

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!

Tämä viihtyisä paritalokoti sijaitsee rauhallisella Malminkartanon alueella Helsingissä.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, tilava olohuone sekä käytännöllinen erillinen keittiö.

Asunnon oma terassipiha avautuu lounaaseen, mikä tekee siitä ihanteellisen paikan nauttia auringonlaskuista ja kesäpäivistä. Taloyhtiössä on myös monipuoliset yhteiset tilat, kuten pesutupa ja urheiluvälinevarasto, jotka lisäävät asumismukavuutta.

Sijainti on ihanteellinen perheille: lähellä on päiväkotia ja koulu, ja liikenneyhteydet ovat erinomaiset. Bussipysäkki ja juna-asema ovat kävelymatkan päässä, ja autolla pääsee sujuvasti liikkumaan. Läheltä löytyy myös hyvät liikuntamahdollisuudet ja mm. Malminkartanonhuippu, jossa on mm. kuntoportaat.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista juuri sinun perheesi uusi koti!

Yhtiöjärjestyksessä : 3h+k.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Helin Ranne

helin.ranne@roof.fi

040 7765 893

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English or in Estonian.

.....



21.9.2026 | Julkaistu 30.08.2026

Kohdenumero 80513019



Malminkartano, Toiskantie 1 C 11, 00410 Helsinki

Paritalo, 3h,k,kph,terassipiha, 70,5 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

148 392,56 €

(2 104,86 €/m²)

Velkaosuus

6 607,44 €

(93,72 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

155 000 €

(2 198,58 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

542,40 € / kk

Hoitovastike

429,40 € / kk

Rahoitusvastike

113 € / kk

Vesi

28 € / hlö

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

4521-4972

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,terassipiha

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

70,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

70,5 m²

Pinta-alan peruste

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, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti ja metalli Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä, pesuallas ja peili Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti ja muovimatto Huoneistossa on 2kpl makuuhuoneita. Makuuhuone 1 on varustettu laminaattilattialla. Makuuhuone 2 on varustettu muovimatolla.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Ikkunat	Sälekaihtimet ja kolmilasinen
Terassi	Kyllä Terassi on huoneiston omalla takapihalla ja suuntaa lounaaseen
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, seinäkaapit ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Pihaterassi rakennettu v.2018. Lattiat uusittu noin v.2008. Kylpyhuone remontoitu taloyhtiön toimesta v. 2015.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Toiskantie 1 Y-tunnus: 0602900-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 038 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2045 Vuosivuokra: 7 148,96 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985
Rakennusmateriaali	Puu ja betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: viistokatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 33
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, ulkovarasto, mankeli, urheiluvälinevarasto ja kerhotila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus

Kyllä
Energialuokka: D2018
Voimassa: 28.02.2033

Tehdyt korjaukset

C-talon huippuimuri uusittu 2025
Maalämpöhankkeesta luovuttiin 2025
Ilmanvaihtohormien nuohous ja raitisilmaventtiilien uusinta tarvittavilta osin 2025
Autokatosten kattojen pesu ja maalaus 2025
10-vuoden paristolla olevien palohälyttimien asennus kaikkiin asuinhuoneistoihin 2025
Maalämpöhankkeen selvitys 2024
Vesikourujen uusintaa ja lumiesteiden asennusta 2024
Saunan lauteiden uusinta 2024
Autokatosten alla olevien autopaikkojen pintamaan kaatojen korjaus 2024
Toiskantien puoleiselta tontilta kaadettu 5 puuta 2023
Kuivaushuoneen kunnostus ja pesutuvan pintarakenteiden korjaukset 2023
10 kylpyhuoneen saneeraus: A1, A2, A3, A4, A25, B27, B28, B30, C9, E18 2022
Julkisivujen kunnostus ja maalaus 2021
Viisi kylpyhuoneen korjausta: A26, B29, C33, E16 ja E17 2019
Julkisivukorjauksen hankesuunnittelu 2019
Vesikaton korjaukset ja maalaus 2019
Kuntoarvion päivitys 2018
Ulkorakenteiden korjauksia 2018
HULE-vesien juoksutus hallintaan 2017
Märkätilakorjaukset jatkuu, huoneistot B7, C10, F19, F21, A 23 ja A24 2017
Pihapuiden kaadot 2017
Pihapuiden kaadot 2016
Ulkorakenteiden korjauksia 2016
Kuivausrumpu pesulaan 2015
Fiksuvesi, vedensäästöohjelma 2015
Ulko-ovien korjaus 9 kpl 2015
Kylpyhuoneet B6, B8, C11, C12 ja C31 uusittu 2015
Märkätilakartoitus 2 osa 2015
Aitojen ja porttien kunnostus osa 2 2015
Aitojen ja porttien kunnostusta 2014
Saunarakennuksen julkisivu uusittu + muita julkisivupaikkauksia 2014
Vaakarännien uusiminen (vaurioituneet) 2014
Jätehuoneen valaistus uusittu 2014
Katon paikkaus 2013
Kosteat seinät korjattu C31, C32, C33, C34 JA F21 2013
5 kylpyhuonetta uusittu E15, B5, D13, F20 ja F22 2013
Märkätilatarkastus, kaikki kylpyhuoneet 2013
Pyöräsuojan kunnostus 2013
IV-kanavien nuohous 2012
Lisätty puhallusvilla välipohjiin 2012
Rakennettu välipohjan palokatkot joka taloon 2012
Huoltomaalauksia 2012
Leikkipaikan keinujen uusinta, huonok. välineiden poisto 2012
Tekniikkarakennuksen salaojien kunnostus 2012
Saunan pesu- ja pukuhuoneiden kunnostus 2012
Piharakennelmien korjaus 2011
Löylyhuoneen kunnostus 2011
Kattojen kuntoarvio 2011
A-talon tulipalon korjaukset 2010
Vaarallisten puiden kaato 2010
Ilmanvaihtokojeet 3 kpl 2010
Pesutuvan pesulakone uusittu 2010
Lämpöjärjestelmän patteriventtiilien uusiminen 2009
Pihakaluston uusiminen Kartanonmetsäntien puoli 2008
Pihavalon uusiminen 2008
Patteriventtiilien selvitystyö ja työselityksen teko 2008
Lämpöjärjestelmässä havaitun putkivuodon korjaus 2007
Kaupungin hyväksymien puiden kaato 2007

