

# 37,5 m<sup>2</sup>, oh+alk+kt+et+..., 197 000 €

Kutomotie 11-13 F, 00380 Helsinki Pitäjänmäki, Tali, Pitäjänmäki, Länsi-Helsinki, Pitäjänmäen Yritysalue, Läntinen, Keskinen



## Kohteen ilmoittaja

Nimi: Duarte Tammilehto

Puh: 050 341 1676

ROOF LKV | Helsinki

Metsäläntie 20

00320 Helsinki

Puh: 020 7304 1109

Tilava ja selkeäpohjainen yksiö Pitäjänmäessä. Huoneiston 37,5 m<sup>2</sup> jakautuu toimivasti avaraan oleskelutilaan, alkoviin sekä keittiöön, ja kokonaisuus on helppo kalustaa monella tavalla.

Kulmahuoneisto tuo tilaan hyvin luonnonvaloa kahdesta ilmansuunnasta. Seinät ja katot on juuri maalattu, ja parkettilattia on hyvässä kunnossa, mikä tekee yleisilmeestä siistin ja ajattoman. Alkovi tuo selkeän paikan sängylle ja säilytystä löytyy liukuovikaapistoista sekä erillisestä kellarikomerosta.

Keittiö on käytännöllinen ja avautuu luontevasti oleskelutilaan. Lasitettu parveke tuo lisätilaa ja toimii suojaaisana oleskelupaikkana aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn.

Taloyhtiössä ei ole suunnitteilla suurempia korjaushankkeita. Asukkaiden käytössä on sauna, pesutupa, kuivaushuone, kerhuhuone sekä varastotilat. Huoneistolle kuuluu myös taloyhtiön laajakaistayhteys (2 €/kk).

Sijainti Pitäjänmäessä tarjoaa hyvät liikenneyhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua. Juna-asema ja bussiyhteydet ovat lähellä, ja arjen palvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä.

## TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Duarte Tammilehto / 050 341 1676 tai duarte.tammilehto@roof.fi

## OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

www.roof.fi

## Perustiedot

Sijainti	Kutomotie 11-13 F, 00380 Helsinki
Kaupunginosa	Pitäjänmäki
Kohdenumero	80501214
Kerros	3 / 5
Asuinpinta-ala	37,5 m <sup>2</sup>
Tontin pinta-ala	5 766 m <sup>2</sup>

# 37,5 m<sup>2</sup>, oh+alk+kt+et+..., 197 000 €

Kutomotie 11-13 F, 00380 Helsinki Pitäjänmäki, Tali, Pitäjänmäki, Länsi-Helsinki, Pitäjänmäen Yritysalue, Läntinen, Keskinen

<b>Kokonaispinta-ala</b>	37,5 m <sup>2</sup>
<b>Pinta-alojen lisätiedot</b>	Pinta-alan peruste: Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijätodistuksen mukainen. Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
<b>Huoneiston kokoonpano</b>	oh+alk+kt+et+kph+lasitettu parveke
<b>Huoneita</b>	1
<b>Kunto</b>	Hyvä
<b>Lisätietoa vapautumisesta</b>	Heti.
<b>Keittiön varusteet</b>	Varustus: Keraaminen liesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
<b>Parveke</b>	Kyllä
<b>Kylpyhuoneen varusteet</b>	Pesutilojen kuvaus: Varustus: Suihku, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta.
<b>Tulevat remontit</b>	2026: Kuntoarvio 2027: Ilmanvaihtokanavien ja LTO puhdistus ja säätö 2027-2035: Yhteisten saunatilojen remontoiminen sauna kerrallaan 2028: Palovaroittimien uusiminen Isännöitsijän vastaus per. 20.04.2026: Toistaiseksi tullaan korjaukset tekemään hoitapuolen varoilla. Lukijan on huomattava, että 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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
<b>Tehdyt remontit</b>	2024 Ulko-oven edustan vesivahinko - Isännöitsijän antama lisätieto (20.04.2026): F-porrashuoneen ovi päästää vettä kovalla sateella ja tuulella. Vesitesti toteutetaan huhtikuussa. 2020 Palovaroittimien uusiminen 2019 IV-kanaviston puhdistus 2013 Vesivuotovahinko - Isännöitsijän antama lisätieto (20.04.2026): Vuonna 2013 tapahtuneesta vesivuotovahingosta ei ole tarkempia tietoja, koska kohde ei tuolloin ollut nykyisen isännöinnin hoidossa. Vahinko on korjattu urakoitsijan takuuna.
<b>Asunnossa sauna</b>	Ei
<b>Asumistyyppi</b>	Omistus
<b>Vuokrattu</b>	Ei
<b>Palvelut</b>	Lähipalvelut Pitäjänmäessä ja Talissa, mm. ruokakaupat, ravintolat ja liikuntamahdollisuudet. Kauppakeskus Sello ja Kaari helposti saavutettavissa.
<b>Kohde on</b>	Osakehuoneisto
<b>Postitoimipaikka</b>	Helsinki

## Hinta

<b>Velaton hinta</b>	197 000 €
<b>Myyntihinta</b>	197 000 €
<b>Neliöhinta</b>	5 253,33 € / m <sup>2</sup>
<b>Lunastuspykälä</b>	Taloyhtiöllä ei lunastusoikeutta. Osakkailla ei lunastusoikeutta.

