

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!

TOIMIVA YLIMMÄN KERROKSEN KOTI!

Tämän kodin pohjaratkaisu on selkeä ja helposti muokattavissa erilaisiin tarpeisiin. Asunto on remontin tarpeessa, joten pääset suunnittelemaan materiaalit, keittiön ja pintaratkaisut alusta alkaen juuri omaan makuusi sopiviksi. Kylpyhuone on uusittu taloyhtiön linjasaneerauksen yhteydessä vuonna 2011, joten kodin merkittävin ja hintavin remontti on jo valmiiksi tehty.

Vuonna 1964 valmistunut taloyhtiö sijaitsee Pihlajamäen ja Pukinmäen välissä; lähellä kouluja, palveluita ja upeita ulkoilualueita, kävelymatkan päässä Pukinmäen juna-asemalta.

Asunto Oy Rapakivenkuja 3-4-5 on suuri ja hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa suuria peruskorjauksia on toteutettu vuosien varrella kattavasti, mm. putkiremontti vuosina 2010-2011. Asukkaiden käytössä ovat saunat, pesutupa sekä suuri määrä autopaikkoja ja -talleja. Aivan vierestä löytyy myös viljelypalstoja harrasteviljelyyn.

Ota nopeasti yhteyttä ja sovi aika yksityisnäytölle:

Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä LVV, LVV, KiAT

puh. 040 825 2396

s-posti: tomi.haltia@roof.fi

Saat kauttani maksuttoman arvion ja myyntisuunnitelman nykyiselle kodillesi. Varaa aika tapaamiseen!

Service also in English!

.....



17.9.2026 | Julkaistu 17.09.2026

Kohdenumero 80525768

ROOF
L K V



Pihlajamäki, Rapakivenkuja 5 U 150, 00710 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kph+parveke, 55,5 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

79 458,19 €

(1 431,68 €/m²)

Velkaosuus

9 541,81 €

(171,92 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

89 000 €

(1 603,60 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

582,75 € / kk

Hoitovastike

344,10 € / kk

Rahoitusvastike

238,65 € / kk

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Saunamaksu

21 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikat:

Autopaikka 22 €/kk

Mopopaikka 10 €/kk

Autotalli iso 100 €/kk

Autotalli keskik. 86 €/kk

Autotalli pieni 77 €/kk



HUONEISTO

Osakkeet

8383-8441

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

55,5 m²

Kokonaispinta-ala

55,5 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

Liesi: Kaasuliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinäateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Linoleum

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesuallas, kuivauskaappi ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Linoleum
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Linoleum
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone ja kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Rapakivenkuja 3-4-5 Y-tunnus: 0121503-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 31 829 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 88 340,41 € Tontin vuokrasopimus on uusittu vuoden 2025 lopussa. Asuintonttien osalta vuosivuokra on sopimuksen alkaessa yhteensä 80.474,70 € (noin 0,77 €/m ² /kk) ja kymmenen vuoden siirtymäajan jälkeen täysimääräisenä 160.949,40 € (noin 1,54 €/m ² /kk). Lisäksi vuokraan tehdään vuosittaiset indeksikorotukset.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1964 Käyttöönotto: 1964
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 159
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, pyörävarasto ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 06.06.2033

