

3-4mh, oh, arkioh, k, wc, sauna/kph/wc, vh, harrastetila,  
266,0 m<sup>2</sup>, 748 000 €



Paritalo, Helsinki, Lehtisaari, Pyhän Laurin tie 5



#### Kohdetta myy

Anna Iskala  
kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV,  
KiAT

Gsm: +358 40 511 6434

Kiinteistömaailma Helsinki  
Etu-Töölö | Espoon Kodit Oy



Lehtisaari on tunnettu merellisyydestään, mutta myös vuokratonteistaan. Hyvä uutinen on se, että Asunto Oy Rantalehdon vuokrasopimus on vastikään uusittu seuraavaksi 50 vuoden jaksoksi.

Mukavan kokoisessa yhtiössä on 24 huoneistoa. Tämän huoneiston asuinpinta-ala on 133 m<sup>2</sup>, mutta kokonaispinta-ala noin 266 m<sup>2</sup>. 2-tasoinen koti on käynyt läpi mittavan remontin 2000-luvun taitteessa. Toteuttamassa on ollut niin sisustamisen kuin saneerauksenkin ammattilaisia.

Huoneistossa takka kuuluu eittämättä asiaan, se löytyy molemmista kerroksista. Yläkerrassa ikkunallisen keittiön vieressä oleva ruokailutila nivoutuu hienosti avaraan ja valoisaan olohuoneeseen. Tilasta on käynti huoneiston levyiselle eteläparvekkeelle. Makuuhuoneita on ylhäällä kolme ja neljäs löytyy pohjakerroksesta.

Alakerrassa on arkiolohuone, josta on käynti suojaisalle terassille ja edelleen tilavalle ja valoisaan piha-alueelle. Saunan yhteydessä on kylpyhuone ja pukuhuone sekä kodinhoitopiste. Entinen uima-allashuone on muokattu monikäyttöiseksi harrastetilaksi. Alakerrasta löytyy useampia varastotiloja, vaatehuone sekä kylmiö.

Yhtiössä on normaalista poikkeava yhtiöjärjestys kunnossapitovastuiden osalta, joten asuminen on omakotitalomaista. Remonteist pystyy päättämään pitkälti itsenäisesti.

Tonttivuokran korotus on jaksotettu useammalle vuodelle ja vuoden 2024 jälkeen sitä koskee vain indeksikorotus aina vuoteen 2069 saakka.

**Asunnon perustiedot****Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	1287381	Velaton hinta:	748 000 €
Sijainti:	<a href="#">Helsinki Lehtisaari</a> Pyhän Laurin Tie 5, 00340 Helsinki		(Myyntihinta 729 375,46 € + Velkaosuus 18 624,54 €)
Tyyppi:	<a href="#">Paritalo</a> (Huoneisto)	Myyntihinta:	729 375,46 €
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Velkaosuus:	18 624,54 €
Huoneistoselitelmä:	3 - 4mh , oh , arkioh , k , wc , sauna / kph / wc , vh , harrastetila	Neliöhinta:	2 812,03 € / m <sup>2</sup>
Huoneita:	5 huonetta	Yhtiövastike:	1 788,54 € / kk (Hoitovastike 1 470,00 € / kk + Rahoitusvastike 318,54 € / kk)
Asuintilojen pinta-ala:	266,0 m <sup>2</sup>	Vesimaksu:	25,00 € / hlö / kk
Kokonaispinta-ala:	266,0 m <sup>2</sup>		
Kerrokset:	2/2		
Rakennusvuosi:	1965		
Vapautuminen:	4 kk tai sopimuksen mukaan		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa ei ole saunaa
Parveke:	Asunnossa on parveke
Parvekkeen kuvaus:	Parvekkeen ilmansuunta: lounas, etelä sisään vedetty
Asuntoon kuuluu:	Internet-yhteys: DNA Welho
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Kiinteät valaisimet, olohuoneen lasivetriini kaapisto (mittaan tehty), verhotangot, 2xtakka (ei varaava), pyykinpesukone, kuivausrumpu, istutukset
Kohteen kuvaus:	Kaapeli-TV liittymä
Asunnon kunto:	Hyvä
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaali: Tiili, betoni
Katto:	Kate: Huopa
Keittiön kuvaus:	Jääkaappi/pakastin, mikroaaltouuni, kiertoilmouuni, astianpesukone, keraaminen liesi, liesituuletin hormiin, kylmiö (alakerrassa). Kaapistot Avestia, kodinkoneet Miele, työtaso coriania. Lattiamateriaalit: Laatta Seinämateriaalit: Corian (välitila)
Kylpyhuoneen kuvaus:	Erillinen wc: kylpyhuonekaapistot, peili, kiinteät valaisimet, pesuallas, käsisuihku, lattialämmitys (sähkö). Erillinen wc ak: pesuallas, käsisuihku, peili, kaapisto. Kylpyhuone: 2xsuihku, lattialämmitys, kiinteät valaisimet. Khh-tila: Kaapistot (pyykinlajittelu, mankelointi, silitys), pesuallas, pesukoneliitäntä, pesutorni Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Olohuoneen kuvaus:	Oh yk: takka ja käynti parvekkeelle. Oh ak: takka, lautalattia, käynti terassille ja pihalle Lattiamateriaalit: Yk: Parketti. Ak: lautalattia Seinämateriaalit: Maalattu tiiliseinä
Makuuhuoneiden kuvaus:	Päämh ja mh alakerta: mittatilaustyönä puusepän tekemät vaatekaapistot (hondurasmahonkia). Muut mh yk: mittatilaustyönä puusepän tekemät vaatekaapistot (valkoiseksi maalattu). Lattiamateriaalit: Kokolattiamatto Seinämateriaalit: Maalattu tiiliseinä
Säilytystilojen kuvaus:	2x vaatehuone, kaapistot, ulkovarasto