# 37,5 m<sup>2</sup>, oh+alk+kt+et+..., 197 000 €

Kutomotie 11-13 F, 00380 Helsinki Pitäjänmäki, Tali, Pitäjänmäki, Länsi-Helsinki, Pitäjänmäen Yritysalue, Läntinen, Keskinen

## Vastikkeet

Hoitovastike	213,75 € / kk
Yhtiövastike yhteensä	215,75 € / kk

## Muut maksut

Saunan kustannukset	22,00 € kuukaudessa
Vesimaksun lisätiedot	27 € / hlö / kk
Muut kustannukset	Taloyhtiön hallitukselle on annettu valtuutus periä (tai olla perimättä) ylimääräisiä vastikkeita yhtiön taloudellisen aseman tai maksuvalmiuden sitä vaatiessa Muu vastike: 2 € / kk Lisätietoja maksuista: Yhtiökokous vahvisti talousarvion tilikaudelle 2026. Vastikkeet ja muut maksut ovat 1.7.2026 alkaen: Huoneistovastike 5,80 €/m <sup>2</sup> /kk -> Myytävän huoneiston hoitovastike nousee 217,50 € / kk (ennen 213,75 € / kk) Internetvastike 0,50 €/hsto/kk Rahoitusvastike 9,00 €/velall.yks./kk Vesimaksu 27,00 €/hlö/kk Saunamaksu 22,00 €/kk

## Talon ja tontin tiedot

Uudiskohde	Ei
Taloyhtiön nimi	Asunto Oy Talin Custom Made, Helsinki
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöön kuuluu: Antennijärjestelmän tyyppi: Kaapeli-tv Antennijärjestelmän palveluntarjoaja: Telia Finland Oyj Laajakaistajärjestelmä tyyppi: Valokuitu Internetyhteyden palveluntarjoaja: Telia Finland Oyj. Taloyhtiön lisätiedot: Hallinnanjakosopimus tontin jakamisesta, tontin osien rakentamisesta ja yhteisjärjestelyjen toteuttamisesta. Asunto Oy Talin Custom Maden omistusosuus tontista on 2137/8593. Varsinainen yhtiökokous 8.6. 2020 on valtuuttanut hallituksen antamaan osakkaille luvan asentaa Ilmalämpöpumpun osakkaan muutostyönä yhtiökokouksen vahvistamien ehtojen täytyessä. Parvekelasitusten huolto- ja kunnossapito kuuluu osakkaalle. Taloyhtiön kiinnitykset: 6 460 000 €
Rakennuksen tyyppi	Kerrostalo
Rakennusvuosi	2011
Huoneistojen lukumäärä	37
Rakennuksen käyttöönottovuosi	2011
Kerroksia	5
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä on sauna	Kyllä
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattomateriaali	Pelti
Kattotyyppi	Harjakatto/lape
Energialuokka	Energialuokka: C2018, Energiatodistuksen voimassaoloaika: 30.11.2034
Energiatodistus	Kyllä
Ilmastointijärjestelmä	Koneellinen LTO

# 37,5 m<sup>2</sup>, oh+alk+kt+et+..., 197 000 €

Kutomotie 11-13 F, 00380 Helsinki Pitäjänmäki, Tali, Pitäjänmäki, Länsi-Helsinki, Pitäjänmäen Yritysalue, Läntinen, Keskinen

