

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän tyylikkäästi remontoituun kolmioon, johon voit muuttaa suoraan ilman remonttihuolia. Valoisa avokeittiö yhdistyy luontevasti olohuoneeseen ja suurista ikkunoista avautuu rauhoittava metsäinen näkymä. Oleskelutiloista on käynti lasitetulle parvekkeelle. Asunto sijaitsee talon toiseksi ylimmässä kerroksessa, minkä ansiosta näkymät ovat upeat parvekkeelta sekä kaikista ikkunoista. Kaksi tilavaa makuuhuonetta antaa tilaa perheelle, etätyöpisteelle tai vierashuoneelle. Kylpyhuone on uusittu putkiremontin yhteydessä.

Asunto Oy Säästömylly on vuonna 1964 valmistunut kuuden kerrostalon yhtiö, jota on pidetty hyvässä kunnossa ja jossa on tehty mittavia perusparannuksia. Vuosina 2008-2009 on toteutettu putkiremontti, julkisivut on kunnostettu 2011, samalla parvekkeet korjattiin ja maalattiin, vesikatot uusittiin vuonna 2022, ikkunat ja parvekeovet on uusittu 2014-2015, iLOQ-lukitukseen on siirrytty 2018 sekä sähkönousut ja pääkeskukset uusittu 2019. Merkittäviä perusparannuksia on siis tehty hurja määrä. Autopaikoille on rakennettu sähköautojen latausmahdollisuus. Energiatohokkuushanke on valmistunut juuri, jossa toteutettiin mm. lämmöntalteenotto. Hanke tuo pitkällä aikavälillä säästöä lämmityskuluihin. Aukkaiden käytössä ovat saunat, pesula, kerhohuone ja kuntorunkaus. Tontin vuokrasopimus Helsingin kaupungin kanssa on uusittu, ja se on voimassa vuoteen 2080 asti.

Myllypuro on uudistunut ja vihreä kaupunginosa, jossa arjen palvelut ovat lähellä. Myllypuron ostoskeskuksesta löytyvät kaupat ja palvelut, ja Itäkeskuksen monipuoliset ostosmahdollisuudet ovat aivan naapurissa. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset. Myllypuron metroasemalta pääsee Helsingin keskustaan noin vartissa, ja autoilijalle Kehä I, Itäväylä ja Lahdenväylä ovat nopeasti saavutettavissa. Luonnon ystävä viihtyy täällä varmasti, sillä kodin lähellä ovat loistavat ulkoilumahdollisuudet.

// Putkiremontoitu
// Remontoitu
// 6 kerros
// Lasitettu parveke

MYynti / FÖRSÄLJNING / SALES:

Miko Rikala, Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT, 040 351 5786 tai
miko.rikala@roof.fi

www.mikorikala.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

Jag betjänar också på svenska.
I can provide services also in English.





Myllypuro, Karistimentie 1 C 79, 00920 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, p, 70 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

202 088,43 €

(2 886,98 €/m²)

Velkaosuus

3 911,57 €

(55,88 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

206 000 €

(2 942,86 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

374,19 € / kk

Hoitovastike

330,17 € / kk

Rahoitusvastike

44,02 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike: POV12 Energia ja jätekäsittely Yhtiökokouksessa 28.4.2026 hallitukselle myönnettiin valtuudet kerätä enintään yhden kuukauden hoitovastiketta vastaavat ylimääräiset hoitovastike-erät yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka, sähkö: 25,00 €/kk