Tehdyt korjaukset

2025 Langattomien Ouman-palovaroittimien asennus sisältäen myös lämpötilan- ja kosteudenmittausanturit
2025 Piha-alueen asfalttien osittainen uusiminen (3 A-D-talon edusta, jätepiesteelle johtava polku)
2025 Puuston kuntoarvio
2024 Uusien portaiden rakentaminen autopaikotusalueelle
2023 Vesikattojen uusiminen
2023 Sisäänkäyntiovien uusiminen puuoviksi
Lukituksen uusiminen (Abloy Pulse)
Kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen (3- ja 5-talot)
Saunojen lauteiden ja paneelien uusiminen
Paikotusalueen kunnostus ja uusien autotallien rakentaminen, autopaikoilla ja uusissa autotalleissa latausmahdollisuus
2016 Varastotilojen rakentaminen maapohjaisiin kellaritiloihin osana kyseisten kosteuden hallintaa
2014 Rakennusten päätyjen maalaus
2013 Pihaportaiden uusinta
2010-11 LVIS-peruskorjaus sisältäen vesi- ja viemärijärjestelmien, sähköjärjestelmän, telejärjestelmän, antennijärjestelmän, ulkovalaistuksen ja asuntojen märkätilojen täydellisen uusimisen sekä sauna-osastojen uusimisen, porrashuoneiden maalauksen, ilmanvaihtojärjestelmän ja pesutilojen ja muiden kellaritilojen kunnostuksen, uudet huoneistokohtaiset varastokomerot, patteriventtiilien uusimisen ja patteriverkoston perussäädön, A-talon päätyyn uuden urheiluvälinevaraston ja harrastetilat, piha-alueen asfalttien uusimisen ja istutusten lisäyksen sekä pintavesien poisjohtojärjestelmän uusimisen.
Tulovesijohto ja viemäri talon 5 ja kadun välillä uusittu, parvekkeiden ikkunoiden ja paneeliseinien maalaus, vesikattojen maalaus, huoltotunnelin tyhjennys, pihojen perusparannussuunnitelma.
Parvekeovien ja parvekkeiden kaidelevyjen uusinta, parvekelattioiden ja kattojen korjaus, kuntoarvion laadinta
2004 Laajakaistaverkon toteutus
2003 Talo 4:lle oma kaukolämpöliittymä
2002 Molok-syväkeräysjärjestelmän jätehuoltoon liittyminen, Welhon kaapeli-TV-liittymä
2000 Peltisten autotallien lisärakentaminen
1999 Etuikkunoiden asennus etelä-länsipuolen ikkunoihin, ikkunapuitteiden maalaus
1998 Porraskäytävien ulko-ovien uusinta
1990 Porraskäytävien maalaus
1989 Lämpökeskuksen savupiipun kaataminen, talojen sivuseinien lämpövuoraus ja pinnoitus
1986 Pihavalojen asentaminen/ lisäys
1985 Paikotusalueen laajennus, peltisten autotallien rakentaminen
1983 Talojen päätyjen lämpövuoraus ja pinnoitus
1979 Liittyminen kaukolämpöön

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2025–2027: Puuston hoitotoimet (10 000 €) Asfalttikorjauksia (3 A-D -talon edusta sekä jäteasemalle johtava kulkureitti ym. tehty) (29 000 €) Langattomien Ouman-palovaroittimien asennus sis. olosuhdeanturit (tehty) Ilmanvaihtokanavien puhdistus, korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto (40 000 €) Ilmamäärien säätö (20 000 €) Sokkelien maalauskuunnostus (25 000 €) 2028–2030 tai myöhemmin: Julkisivujen kunnostus Ikkunoiden kunnostus / uusiminen Lämmitysmuodon mahdollinen vaihtaminen.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	5 516 923 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 52 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 80 kpl
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Itkonen Oy Ritva Haapala 09 4774 1518 ritva.haapala@itkonen.fi Isännöitsijäntodistus: 19.08.2026
Kiinteistönhoito	Talonmies

MUITA TIETOJA

Palvelut	Pihlajamäen ostoskeskus noin 1,1km.
Liikenneyhteydet	Pukinmäen juna-asema noin 950m.

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki. Puh: 09 310 1691
Alueen vireillä olevia kaavahankkeita:

ProjectWise-numero 6866_1

Pukinmäen eteläisellä asemanseudulla muutetaan asemakaavaa. Savelan pohjoisosaan suunnitellaan täydennysrakentamista ja Pukinmäen kartanon alueelle laaditaan suunnitelmia. Liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä muutetaan.

Hankennumero 0742_62

Eskolantien ja Säterintien varteen suunnitellaan asuinkerrostaloja. Liike- ja palvelutilojen sijoittumista alimpiin kerroksiin selvitetään. Suunnitelmissa uudet rakennukset sijoittuvat nykyisten toimitilarakennusten kohdille aseman äärelle ja olemassa olevan asunto-osakeyhtiön piha-alueelle.

ProjectWise-numero 0742_77

Pääradan viereen suunnitteilla olevan Pohjoisbaanan mahdollistamiseksi muutetaan asemakaavaa Pukinmäen asemanseudulla.

