

6-7h, 2 keittiötä, apuk/khh, 2 kph, erill. wc, par, 294,0 m<sup>2</sup>, 2 490 000 €



Kerrostalo, Helsinki, Ullanlinna, Ullankatu 1



#### Kohdetta myy

Maarit Pietarila  
yrittäjä, tj, kiinteistönvälittäjä, LKV,  
LVV

Gsm: +35850 386 6690

Kiinteistömaailma Helsinki  
Ullanlinna Tehtaankatu |  
Ullanlinnan Kodit Oy

Arvosijainnilla Kaivopuiston kupeessa komeassa vuonna 1903 rakennetussa linnamaisessa jugendtalossa, Villa Ulrikassa, avara ja valoisa parvekkeellinen läpitalon arvohuoneisto puistonäkymän. Huoneisto on yhdistetty kahdesta asunnosta, jotka ovat eri osakekirjoilla - yhtiöjärjestyksen mukaan 215 m<sup>2</sup> ja 79 m<sup>2</sup>. Sisäänkäyntejä on kolme. 3. kerros ja hissi puoleen kerrokseen. Tule tutustumaan paikan päälle tähän tyylikkääseen kokonaisuuteen! Sovi yksityisesittelystä!

#### Asunnon perustiedot

Kohdenumero:	1266682
Sijainti:	<a href="#">Helsinki Ullanlinna</a> Ullankatu 1, 00140 Helsinki
Tyyppi:	<a href="#">Kerrostalo</a> (Huoneisto)
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>
Huoneistoselitelmä:	6 - 7h , 2 keittiötä , apuk / khh , 2 kph , erill. wc , par
Huoneita:	Yli 5 huonetta
Asuintilojen pinta-ala:	294,0 m <sup>2</sup>
Kokonaispinta-ala:	294,0 m <sup>2</sup>
Kerrokset:	3/6
Rakennusvuosi:	1903
Vapautuminen:	1-2 kk kaupanteosta tai sopimuksen mukaan

#### Hinta ja kustannukset

Velaton hinta:	2 490 000 € (Myyntihinta 2 490 000 € + Velkaosuus 0 €)
Myyntihinta:	2 490 000 €
Velkaosuus:	0 €
Neliöhinta:	8 469,39 € / m <sup>2</sup>
Yhtiövastike:	1 641,60 € / kk (Hoitovastike 1 641,60 € / kk)
Lisätietoja maksuista:	Vesimaksu: sisältyy hoitovastikkeeseen

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa ei ole saunaa
Parveke:	Asunnossa on parveke
Parvekkeen kuvaus:	Parvekkeen ilmansuunta: koillinen ulkopuolinen sisäpihalle
Hissi:	Taloyhtiössä on hissi
Asuntoon kuuluu:	Internet-yhteys: DNA Welhp
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Kaikki vaatekaapit, kiinteät valaisimet, verhotangot ja verhot, kolme takkaa (hormien ja tulipesien toimivuudesta/kunnosta ei tietoa, myyjä ei vastaa), pyykinpesukone ja kuivausrumpu.
Kohteen kuvaus:	Kaapeli-TV liittymä Huoneistot nro 3 ja 4 on yhdistetty
Asunnon kunto:	Hyvä
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Vesikeskuslämmitys

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Muut tilat ja materiaalit: Tarjoiluvälikkö: laattalattia ja maalatut seinät, kaapistot ja Elfat. Khh:n vieressä olevassa tilassa pesukoneliitäntä, laattalattia ja lattiakaivo. Rakennusmateriaali: Tiili
Katto:	Kate: Tiili, pelti
Keittiön kuvaus:	Pääkeittiö: jääkaappi, kylmiö (ei toimintakunnossa), keraaminen liesi, astianpesukone, kiinteät valaisimet, terästaso, peilit kaapistojen päissä, Snaideron kaapistot. Pieni keittiö: jääkaappi, liesi/uuni, liesituuletin, pieni pizzauuni, laattalattia, lavuaari, taiteovet. Apuk/khh: pakastekaappi, kaapistot, lisäuuni. Lattiamateriaalit: Laatta Seinämateriaalit: Maalattu
Kylpyhuoneen kuvaus:	Kph 1: suihku, suihkuseinät, amme, 2 lavuaaria, peilikaapit, pyyhöpatteri seinällä, bideesuihku. Kph 2: peilit, lavuaari, kylpyamme, suihku, suihkuallas, bideesuihku. Erill. wc: lavuaari, peilikaappi, bideesuihku, pyyherengas, suurentava peili. Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Olohuoneen kuvaus:	Takka (kipinäsuoja, hormin ja tulipesän toimivuudesta/kunnosta ei tietoa, myyjä ei vastaa) Lattiamateriaalit: Parketti Seinämateriaalit: Maalattu, lasikuitutapetti
Makuuhuoneiden kuvaus:	Kaapistot Lattiamateriaalit: Parketti Seinämateriaalit: Mh. 1: maalattu, mh 2 & 3: maalattu/lasikuitutapetti
Säilytystilojen kuvaus:	Kellarikomero, kaapistot, varasto

## Taloyhtiö

---

Taloyhtiön nimi:	<i>Bostadsaktiebolaget Villa Ulrika</i>
Taloyhtiöön kuuluu:	Hissi
Muuta taloyhtiöstä:	Huoneistoremontteihin saatava taloyhtiön hallituksen hyväksyntä ennen töiden aloittamista. Yhtiökokous 2019 valtuutti hallituksen perimään enintään kolme ylimääräistä yhtiövästikettä. Valtuutus on voimassa 30.6.2020 saakka.

