

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!

Loft henkinen kaupunkikoti merellisessä ympäristössä

Punavuorella, Helsingin sydämessä, sijaitsee tämä valoisa ja tilava kaksio, joka tarjoaa upeat merinäkymät. Asunto on kolmannessa kerroksessa modernissa vuonna 2012 valmistuneessa talossa, jossa on käytössä kaukolämpö ja koneellinen ilmanvaihto.

Avokeittiö ja olohuone muodostavat yhtenäisen ja avaran tilan, jossa on laadukkaat materiaalit, kuten kvartsikomposiittitasot ja parkettilattiat. Asunnossa on myös oma sauna ja tilava parveke, josta voi nauttia sekä etelän että pohjoisen suuntaan avautuvista näkymistä.

Punavuori on tunnettu eläväisestä kaupunkikulttuuristaan ja erinomaisista liikenneyhteyksistään. Lähistöltä löytyvät niin raitiovaunu- kuin bussipysäkit, joten liikkuminen on vaivatonta. Alueella on myös monipuoliset palvelut ja merenranta on vain kivenheiton päässä.

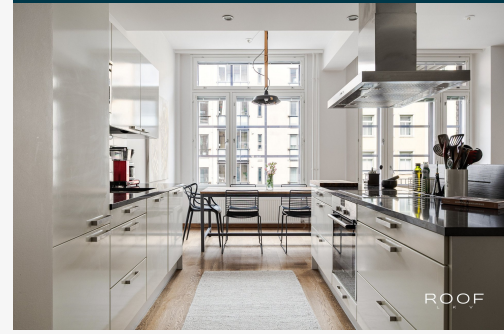
Tämä asunto sopii erinomaisesti niin sinkuille kuin pariskunnille, jotka arvostavat kaupunkiasumista ja hyviä kulkuyhteyksiä. Lisäksi autohallipaikka on saatavilla erikseen, mikä lisää asumismukavuutta entisestään. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän upeaan kotiin!



21.9.2026 | Julkaistu 02.08.2026

Kohdenumero 80517854

ROOF
L K V



Punavuori, Munkkisaarenkatu 2 A 11, 00150 Helsinki

Kerrostalo, 2h+avokeittiö+s+parveke, 69 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

639 000 €

(9 260,87 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Vesimaksuennakko 16 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

639 000 €

(9 260,87 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

414 € / kk

Hoitovastike

414 € / kk

Rahoitusvastike

0 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

7881-8570

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+avokeittiö+s+parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

3/7

Asuintilojen pinta-ala

69 m²

Kokonaispinta-ala

69 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

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

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone, mikroaaltouuni, keittiösaareke ja KITCHEN_FURNITURE
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Kvartsikomposiitti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Äänieristetyt ikkunat
Näkymät	Merinäköymä ja katu
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä ja pohjoinen Pinta-ala: 2 m ²
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autopaikka latauspisteellä Autohallipaikka myydään erikseen 45.000,00€
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Munkkisaarenkatu 2 Y-tunnus: 1806106-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 070 m ² Tämän asunnon osalta tonttiosuus on lunastettu. Yhtiö on lunastanut vuokratontin 49/56 huoneiston osalta, 7 huoneistoa on lunastamatta (tilanne 30.11.2023 jälkeen). Loput tontista on vuokrattu 50 vuoden vuokrasopimuksella Suomen Asunnot ja Tontit I Ky:ltä. Maanvuokrasopimuksen mukaisesti asunto-osakeyhtiöllä on mahdollisuus lunastaa vuosittain määräosan vuokra-alueesta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2012 Käyttöönotto: 2012
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 56

Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, pyörävarasto, lastenvaunuvarasto, urheiluvälinevarasto, kuivaushuone, väestönsuoja, kaapeli-tv ja monikäyttötila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2013 Voimassa: 29.12.2027
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	-2017 Energiakatselmus -2018 YIT:n takuukorjauksia (autohallin vuoto) -2018 Sisäpihan sadevesiviemärien puhdistus -2019 Hissien akkujen ja korinovicokettimien uusiminen -2021 lv-kanavien nuohous/säätö -2021 Sähköautojen latausinfra (Latausinfra + pisteet kaikille autopaikoille) -2021 Kuntotarkastus (10-vuotisivastuu) -2022 Vesikaton korjaustyöt (YIT takuukorjaus) -2023 Autohallin nosto-oven lisäturvavälineiden hankinnat -2024 Hissien korjauksia (Sis. sulkuvoimajousien ja kannatinrullien uusiminen, sekä mukaanottajan sulkemismekanismien, kiinnivetojousen ja käyttövaihjerin uusiminen) -2024 Rappukäytävien huoltomaalauksia -2024 Palovarointimien uusiminen -2025 Ikkunanpuutteiden huoltomaalaus (Kts. yhtiön lisätieto) -2025 Parvekkeiden korjaukset Munkkisaarenkadun ja Telakkakadun puoleisten ulostyönnettyjen parvekkeiden vedeneristysten korjaustyöt. Hanke teetetty samoilta telineiltä ikkuna-aurakan yhteydessä. Kts. ylim. yk pöytäkirja 25.6.2025
Suunnitellut korjaukset	Suunnitellut kunnossapito- ja muutostyöt (vuosi/kunnossapito- tai muutostyö): 2025 Parvekkeiden kuntotarkastukset (TEHTY) 2025 Rappujen ulko-ovien maalaus, ja kunnostustyöt (TEHTY) 2025 Ylimpien kerrosten ilmanvaihdonkoneiden korjaukset (TEHTY) 2025 VSS tilojen tarkastukset ja raportin mukaisen puutteiden korjaukset TEHTY 2025 Ikkunanpuutteiden korjaukset (YIT:n takuutyö) ja huoltomaalaukset (yhtiö teettää) (TEHTY) 2025-2029 Kuntotarkastuksen pohjalta toimenpiteitä. Ei ole tehty kaikkia raportin mukaisia toimenpiteitä, osa oli myös suosituksia eikä niinkään korjauskehoituksia 2026 Autohallin valaisimien uusimiset 2026 Julkisivujen valaisimien uusimiset 2026 Autohallin kokonaisvaltainen peruspesu 2027 Rappukäytävien yleisen kunnan tarkastuskierros 2028 Hissien kuntotarkastus 2026-2030 Kuntoarvion pohjalta toimenpiteitä 2026-2030 Huoltokirjan mukaisia toimenpiteitä
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024
Kiinnitykset	17 438 221,84 €
Taloyhtiön vuokratuotot	7 343,07 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Asunnon yhteydessä myydään autohalliosake erillisellä osakeryhmällä, vh. 45 000 euroa. Yhtiön autohalli on yhteensä 545 m². Autohallipaikat: 44 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Vesa Kainulainen 040 833 3484 vesa.kainulainen@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 20.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

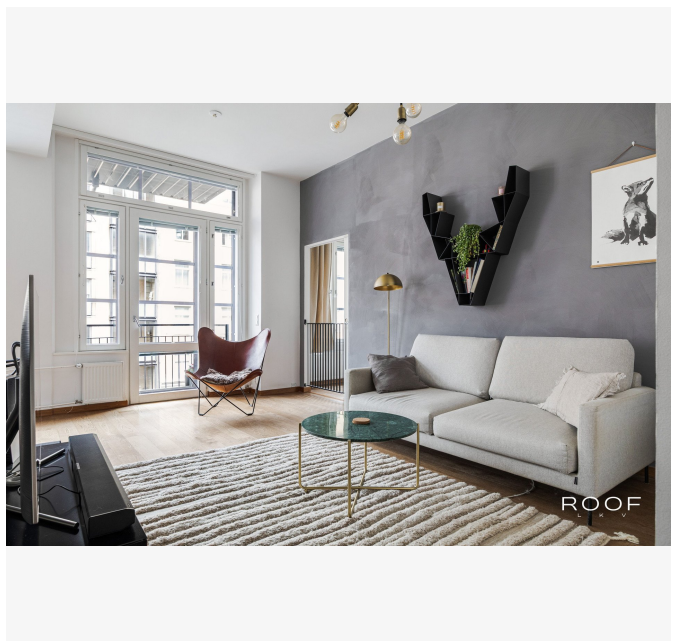
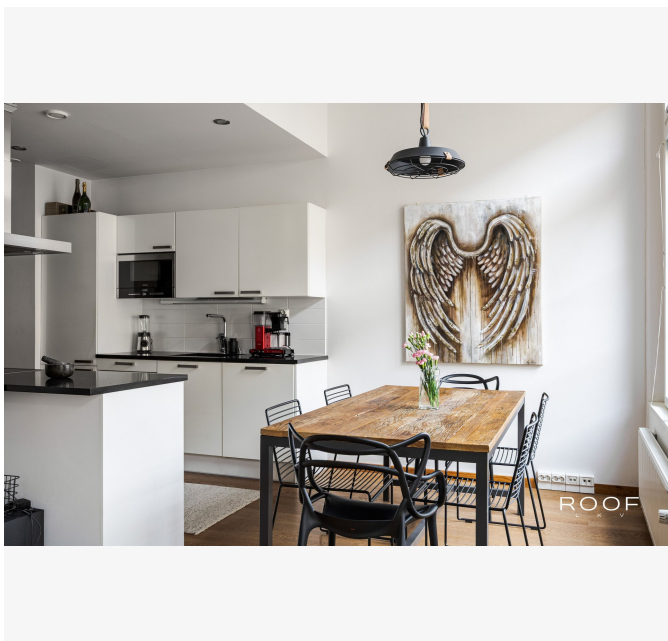
MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, taksitolppa lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä ja kaupunkiliikenneyhteys
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Kari Karlsten

Kiinteistönvälittäjä, LKV. LVV

+358 400 416130

kari.karlsten@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo



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