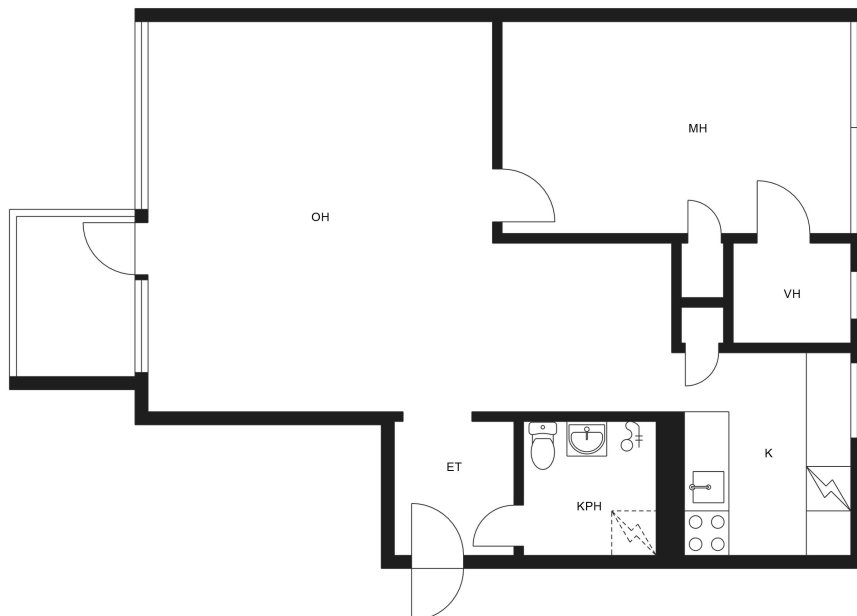
ProjectWise-numero 6924_1

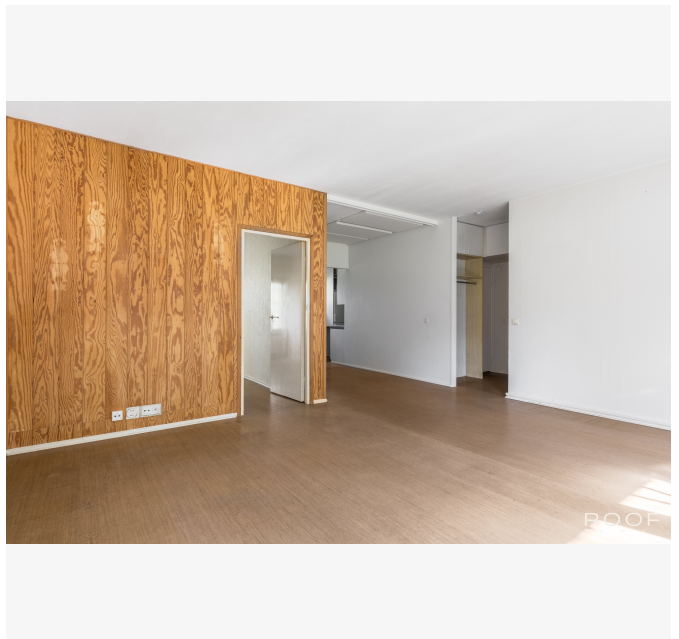
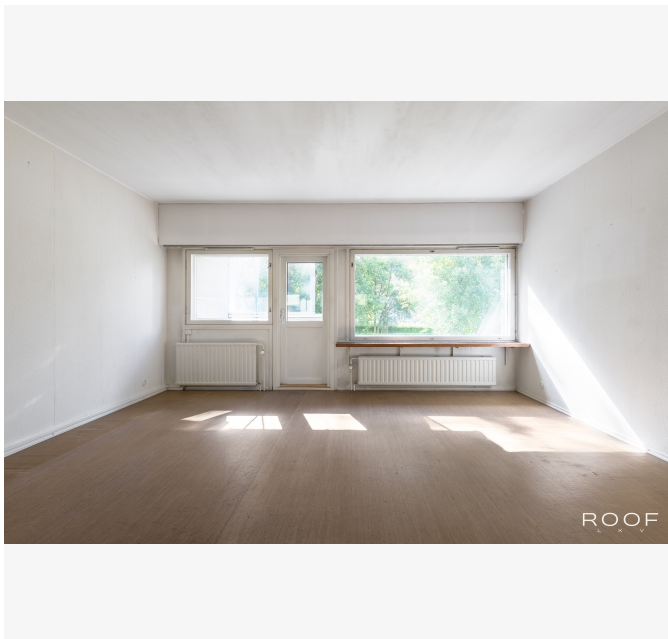
Pihlajiston eteläpuolelle, Lahdenväylän varteen suunnitellaan viihtyisää ja vehreää asuinalueita Pihlajiston suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Erityistä huomiota kiinnitetään ympäristöhäiriöiden hallintaan ja nykyisen metsän luontoarvoihin.

Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: <https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

Heti







Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 825 2396

tomi.haltia@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