Yhtiöllä tililimiitti 50.000 €, josta 20.7.2020 käytössä 0,00 €.

Ostajalle aiheutuvat kustannukset: Ei päätettyjä kustannuksia.

Lunastusoikeus: Lunastusoikeus yhtiöllä kaksi viikkoa siitä, kun hallitukselle on ilmoitettu kirjallisesti osakkeiden luovuttamisesta, lunastusoikeus osakkailla kaksi viikkoa siitä, kun hallitukselle on ilmoitettu kirjallisesti osakkeiden luovuttamisesta

Liikehuoneistoja: 0

Tehdyt remontit: 2019 Kaukolämpölaitteiden uusiminen, Spirovent-ilmauskoneen asennus lämmitysverkkoon. Sisäpihan vesieristysten kivityksen kunnostus, muurin kunnostusta. 2017 Hajotus- ja pystyviemäreiden sukitus. 2015 Keittiöportaan kattoikkunoiden uusiminen. 2014 Tehtaankadunpuoleisen keittiöviemäriinjan alaosan korjaus. 2013 Vuorimiehenkadun puoleisen päädyn ja SPR:n vastaisen seinän rappauksien paikkakorjaus. Kellarikomeroitan katon vesivuotojen korjaus. 2012-2011 Vesivauriokorjaukset huoneistoissa A7, A8, A10 ja A11. Ullakkohuoneistojen A10 ja A11 kattoterassien peruskorjaus. 2011 Hissin peruskorjaus. Köydet ja kaapelit uusittu. 2007-2006 Lisätty katoilta etupihalle tulevien sadevesirännien alle viemärit. Kadun vieressä olevan kiviaidan kunnostus. Julkisivuremontti; koko Ullankadun puoleinen julkisivurappaus ja maalaus. 2002 Pihasiipirakennuksen peltikaton uusinta. 2001 Ikkunoiden kunnostustyö, Saumaster-menetelmä. 1999 Lämpökeskuksen uusinta - lämmönsiirtimet ja automatiikka. 1998 Kattoremontti; kadunpuolen tiilikatto ja pihanpuolen peltikatto. 1996 Teetetty rakennuksen kuntoarvio. 1995-1994 Ulko-ovet ja ikkunat uusittu takapihan yleisissä tiloissa. 1989 Sisäpihan kellarikaton vesieristys ja asfaltti uusittu. 1988-1987 Kellarikomeroitan uusinta. Koko talon putkiremontti; viemärit, päävesijohdot, pääsähköjohdot, sähköpääkeskus uusittu. Ullakon rakentaminen.

Tulevat remontit: Kiinteistön korjaustarveselvitys 2020-2025 (26.3.2020): sisäpihan julkisivun kunnostus, ikkunapuitteiden huoltomaalaus, patteriventtiilien uusiminen ja lämmityksen säätö, lukituksen uusiminen, ilmanvaihtokanavien puhdistus.

Energialuokka: F (2013)

Tontin koko: 684,0 m<sup>2</sup>

Tontin omistus: Oma

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut: Koulut: Tehtaankadun ala-asteen koulu (n. 0.65 km) Ruokakaupat: K-Market (n. 0.1 km) Päiväkodit: Päiväkoti Onnela (n. 0.8 km)

Liikenneyhteydet: Raitiovaunu ja bussipysäkki (n. 0.06 km)

## Muut lisätiedot

---

Auton säilytys: Kaupungin asukas pysäköinti

Näkymät: Näkymät ikkunoista: koillinen, lounas puistomaiset vehreät ja puistomaiset näkymät

Tiedustelut: Maarit Pietarila, yrittäjä, tj, LKV, LVV, 050 386 6690, maarit.pietarila@kiinteistomaailma.fi <https://www.kiinteistomaailma.fi/helsinki-ullanlinna-tehtaankatu/maarit-pietarila>

Tämä on Etuovi.comista tulostettu kohteen esittelysivu. Etuovi.comin ilmoituksessa ei ole välttämättä aina kaikkia tietoja kohteesta. Varmista kohdetiedot asunnon myyjältä tai kiinteistövälittäjän/rakennusliikkeen omasta myyntiesitteestä.