	Kaikkien huoneistojen ja yleistilojen lukkojen sarjoittaminen Exec-avaimille 2006 Raitisilmaventtiilien asentaminen (A1-A4,B5-B8,C9-C12,D13-D14) 2006 Sauna ja pesutuvan kunnostus 2006 HTV-kaapeliverkkoon liittyminen ja antennijärjestelmän kunnostusta 2006 HTV-kaapeliverkkoon liittyminen 2005 Huoneistojen korvausilmaventtiilien selvitystyö 2005 Kattojen maalaus-kunnostus 2005 Antennijärjestelmän selvitys digi-järjestelmään 2004 Ikkunalasien kiinnityksien tarkistaminen 2004 Talojen, autokatosten ja aitojen julkisivumaalaukset 2004 Huoneistojen märkätilojen (kylpyhuoneet) kosteus selvitys 2003 Kaukolämpölaitteiston lämmönsiirrin ja siihen kuuluvat laitteet uusinta 2003 Sadevesi ja viemärikaivojen puhdistus 2003 Piha-alueen leikkivälineiden korjauksia 2002 Piha-alueen sadevesiviemäristön suunnittelu 2002 Piha-aitojen ja varastojen ovien korjauksia 2002 Pihapuiden kaadot 2002 Kuntoarvio 2001 Salaojituksen lisäys ja parannus 2000 Polkupyöräsuoja 1999 Rekkiteline 1999 Salaojituksen lisäys ja parannus 1998 Satelliittiantenniliittymä 1997 Rakennuksien ulkomaalaukset 1993 TV 4 1989 Leikkimökki pihalle 1988 TV 3 1987 Autokatojen ikkunaplexit 1987 Autopaikkojen lämmitystolpat 1986
Suunnitellut korjaukset	Lämmitysverkoston tasapainotus ja säätö Huoltosuunnitelmassa/2027 Piha-alueiden hoito- ja istutustoimenpiteet Huoltosuunnitelmassa/2027 Vedenohjauksien parannushanke Huoltosuunnitelmassa/2027 Kaukolämpökeskuksen uusinnan suunnittelu ja keskuksen uusinta Huoltosuunnitelmassa/2026 Lipputangon asennus Toiskantien puoleiselle tontille Huoltosuunnitelmassa/2026 Ikkunoiden ja ovien kuntokartoitus Huoltosuunnitelmassa/2026 Salaojajärjestelmän kuntotutkimus Huoltosuunnitelmassa/2026
Kuntotutkimukset	Märkätilatarkastus, kaikki kylpyhuoneet, valmis/2013 Tulevat (PTS): 2026 Salaojajärjestelmän kuntotutkimus 2026 Ikkunoiden ja ovien kuntokartoitus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	968 880 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat

Autopaikkamaksu 15 €/kk ja autokatosmaksu 20 €/kk
Autokatospaikat: 25 kpl
Pihapaikat sähköpistokkeella: 9 kpl

Isännöitsijä

LIV Isännöinti Oy
Juho Mäkelä
Sibeliuksenkatu 4
00260 Helsinki
+358108410418
juho.makela@lavisannointi.fi
Isännöitsijäntodistus: 04.06.2026

