

# Toini Muonan katu 6 B 20

## 102 m<sup>2</sup>, 1H+TK+TH

Uniikki koti ja työtila Arabianrannassa, erinomaisella sijainnilla.

Tervetuloa tutustumaan tähän monipuoliseen ja mahdollisuuksia täynnä olevaan asuntoon, joka yhdistää kodin ja työtilan ainutlaatuisella tavalla! Kahteen kerrokseen jaettu kokonaisuus tarjoaa joustavuutta asumiseen, työskentelyyn tai vaikkapa yhteisöasumiseen.

Asunnon vahvuudet:

Alakerta – työtilaa tai itsenäistä asumista: Alakerran tilat on suunniteltu työskentelyyn, ja sieltä löytyy oma pieni keittiö sekä wc. Isot ikkunat tuovat valoa ja avautuvat rauhalliseen, puistomaiseen ympäristöön, luoden inspiroivan ja rauhallisen työympäristön.

Yläkerta – kodin sydän: Yläkerran asunto tarjoaa viihtyisän ja rauhallisen kodin. Tilava makuuhuone, jossa on oma vaatehuone, takaa mukavuuden ja käytännöllisyyden. Lisäksi tilava parveke avautuu puistomaiseen maisemaan, ja juuri uusittu lattia lisää huoneiston modernia ilmettä.

Kaksi sisäänkäyntiä: Molemmilla kerroksilla on oma sisäänkäyntinsä, mikä mahdollistaa tilojen erillisen käytön. Kerroksia yhdistävät tyylikkäät kierreportaat, jotka tekevät kokonaisuudesta yhtenäisen mutta tarvittaessa itsenäisen.

Monikäyttöiset tilat:

Yrittäjälle täydellinen ratkaisu: Pidä työelämä ja koti erillään mutta lähekkäin.

Alakerran työtila on ihanteellinen esimerkiksi studioon tai toimistotilaksi.

Yhteisöasujille: Kaverukset, sukulaiset tai yhteisöasujat voivat nauttia omasta rauhastaan asuen eri kerroksissa mutta saman katon alla.

Huippusijainti Arabianrannassa:

Palvelut lähellä: Kävelväisviedeltä löytyvät Arabian kauppakeskus.

ruokakaupat, kahvilat ja ravintolat.

Upeat ulkoilumahdollisuudet: Merellinen ympäristö ja kauniit rantareitit tarjoavat mahdollisuuksia ulkoiluun ja virkistymiseen.

Erinomaiset liikenneyhteydet: Helsingin keskustaan ja muualle pääsee nopeasti julkisilla kulkuneuvoilla, pyörällä tai autolla.

Tämä kohde on täydellinen sinulle, joka arvostat arjen toimivuutta, monikäyttöisiä tiloja ja Arabianrannan ainutlaatuista tunnelmaa. Juuri uusitut lattiat, tilava makuuhuone vaatehuoneineen, vehreät näkymät ja monipuoliset mahdollisuudet tekevät tästä kodista ja työtilasta todellisen helmen.

Tule ja ihastu!

Varaa esittelyaikasi jo tänään ja koe tämä uniikki kokonaisuus itse. Tämä voi olla juuri se ratkaisu, jota olet etsinyt!

[ruut.linnavuori@asuntosaatio.fi](mailto:ruut.linnavuori@asuntosaatio.fi) / 020 161 2211

Asuntoa tarjotaan myös vuokralle. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassaoleva, mikä tuo asumiseen joustavuutta ja huolettomuutta. Täytä ensin vuokrahakemus sivuillamme [www.asuntosaatio.fi](http://www.asuntosaatio.fi) ja ota sen jälkeen yhteyttä kohteen myyjään [ruut.linnavuori@asuntosaatio.fi](mailto:ruut.linnavuori@asuntosaatio.fi)

## Tietoa kohteesta

Arabianrannassa sijaitseva viihtyisä kerrostalokohde. Talon sauna ja kerhuhuone sijaitsevat ylimmässä kerroksessa.