Saunamaksu 1/1: 22,00€/kk

Saunamaksu 1/2: 11,00€/kk

Varastomaksu, 8m²: 40,00€/kk

HUONEISTO

Osakkeet

45673-46339

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, p

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

6/7

Asuintilojen pinta-ala

70 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala	70 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen 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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone Liesi: Sähköliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja välitila laminaattia Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: kaapistot
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Eteinen; Lattiamateriaali: laminaatti Seinämateriaali: maali Varustus: kaapisto
Näkymät	Vehreät näkymät
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Muutostyöt huoneistossa	2024: Asunnon kaapistojen, seinäpaneelien, jalka- ja peitelistojen purkaminen. Kuivien tilojen lattian (vinyyilankki/laminaatti) asennus, sis. askeläänenvaimennuksen. Makuuhuoneen kaapiston asennus. Uusien jalka- ja peitelistojen asennus. Seinän levytys kipsilevyillä, tasointa ja maalaus. Vanhan keittiön purku ja uuden keittiön asennus, lattia vaihdettu, seinät ja katto maalattu, kodinkoneiden uusiminen, keittiön sähköjen uusiminen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Säästömylly Y-tunnus: 0122316-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-45-128-4, 91-45-129-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 38 696,2 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 196 848,60 € Yhtiöllä on 2 kpl Helsingin kaupungin vuokratontteja: nro 4 korttelissa 45128, kiinteistötunnus 91-45-128-4-1, Karistimentie 1, 10 544,4 m ² ja nro 4 korttelissa 45129, kiinteistötunnus 91-45-129-4-1, Karistimentie 2, 28 151,8 m ² . Ajalla 1.1.-31.12.2026 Karistimentie 1 tonttivuokra on 65 613,60 € ja Karistimentie 2 tonttivuokra 131 235,00 €. Vuokran korotusperuste: elinkustannusindeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1964 Käyttöönotto: 1964
Rakennusmateriaali	Betoni-Elementti
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 336
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa ja kerhohuone, kellarikomerot, ullakko
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 13.12.2032
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 Lämmöntalteenottohankkeen aloittaminen
2025 Palovaroittimien asentaminen kaikkiin huoneistoihin
2025 Jätepisteiden asennus ja jätekuilujen, sekä huoneiden käytöstä poistaminen
2025 Karistimentie 1 CD saunaosaston pesuhuoneiden vesieritys ja kaakelointi
2023 Askarteluhuoneen kunnostus
2023 Palokatkokorjauksia kellarikerroksissa
2022 Vesikattojen ja yläpohjan eristysten uusinta
2022 Energiaselvitys, kevät
2020 Autopaikkojen sähköistys, Sähköautojen latauspisteiden rakentaminen
2020 Puiden ja pensaiden istutuksia ja kunnostuksia tehty
2019 Rakennusten välisten sähkönousujen uusinta. Talojen sähköpääkeskusten uusinta
2019 Talojen päätyjen pesu
2018 Lukituksen uusinta, Iloq lukot
2018 Saunojen lauteet uusittu
2017 Pihakäytävät ja parkkialueet, uusittu asfaltoinnit, parkkialueiden kivituhkat ja lisätty liikenneopasteita sekä kulkuportti GH- talon päähän
2015 Häiritsevät puut poistettu
2015 Lipputangot, maalattu
2015 Kukka/pensas alueet, portaiden vieressä uusittu ja reunakivetetty
2014-2015 Rakennusten sisäänkäyntiovet, käsittäen saunan ja lämmönjakohuoneiden ovet, sekä lukot ja kulunvalvontalaitteet uusittu
2014-2015 Ilmanvaihdon automaattinen ohjausjärjestelmä, asennettu
2014-2015 Ikkunat ja parvekkeiden ovet, uusittu.
2013 Leikkipaikat, keskitetty kolmeen paikkaan, uusittu leikkivälineet, maa-aines vaihdettu turvasoraksi
2013 Pyykinkuivatustelineet, keskitetty ja uusittu, alueet asfaltoitu
2013 Pihapolut, talojenväliset väylät peruskunnostettu ja asfaltoitu
2013 Puiset pihapenkit, talokohtaiset 6 kpl hankittu
2013 Pihapuut ja pensaat, puiden kartoitus ja pihasuunnitelma tehty
2013 Kattojen kuntotarkastus. Kaikkien rakennusten peltikatot tarkastettu. Samalla selvitetty miten lumentulo vinttiin estetään.
2013 Lumiesteet, katoille sisäänkäyntien lappeelle asennettu esteet
2013 Talopesula Ka G-H, kuivatushuoneen lattioiden vesieristeet korjattu
2013 Kaapeli-TV, Sonera yhteydet kytketty kaikkiin asuntoihin
2013 Laajakaista, Sonera Ekstra 10Mbit liitetty kaikkiin asuntoihin
2012 Kattojen vesikourut, Kourut päällystetty bitumilla
2012 Sokkelit, huoltomaalattu
2011 Julkisivut, elementtien elastiset saumat uusittu, seinät pesty ja maalattu, katonrajan peltiverhous uusittu
2011 Parvekkeet, katon ja lattian halkeamat korjattu, betonipalkkien päälle vesipelti, sadeveden poistoputkien tiivistykset korjattu, katto, betoniseinät ja kaiteen betonipalkit maalattu
2010-2011 Ulkoiluvälinevarastot, maalattu, sähköistys ja valaistus uusittu
2010-2011 Kellareiden pääkäytävät, osittainen huoltomaalaus
2010 Laajakaista, Sonera Extra kytketty kaikkiin asuntoihin
2009 TV-antenni, puhelin ja ATK, huoneet rakennettu, keskukset uusittu
2009 Askartelutila Ka 2 E, seinät maalattu
2009 Kerhohuone Ka 1 C-D, keittiö- ja wc kalusteet uusittu, tila maalaatu
2009 Porrashuoneet, pattereiden termostaatit uusittu
2008 Opasteet, uusittu
2008-2009 Pihavalaisimet, sähköistys ja säätölaitteet uusittu
2008-2009 Yhdyskanavat, talojen välisten putkien ja kaapeleiden uudistaminen
2008-2009 Pohjaviemärit, osittain sukitettu tai uudistettu
2008-2009 Käyttövesi - ja viemäri putket, uusittu
2008-2009 Sähkönkulutus, huoneistokohtainen etälukujärjestelmä tehty
2008-2009 Päätyseinien sokkelit, vesieristetty

