

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!

Näkyvyyttä ja toimivuutta - monikäyttöinen liiketila Itä-Pasilassa yrityksesi tarpeisiin

Etsitkö toimivaa toimistotilaa erinomaisella sijainnilla Helsingissä? Tämä Itä-Pasilassa, Radanrakentajantiellä sijaitseva toimisto tarjoaa loistavat puitteet liiketoiminnallesi. Vuonna 2004 valmistunut tila on hyväkuntoinen ja sijaitsee kolmannessa kerroksessa talossa, jossa on hissi.

Toimiston sijainti on erinomainen: alueella on hyvät julkisen liikenteen yhteydet, kuten bussipysäkki, raitiovaunupysäkki ja juna-asema lähellä, mikä tekee liikkumisesta vaivatonta. Lisäksi alueella on erinomaiset pyöräilyreitit, ja autolla pääsee sujuvasti liikkumaan.

Toimistotilassa on käytännöllinen keittiö varustettuna keittolevyllä ja jääkaapilla, sekä kylpyhuone suihkulla ja WC:llä. Ilmalämpöpumppu tuo mukavuutta ympäri vuoden. Mahdollisuus neuvotella tilassa olevista kalusteista ja kaapeista osana kauppaa.

Asunto Oy Pasilan Trio tarjoaa myös muita mukavuuksia, kuten saunan ja urheiluvälinevaraston. Taloyhtiössä on tehty useita kunnostuksia, ja tulevaisuuden remonttitarpeet on suunniteltu huolella, mikä takaa kiinteistön arvon säilymisen pitkällä aikavälillä.

Tartu tilaisuuteen ja tutustu tähän monipuoliseen toimistotilaan, joka tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet liiketoimintasi kehittämiseen!

// Lisätiedot ja esittelyt:

MERVEILLE BIVU
Myyntineuvottelija
p. 040 350 0451
merveil.bivu@roof.fi

I can provide services also in English.



2.10.2026 | Julkaistu 25.11.2025
Kohdenumero 80471625

ROOF

L K V



Itä-Pasila, Pasila, Radanrakentajantie 4 D LT3, 00520 Helsinki

Toimistotila, Liiketila (1h, keittiö, kph)

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

98 000 €

Velaton hinta

98 000 €

Yhtiövastike yhteensä

623,44 € / kk

Hoitovastike

623,44 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Liiketilojen osalta käyttövesikorvaus määräytyy erillisen mittauksen perusteella.

Vastikkeiden sekä käyttövedestä perittävän korvauksen maksuajan ja -tavan määrittää yhtiön hallitus. Hallitus päättää myös käyttöveden yksikköhinnan sekä yhtiön hallinnassa olevista tiloista ja laitteista perittävistä käyttömaksuista.

-- Taloyhtiönlaajakaista (Telia 10M) 0,00€/kk

-- PO2 Rahoituslaina: Euribor 12 kk + marginaali 0,58

Lainan päättymispäivä: 30.04.2042

HUONEISTO

Osakkeet

67156-67820

Hallintamuoto

Asunto-osake

Huoneistoselitelmä

Liiketila (1h, keittiö, kph)

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

3/5

Kokonaispinta-ala

66,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto

Hyvä

Keittiö

VARUSTUS:
Keittolevy,
Jääkaappi,
Hana,
Kaapisto,
Allas.

SEINÄT: Maalattu.
LATTIA: Laminaatti.

Pesutilat

VARUSTUS:
Suihku,
WC-istuin,
Hana,
Allas,
Peilikaappi,

SEINÄT: Kaakeli.
LATTIA: Laatta.

Muut tilat	Liiketila:
	SEINÄT: Maali.
	LATTIA: Laminaatti.
Näkymät	Näkymät Opassillalle
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Erillisenä osakkeena autohallipaikka. Hinta: 19 000€
Muutostyöt huoneistossa	Asennettu ilmalämpöpumppu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Neuvoteltavissa. Tilassa olevat kaapit ja pöydät ovat myytävissä osana kiinteistöä, ilmalämpöpumppu.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pasilan Trio Helsinki Y-tunnus: 1782186-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 240 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2060 Vuosivuokra: 202 530,16 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2004 Käyttöönotto: 2004
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 100 Liikehuoneistot: 3 kpl (165.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv, kellarikomero, kuivaushuone ja lastenvaunuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Tilattu uusi energiatodistus, vanha F2013
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