## Taloyhtiö

---

Taloyhtiön nimi:	<i>As Oy Rantalehto</i>
Muuta taloyhtiöstä:	Taloyhtiön ja osakkaiden välinen korjaus- ja kunnossapitovastuu poikkeaa huomattavasti asuntoyhtiölain mukaisesta vastuunjaosta. Yj 17 § Jokainen rakennus/ huoneisto toimii yhtiössä omakotitalon omaisesti ja vastaa pääosin omista peruseräparannuksistaan.  Ostajalle aiheutuvat kustannukset: Uusi tonttivuokra on 298350 e vuodessa porrastettuna siten, että v. 2020 vuokraa peritään 89.505 e, v. 2021 149.175 e + indeksi, v. 2022 208.845 e + indeksi ja v. 2023 238.680 e + indeksi. Vuokra peritään täysmääräisenä v. 2024 alkaen.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusindeksilukuna on huhtikuu 2019 indeksipisteluku 1972. Vuokran lisätään maapohjan kiinteistövero.

Liikehuoneistoja:	0
Tehdyt remontit:	1991 Kaukolämpö, 2000 Vesikatteen kunnostus, 2002 Syväjätesäiliön hankinta, 2003 Tonttviemäriiitosten sukituskorjauksia, 2007 Salaojituksen ja sokkeleiden vedeneristyksen korjaus (5B), kaapeliverkoston kunnostus, 2009 Julkisivujen saumauskorjauksia, 2011 Julkisivujen ja betonisokkeleiden kunnostusta, 2012 Kattoluukkujen tuulilukitusten asennus, parvekepilareiden uusintaa (8A ja 8B), salaojituksen ja sokkeleiden vedeneristyksen korjaus (4A alapiha), 2013 Rakennusten numerovalaisimet, jätekatoksen kunnostus, sokkelin läpiviennin korjaus ja vedeneristyksen osittainen uusiminen (4A ja 4B yläpiha), kattojen huoltokatselmus ja kattoikkunoiden uusinta tarvittavin osin, sokkelin vedeneristyksen uusiminen ja salaojituksen osittainen uusiminen (3A), 2014 Lämmitysputket (paritalojen alapohjassa olevien lämmitysputkien uusiminen ja korvaaminen lattianpäällisillä putkilla, asunnon 4B kattoremontti, tonttivesijohdon uusiminen vesimittarista kadulle HSY:n liitoskohtaan (3. rak), lämmitysverkoston huoneistokohtaiset linjasulkuventtiilit, sokkelin vedeneristyksen ja salaojituksen osittainen korjaus (3A ja 3B), 2014-2015 LV-peruskorjaus; putkiremontissa uusittiin huoneistojen käyttövesiputkistot sekä sukitettiin viemärit (ei osakkaiden aiemmin uusimia), rakennuskohtaiset kylmävesipääsulkuventtiilit ja kylmävesimittarit uusittu, 2016 Sadevesiviemäreiden huuhtelu ja kuivaus, kosteusvauriokorjauksia; 1C ja 3B, 2017 Lämpöputkielementtien korjaus. 2018 Terassien vedeneristyksen korjaukset ja alakerran vaurioiden kunnostukset (as 14 A-B). 2019 Sadevesiviemärin kunnostus sukittamalla (talo 1). Puiden kaatoa ja ulkoalueiden hoitoa. Pihavalaistuksen kunnostaminen.
Tulevat remontit:	Kunnossapitotarve vv. 2020-2024: 2021: Huolto- ja kunnossapitotöitä. 2021: Lämmitysjärjestelmän läpikäynti ja kunnossapitotarpeen selvitys/korjaukset (esim. rivitalo/okt alakerran lämpöputket, kiertovesipumppu ym.). 2022: Mahdollinen lämmityksen tasapainotus. 2024: Tarkennetaan mahdollisen kuntoarvion /tarkastusten perusteella.
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Tontin koko:	16 300,0 m <sup>2</sup>
Tontin omistus:	Vuokra
Tontin vuokra:	298 350,00 € / vuosi
Tontin vuokraaja:	Vantaan Seurakuntayhtymä
Tontin vuokra-aika päättyy:	31.12.2069

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut:	Koulut: Lehtisaaren koulut (luokat 1-2) (n. 0.2 km), Munkkiniemen ala- ja yläkoulut (n. 3.0 km), Helsingin ranskalais-suomalainen koulu (n. 3.0 km), Englantilainen koulu (n. 3.0 km) Ruokakaupat: Alepa (n. 0.4 km) Lähipalvelut: Tapiolan kattavat palvelut (n. 4.0 km), Pyhän Laurin puiston leikkipuisto, urheilupuisto ja koirapuisto (n. 0.2 km) Päiväkodit: Lehtisaaren päiväkotit (n. 0.3 km)
Liikenneyhteydet:	www.hsl.fi (linja-autot) (n. 0.3 km) www.hsl.fi (palvelulinja) (n. 0.1 km)

## Muut lisätiedot

---

Auton säilytys:	3xpihapaikka (2xsähköpistoke), kaupungin asukas pysäköinti
Näkymät:	Näkymät ikkunoista: koillinen, lounas, kaakko puistomaiset

pihalle  
kadulle

Tiedustelut:

Anna Iskala, LKV, KiAT, Puh./WhatsApp 0405116434 tai  
anna.iskala@km.fi (myös iltaisin ja la-su)

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.