaikka 80€/kk

Sähköauton latauspistepaikkojen sähkö erikseen kulutuksen mukaan.



## HUONEISTO

Osakkeet

303822-309131

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, avok, kph, s, wc, las. parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

6/7

Asuintilojen pinta-ala

70 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

70 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

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

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, erillisuuni, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone  
Liesi: Induktioliesi  
Seinämateriaali: Laatta ja maali  
Lattiamateriaali: Parketti

|                         |                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat               | Varustus: WC-istuin, peilikaappi, lattialämmitys, allaskaappi, pesukoneliitäntä, suihkuseinä ja suihku<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                     |
| Erillinen WC            | Varustus: WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi ja pesukoneliitäntä<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                          |
| Sauna                   | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                    |
| Makuuhuoneet            | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                               |
| Olohuone                | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                               |
| Parveke                 | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu                                                                                                                                                         |
| Säilytystilat           | Irtaimistovarastot sijaitsevat viereisen taloyhtiön As. Oy Helsingin Rakuunanpuiston kellarikerroksessa hallinnanjakosopimuksen perusteella.                                       |
| Autopaikka              | Autopaikka ostettavissa erillisenä osakkeena pysäköintihallista.<br>Autopaikka AH 85<br>Osakeryhmätunnus: OHYGDU7Z7MZ66Z35<br>Osakkeet: 380593-380867<br>Osakkeiden lukumäärä: 275 |
| Muutostyöt huoneistossa | Ilmalämpöpumpun asennus rakennuttajan toimesta                                                                                                                                     |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                   |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                                                 |

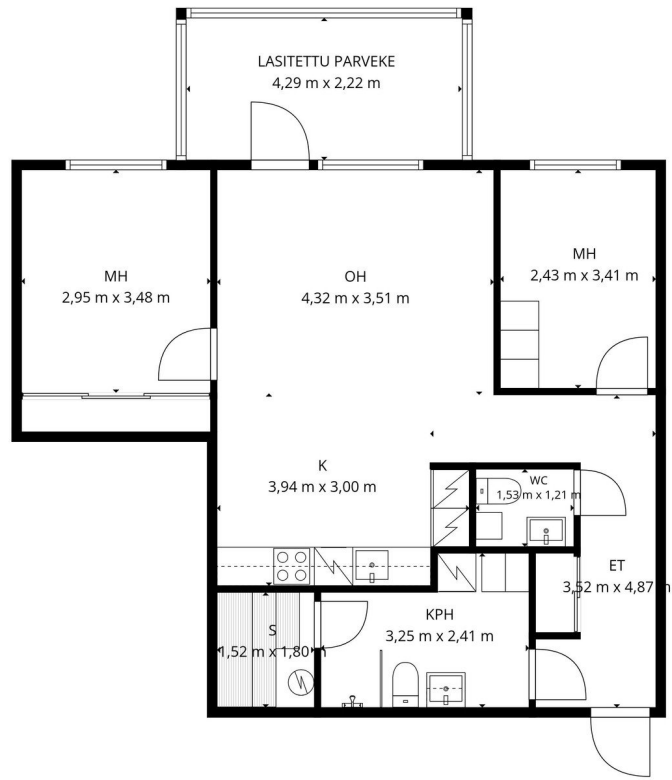
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                   |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | As. Oy Helsingin Rakuunanpiha<br>Y-tunnus: 2810892-9                              |
| Tontti                    | Omistus: Oma                                                                      |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2020<br>Käyttöönotto: 2020                                           |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                            |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Pulpettikatto<br>Kate: Huopa                                              |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 80<br>Liikehuoneistot: 3 kpl                                     |
| Hissi                     | Kyllä                                                                             |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                             |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Talopesula, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, talovarasto |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: C2018<br>Voimassa: 02.11.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| TV ja tietoliikenne       | Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tehdyt korjaukset         | 2025 Aita taloyhtiön rajalle<br>2023 Autohallinlattian silikaattikäsittely<br>2022 Lataushanke<br>2021 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Suunnitellut korjaukset   | 2026<br>- Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä<br>- Kuntoarvio, katon tarkastus sekä pistokokeena palokatkojen tarkastus<br>- 10v korjaus- ja kunnossapitosuunnitelman laadinta<br>2027<br>-Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä<br>-Toteutetaan kiinteiden ikkunoiden pesu (pesu suunniteltu toteutettavan joka toinen vuosi)<br>-Parvekelasien huolto- ja kunnostustyö<br>2028<br>-Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä<br>- IV -kanavien puhdistus<br>2029<br>-Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä<br>2030<br>- Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kiinnitykset              | 35 000 000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Autopaikat                | Autohallipaikat: 54 kpl<br>Pihapaikat: 8 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Isännöitsijä              | Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy<br>Olli-Pekka Nissinen<br>Turvalaaksonkaari 2 3 krs<br>01740 Vantaa<br>+358207488292<br>olli-pekka.nissinen@kiinteistotahkola.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 17.06.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kiinteistönhoito          | Huoltoyhtiö<br>Pestone Yhtiöt Oy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

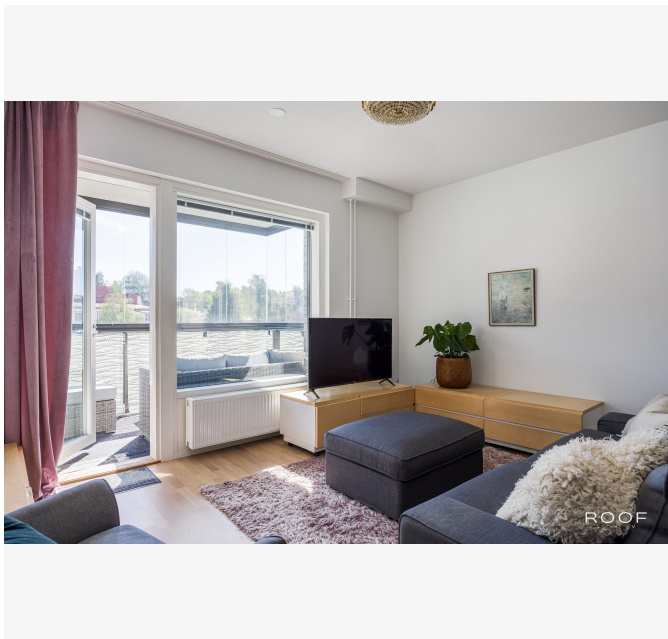
## MUITA TIETOJA

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Kaavoitus | Asemakaava        |
| Vapautuu  | Sopimuksen mukaan |



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](http://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