Meri aivan kulman takana! Ulkoilemaan pääset merenrantaa pitkin Vanhankaupunginkoskelle, Lammassaaren pitkospuille ja aina Viikin laajoille luontoalueille asti. Lähellä on päiväkotit, peruskoulu ja Arabian keskuksen palvelut. Hyvät liikenneyhteydet, mm. raitiovaunulla.

Asuntosäätiön asumisoikeus- ja vuokra-asukkaana voit asua kodissasi turvallisissa mielin. Me huolehdimme ammattitaidolla asuntojen ja kiinteistöjen ylläpidosta, korjauksista ja remonteista. Asukkaana voit ottaa aina tarvittaessa yhteyttä Palvelukeskukseemme, joka palvelee vuoden jokaisena tuntina. Lisäksi voit halutessasi hyödyntää esimerkiksi asumiseen ja vapaa-aikaan liittyviä asiakasetuja. Tervetuloa kotiin!

## Asunnon tiedot

### Asuinkustannukset

<b>Luovutushinta</b> ⓘ	41125,89€
Alkuperäinen asumisoikeusmaksu	25762€
Indeksitarkistus	15363,89€
<b>Käyttövastike</b> ⓘ	1829,47€
Perusvastike	1454,58€
Hoitovastike	374,88€
<b>Vakuusmaksu</b>	250€
<b>Vesimaksu</b>	Sisältyy vastikkeeseen
<b>Autopaikkamaksut</b>	
Autopaikkamaksu 1	16,00€

### Perustiedot asunnosta

<b>Talotyyppi</b>	Kerrostalo
<b>Energialuokka</b>	E
<b>Huoneistotyyppi</b>	1H+TK+TH
<b>Pinta-ala</b>	102.00 m <sup>2</sup>
<b>Kerros</b>	1-2
<b>Parveke</b>	1
<b>Oma sauna</b>	Ei
<b>Erillinen wc</b>	Kyllä
<b>Hissi</b>	Kyllä
<b>Vapautuu</b>	Heti vapaa
<b>Kunto</b>	Hyvä
<b>Lemmikit</b>	Sallittu
<b>Laajakaista</b> ⓘ	DNA Netti

### Tehdyt muutostyöt

**2015** Sälekaihtimet (valkoiset tai vaaleanharmaat) Tila: Muut tilat (Asoetu) **2015** Keraamisen lieden hankinta Tila: Keittiö (Asoetu)

---

## Rakennuksen tiedot

<b>Asumismuoto</b>	Asokoti	<b>Hissit</b>	2	<b>Kerhuuone</b>	1
<b>Asuntoja</b>	37	<b>Energialuokka</b>	E	<b>Laajakaista</b>	DNA Netti
<b>Asuinrakennuksia</b>	1	<b>Lämmitysmuoto</b>	Kauko	<b>Antennijärjestelmä</b>	Kaapeli
<b>Käyttövastike / kk / jm<sup>2</sup></b>	20,35€	<b>Autopaikat</b>	16	<b>KaapeliTV</b>	DNA
<b>Keskimääräinen asumisoikeusmaksu / jm<sup>2</sup></b>	443,35€	<b>Talosauna</b>	1	<b>Kattomateriaali</b>	Pelti
<b>Valmistumisvuosi</b>	2004	<b>Pyykkitupa</b>	Kyllä	<b>Runkomateriaali</b>	Betoni
<b>Porrashuoneet</b>	2	<b>Kuivaushuone</b>	Kyllä	<b>Lemmikit</b>	Sallittu

## Tehdyt korjaukset

**2015** Rakennusautomaatio **2018** Ilmanvaihtokanavien säätö ja nuohous **2019** Ilmanvaihtokoneen uusiminen **2023** Ilmanvaihtokanavien säätö ja nuohous **2024** Palovarointimien uusiminen

## Arvio tulevista korjauksista

**2027** Elementtisaumojen uusiminen **2027** Lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja säätö, Patteriventtiilien vaihto

## Kaavoitusviranomainen

Helsingin Kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Kansakoulukatu 3, Helsinki 00100, vaihde (09) 310 1673

---

## Tupakointi asunnoissamme

Kaikki uudet asuinkiinteistömme ovat olleet jo pitkään täysin savuttomia heti valmistumisestaan lähtien. Muutumme vähitellen savuttomiksi kaikkien asuntojemme osalta: uusien asukkaiden sopimukset ovat kieltäneet tupakoinnin huoneistoissa ja parvekkeilla 1.1.2021 alkaen. Kiinteistö ei ole välttämättä savuton muiden huoneistojen osalta, koska niissä voi olla vanhoja sopimuksia, joissa ei ole tupakointikieltoa.