- 2025: Ilmanvaihdon säätötyö (kesken).
- Katon: Katon kuntokartoitus
- 2024: Sadevesiviemäreiden kuvaus.
- 2024: Asunnon D 62 ulkoapäin tulleen kosteusvaurion korjaus
- 2023: Autohallin latausinfraan rakentaminen.
- 2023: Asuntojen A28, B59 ja B62 parvekkeiden lattioiden tarkastus ja kunnostus.
- 2023: Ilmanvaihdon parantaminen: huippuimureiden ja ilmanvaihdon uusintaa.
- 2022: D-portaan hissin perusparannusurakka.
- 2022: koko talon automaatiikan uusinta.
- 2022: Ilmanvaihdon parantaminen: huippuimureiden ja ilmanvaihdon uusintaa.
- 2022: Julkisivujen ja parvekkeiden elastisten elementtisaumojen uusintatyö.
- 2022: Kerhohuoneeseen rakennettu wc tilat ja minikeittiö.
- 2022: Liiketilojen lämmöntalteenotto laitteet uusittu korjauskelvottomina liiketiloissa 1,2 ja 3.
- 2022: Koko talon automaatiojärjestelmä uusittiin korjauskelvottomana.
- 2022: Sisäpihan viheralueiden uudistuksen aloitus kasvien ja puiden poistamisella sekä sisäpihan pergolan kunnostus.
- 2022: Jätehuoneeseen rakennettiin erilliseen erottamaan kierrätystavara jätehuoneesta.
- 2022: Pyörävarasto jaettiin väliseinällä pyörä- ja välinevarastoksi.
- 2022: Tehty selvitys maalämpö mahdollisuudesta.
- 2021: Autohallin valaistuksen kunnostus.
- 2021: Katon korjaus A-Talo.
- 2021: Katon 5-vuotis tarkastus.
- 2021: Huippu-imureiden ja ilmanvaihdon muutostyö suunnittelu ja kilpailutus.
- 2021: Lukituksen ja lukoston uusiminen.
- 2021: Ilmalämpöpumppujen osakasyhteishankinta hanke.
- 2019: Katon kuntotarkastuksen mukaiset korjaukset.
- 2016: Veden paineen ja vesipisteiden kunto.
- 2016: Julkisivujen puuosien kunnostusta.
- 2015: Viemäreiden ja sadevesikaivojen huuhtelu.
- 2015: Lämmitysverkoston säätö, lämmönjakohuoneen tarkastus ja säätö.
- 2013: IV-kanaviston nuohous.

Suunnitellut korjaukset

Kunnossapitotarveselvitys: Hallitus laatinut 20.5.2024

- Pihan vedenohjauksen parantaminen, vihersuunnitelman toteutus.
- B- ja C-talojen katon korjaus
- Keskuslämmityksen lämmitysmuodon perusparannuksen selvitys.
- Hissin huoltokorjaus A,B,C,E
- 2024- 2026: Parvekkeiden pintojen tarkistus ja korjaukset tarvittaessa.