2008-2009 Lämmönjakohuoneiden, kaikki laitteet ja putket uusittu
 2008-2009 Ikkunoidenpuitteet, ovet, ikkunalaudat, ja puupaneelit, (ruskeat osat) maalattu
 2008-2009 Saunojen ikkunat, vaihdettu alumiini/puurunkoisiin
 2008-2009 Porrashuoneiden ulko-ovet, pintakäsittely
 2008-2009 Ilmastointijärjestelmät, uusittu, puhdistettu ja säädetty
 2008-2009 GSM-pohjainen hälytyksen siirtojärjestelmä asennettu
 2008 Talopesula Ka G-H, rakenteet, ilmastointi, vesikalusteet ja koneet uudistettu
 2008-2009 Siivouskomerot, vesi- ja säilytyskalusteet uusittu, pintakäsittely tehty
 2008-2009 Saunaosastojen löyly, puku- ja wc tilat, tehty rakenteellinen uudistus, sähköistys ja kiukaat uusittu, vesi- viemäri putket ja kalusteet uusittu, koneellisen ilmastointi rakennettu
 2008-2009 Porrashuoneet, korjaus ja maalaus, ala-aulojen lattialaatoitus uusittu
 2008-2009 Sähköistys, uusittu jakokeskus, antenni, puhelin ja ATK-valokaapelit ja rasiat
 2008-2009 Kylpyhuoneiden, täydellinen uudistus, käsittäen laatoituksen vesi- ja viemäri, sekä lämmitys ja saniteettikalusteet, sähköistyksen, ilmanvaihdon ja alas lasketun katon ja ovien vaihdon

Suunnitellut korjaukset

Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan seuraavan viiden vuoden aikana ajankohtaiseksi tulevia hankkeita:
 Ilmanvaihdon puhdistus ja tasapainotus 2026
 Porraskäytävien ala-aulojen maalaus 2026.
 Parvekekaiteiden vauriokorjaukset tarvittavassa laajuudessa 2026.
 Pohjakerroksen puuovet (jätehuoneet, varastot, ...) 2026-2027.
 Peltikattojen maalaus 2027-2028.
 Päätyseinien pesu 2026-2027.
 Hissien perusparannus/uusiminen kuntoarvion mukaiset toimenpiteet 2027-2030.

Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen.
 Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Asbestikartoitus

Tehty: Kyllä
 Huoneistossa suoritettiin remonttia varten asbestikartoitus vuonna 2024. Asbestikartoitusraportin mukaan kohteessa tehtyjen aistinvaraisten havaintojen perusteella näytteitä otettiin yhteensä 3 kpl. Analyysitulosten perusteella todettiin, että tutkitut näytteet eivät sisältäneet asbestia. Niitä vastaavat materiaalit voitiin purkaa ja hävittää normaalina rakennusjätteenä.

Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

Kiinnitykset

10 646 359 €

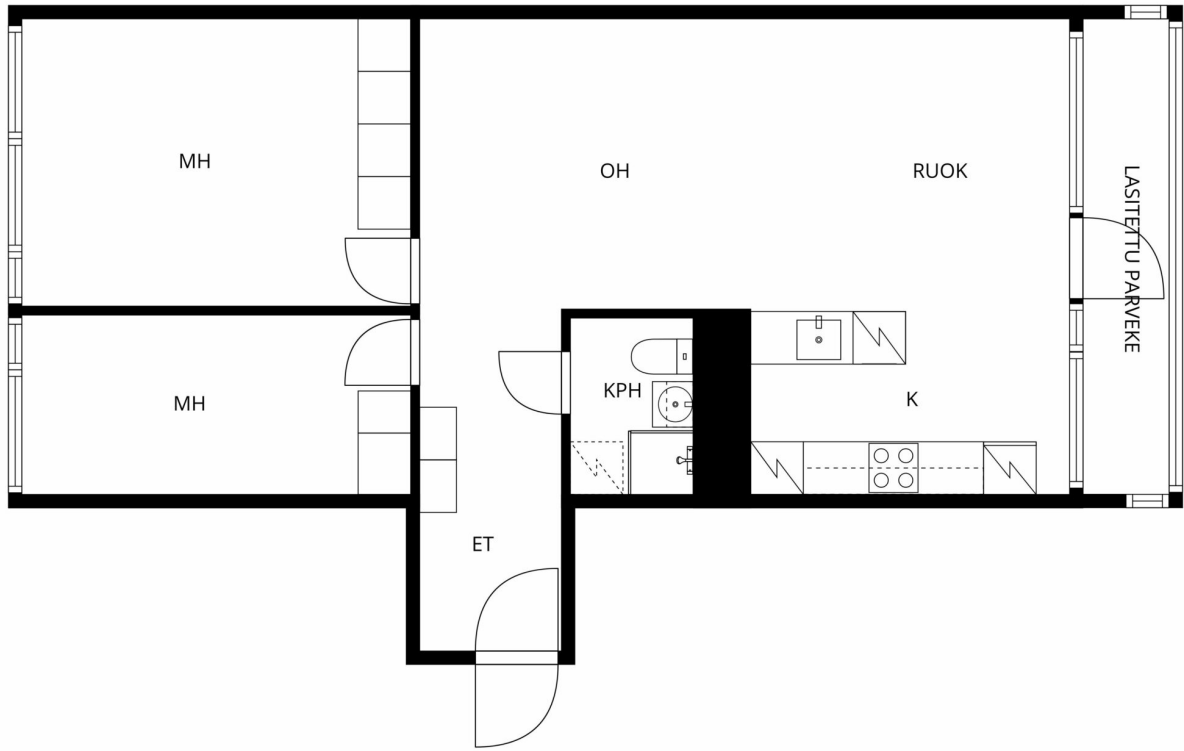
Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