---

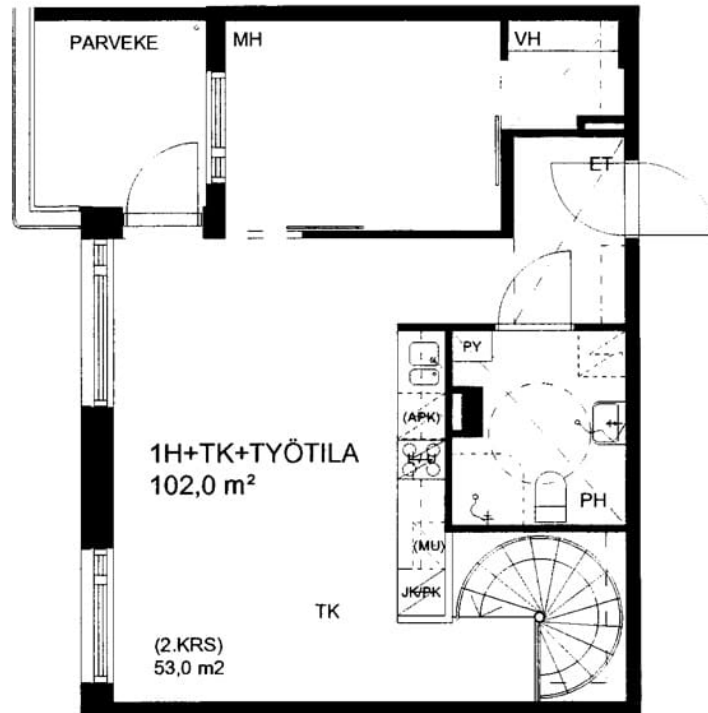
Asuntomyyjä

**Ruut Linnavuori**

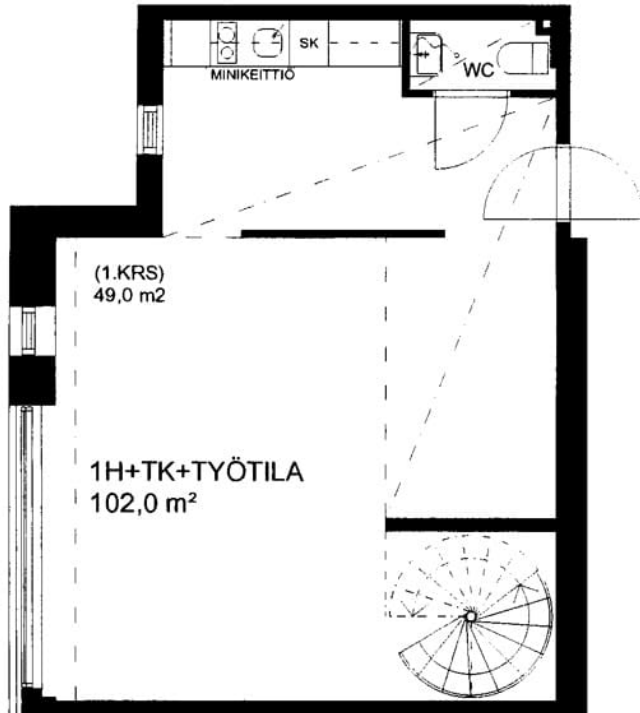
020 161 2211

[ruut.linnavuori@asuntosaatio.fi](mailto:ruut.linnavuori@asuntosaatio.fi)

Tuulikuja 2, 02100 Espoo



Toini Muonan katu 6 B 20 / pohjakuva 2. kerros  
Ei mittakaavassa



Toini Muonan katu 6 B 20 / pohjakuva 1. kerros  
Ei mittakaavassa