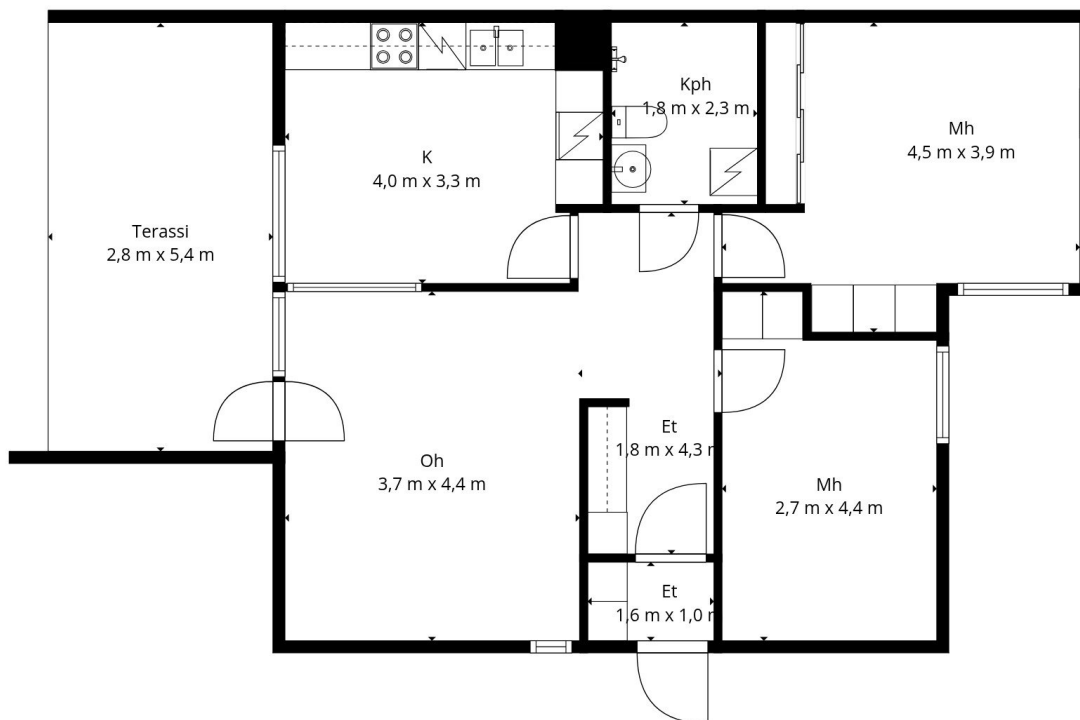
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

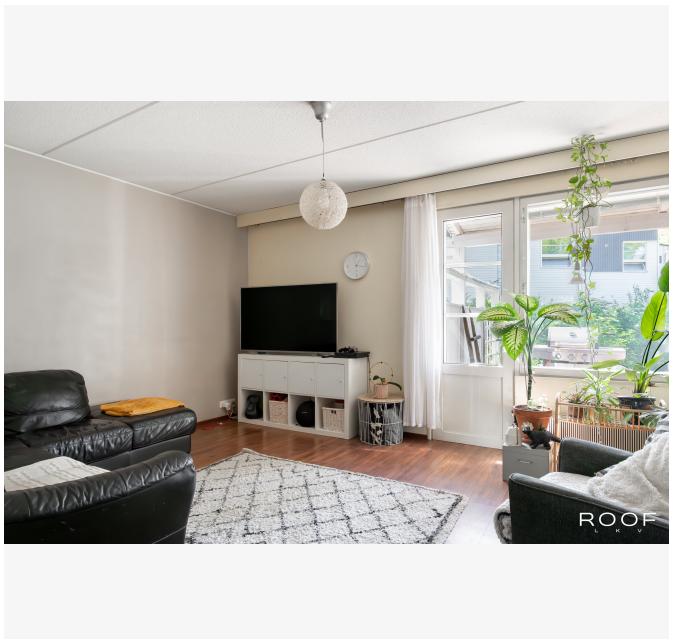
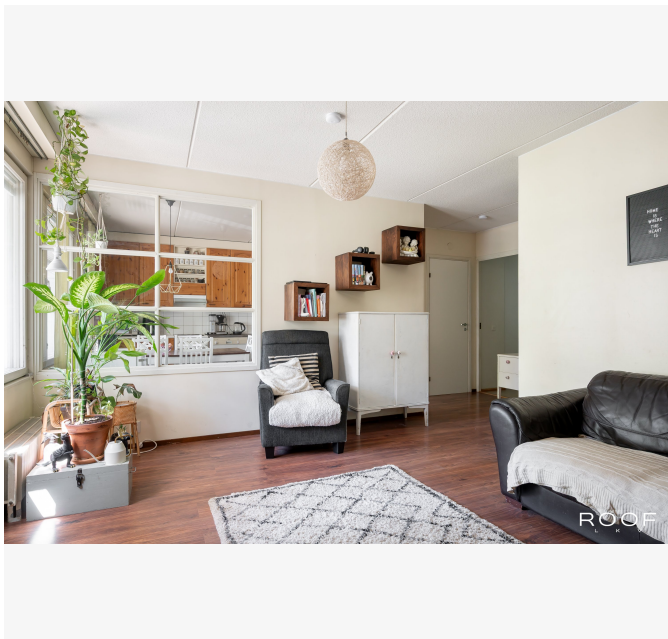
Sopimuksen mukaan
Toistaiseksi voimassaoleva vuokrasopimus. Irtisanomisaika 6kk.
Vuokra 810 € / kk + vesimaksu.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvasssa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selväät myyntiestitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Helin Ranne

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT Hyvän
välitystavan lähettiläs 2025

040 776 5893

helin.ranne@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