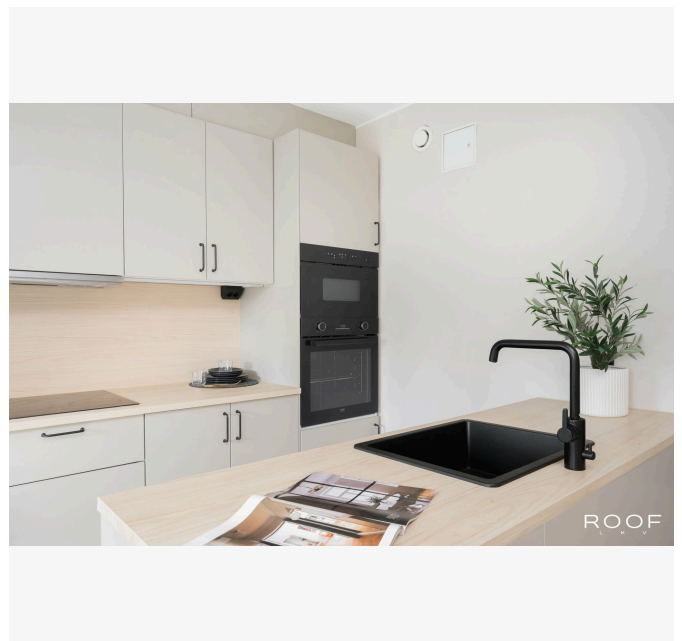
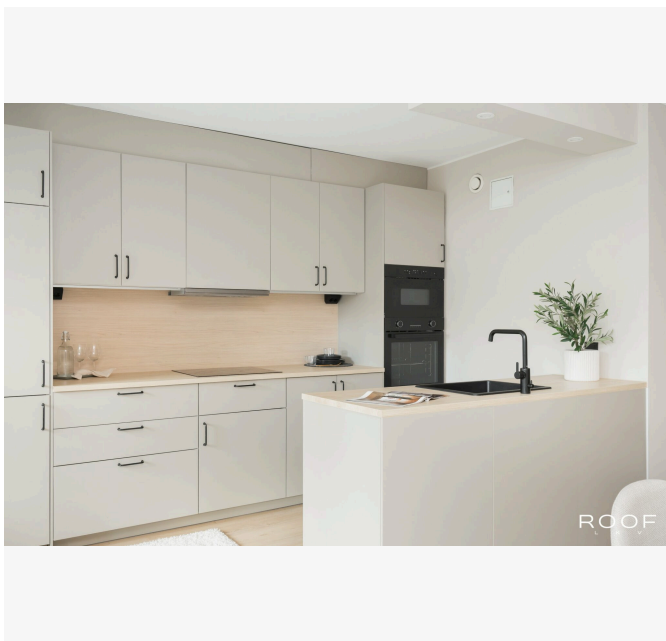
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 187 kpl
Isännöitsijä	Myllypuron Kiinteistöhuolto Oy Jyrki Haajanen Sirrikuja 3 00940 Helsinki 09-3424 500 toimisto@myllypuronkh.fi Isännöitsijäntodistus: 13.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Myllypuron Kiinteistöhuolto Oy, Sirrikuja 3 C, 00940 Helsinki, puh. 09-3424 500, toimisto@myllypuronkh.fi

MUITA TIETOJA

Palvelut	Myllypuron ostari, n. 500 m. Liikuntamylly Myllypuro, n. 750 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Helsingin kielilukio, n. 450 m. Myllypuron peruskoulu, n. 900 m. Päiväkotit: Päiväkotit Tuulimylly, n. 280 m. Päiväkotit Myllynratas, n. 450 m.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	-



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Miko Rikala

Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT

040 351 5786

miko.rikala@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