<b>Tontin koko</b>	5 766 m <sup>2</sup>
<b>Kiinteistönhoito</b>	Huoltoyhtiö
<b>Isännöinti</b>	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy, Saara Klasila, saara.klasila@kiinteistotahkola.fi, 0207488288
<b>Kaavoitustiedot</b>	Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta 09 310 1691 Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi Lähistöllä valmisteilla olevat asemakaavat per. 18.04.2026 Pitäjänmäen alueella: 1. Pitäjänmäki, Kutomotie 4 ja 6 lähialueineen Osoitteissa Kutomotie 4 ja 6 suunnitellaan toimitilatonteille kaksi uutta asuinkerrostaloa vanhojen teollisuusrakennusten tilalle. Lisäksi tutkitaan suojellun toimitilarakennuksen käyttötarkoituksen muutosta osoitteessa Kutomotie 6. 2. Valimon asemanseudun asemakaavan muutos Valimon aseman ympäristöön suunnitellaan aktiivista kaupunkikeskusta osana Vihdintien bulevardikaupunkia. Alueelle tulee asuntoja, palveluja ja työpaikkoja. 3. Pitäjänmäki, Valion alue Valion teollisuus- ja toimitila-alueelle suunnitellaan kaupunkimaista asuinrakentamista osana Vihdintien bulevardikaupunkia. Valio suunnittelee teollisten toimintojen siirtämistä muualle. Osa nykyisistä toimitilarakennuksista säilyy. 4. Pitäjänmäki, Kokkopolon kortteli Kaavamuuoksen tavoitteena on uudistaa Pitäjänmäen alueella sijaitsevaa Kokkopolon korttelin aluetta. Osa nykyisistä rakennuksista puretaan Pitäjänmäentien varrelta. Tilalle suunnitellaan uudisrakentamista uuden hehtaarikorttelipihan ympärille. Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavat perustuvat tilanteeseen 18.04.2026:. Valmisteilla olevat asemakaavat voivat päivittyä, eikä välitysliike vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuuoksista.
<b>Kaavatilanne</b>	Asemakaava
<b>Liikenneyhteydet</b>	Pitäjänmäen juna-asema kävelyetäisyydellä, useita bussilinjoja sekä sujuvat yhteydet pääväylille.
<b>Lämmitys</b>	Kaukolämpö
<b>Lisätietoja lämmityksestä</b>	Kaukolämpö
<b>Tontin kuvaus</b>	Yhtiö omistaa 1276/8593 osaa Helsingin kaupungin Pitäjänmäen kaupunginosan korttelissa 46004 tontista nro 10 (kiinteistötunnus 91-46-4- 10). Tontin muut omistajat ovat: As Oy Talin Cool, As Oy Talin Continental, As Oy Talin Trendi ja Talin Pysäköintihalli Oy. Kaikki tontin omistavat yhtiöt ovat allekirjoittaneet hallinnanjakosopimuksen, jossa on sovittu tontin hallinnan jakamisesta, tonttiin liittyvien kustannusten jakamisesta ja yhteisjärjestelyjen toteuttamisesta. Tontin kokonaispinta-ala on 5.766 m <sup>2</sup> . Kiinteistörasite: Yllä mainituilla yhtiöillä on tontin nro 10 omistajina rasitesopimus tontin nro 9 omistajan kanssa. Sopimus mukaan tontilla nro 10 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tontin nro 9 alueella sijaitsevaa ajoyhteyttä tontilla nro 10 sijaitseviin autohalleihin. Rasite koskee myös tontin nro 10 jätahuollon kuljetuksia.
<b>Tontin omistus</b>	Oma

## Tilat ja materiaalit

<b>Yhteiset tilat</b>	Sauna, kerhuhuone, kuivaushuone sekä varastotilat (irtaimisto-, lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarasto) ja väestönsuoja.
<b>Olohuoneen varusteet</b>	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti

## Tekniset tiedot

<b>Vesi ja jätevesi</b>	Vesijohto: Kunnallisvesi.
-------------------------	---------------------------

**37,5 m<sup>2</sup>, oh+alk+kt+et+..., 197 000 €**

Kutomotie 11-13 F, 00380 Helsinki Pitäjänmäki, Tali, Pitäjänmäki, Länsi-Helsinki, Pitäjänmäen Yritysalue, Läntinen, Keskinen

**Viemärointi**

Kunnallinen viemäriverkosto.

# 37,5 m<sup>2</sup>, oh+alk+kt+et+..., 197 000 €

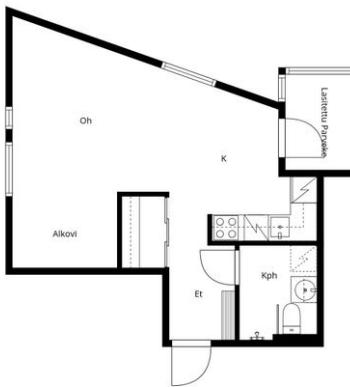
Kutomotie 11-13 F, 00380 Helsinki Pitäjänmäki, Tali, Pitäjänmäki, Länsi-Helsinki, Pitäjänmäen Yritysalue, Läntinen, Keskinen



Pohjakuva suuntaa eteenpäin, ei mittakaavaa, eikä perusta virheisiin päätelmiin.

Pohjakuva tarkoittaa enimmäispintaa näkyvien huoneiden. Pohjakuvaan ei ole otettu huomioon seinien paksuutta (3D-tila-ohjelmassa). Alueen mittaukset eivät ole tarkkoja. Mittaukset eivät ole tarkkoja, eikä niiden tarkkuus ole tarkkoja. Mittaukset eivät ole tarkkoja, eikä niiden tarkkuus ole tarkkoja. Mittaukset eivät ole tarkkoja, eikä niiden tarkkuus ole tarkkoja.

Väärä väri, myös, eikä pohjakuva tarkoita ole vakuutus, mikäli pohjakuva ei ole tarkkoja. Alueen mittaukset eivät ole tarkkoja, eikä niiden tarkkuus ole tarkkoja. Alueen mittaukset eivät ole tarkkoja, eikä niiden tarkkuus ole tarkkoja. Alueen mittaukset eivät ole tarkkoja, eikä niiden tarkkuus ole tarkkoja.



Source: Aikamo, © 2024 Aikamo

# 37,5 m<sup>2</sup>, oh+alk+kt+et+..., 197 000 €

Kutomotie 11-13 F, 00380 Helsinki Pitäjänmäki, Tali, Pitäjänmäki, Länsi-Helsinki, Pitäjänmäen Yritysalue, Läntinen, Keskinen