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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kuntotutkimukset	- Selvitys D-portaan hissistä, B1NE3692, 9.12.2021. - Taloyhtiön kiinteistökierto 2021 - IV-remontin kustannusarvio V3 ja V4, 4.2.2020. - Poistoilman LTO-selvitys, 4.2.2020. - Rakennelaskelmat tukimuurista ja sen kantavuudesta 16.12.2019. - Asuntojen ikkunat ja parvekeovet, Kuntoarvio, 12.11.2019. - Katon kuntotarkastus 22.10.2018. - Lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmän kartoitus 8.2.2018.
Kiinnitykset	5 361 400 € Päivämäärä: 19.06.2025
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 67 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Helsinki Oy Petri Ruohonen Bulevardi 3 B 17 00120 Helsinki +3580107556525 Isännöitsijäntodistus: 19.06.2025
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Kiinteistöhuolto Heiskanen Oy Mannerheimintie 124 00270 Helsinki
Lisätietoa taloyhtiöstä	Vastikkeen määräytymisperuste: vastikekertoimen mukaan (pinta-ala x1,25) Yhtiöjärjestyksen 5 mukaan: Osakkeenomistajien on suoritettava hallitsemistaan asuinhuoneistoista, liiketiloista, autohalli- ja pöräpaikoista yhtiölle vastiketta, jonka suuruus vahvistetaan yhtiökokouksessa kunakin vuonna hoitokustannusten osalta yhtä suureksi kultakin neliömetriltä sekä rahoitusmaksuihin osalta yhtä suureksi kultakin neliömetriltä niiden huoneistojen osalta, joiden osalta osuutta yhtiön pitkäaikaisista lainoista ei ole suoritettu. Osakkeita 66166-68957 (liiketilat 1-3, varastot 1-11, autohallipaikat nro 1-69, pöräpaikat nro MP 1-MP 3) eivät rasita yhtiön rakentamista varten otettuja pitkäaikaisia lainat. Liketilojen (osakkeet 66166-67820) vastikekerroin on 1,25, varastojen 1-11 (osakkeet 67821-68885) vastikekerroin on 0,8. Sellaisten osakkeiden osalta, jotka tuottavat oikeuden autohallipaikkojen hallintaan (osakkeet 68886-68954) peritään vastiketta 8 m²:n mukaan ja sellaisten osakkeiden osalta, jotka oikeuttavat pöräpaikan hallintaan (osakkeet 68955-68957) peritään vastiketta 5 m²:n mukaan. Yhtiökokous määrää käyttövedestä suoritettavan korvauksen suuruuden huoneistossa vakinaisesti asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella. Liiketilojen (osakkeet 66166-67820) osalta käyttövesikorvaus suoritetaan erillisen mittauksen perusteella. Vastikkeiden ja käyttövedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus, joka myös määrää mittaukseen perustuvasta käyttövedestä perittävän korvauksen yksikköhinnan sekä yhtiön välittömään hallintaan jäävistä tiloista ja laitteista perittävistä käyttömaksuista.

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys ja hyvät pyöräilytiet

Ranta

Ei rantaa

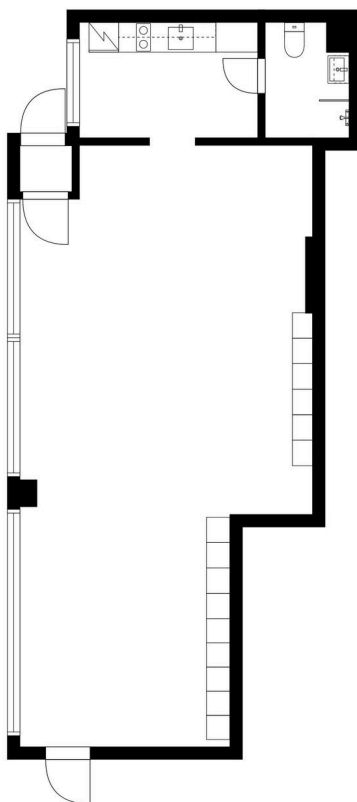
Kaavoitus

Asemakaava
Asemakaava.
Helsingin kaupunki,
kartta.hel.fi,
Puh. 09 310 1691.

Asunnon välittömään yhteyteen ei ole asemakaava muutoksia tiedossa, jotka vaikuttaisi näkymiin 05.06.2025.

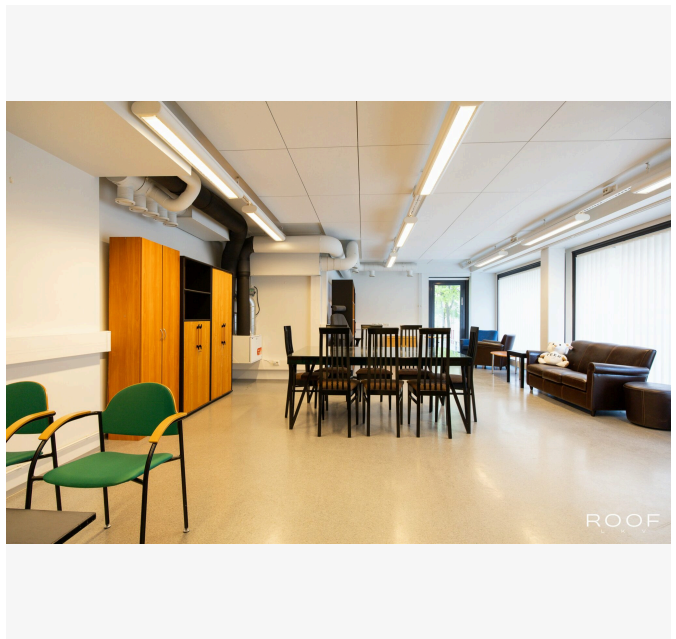
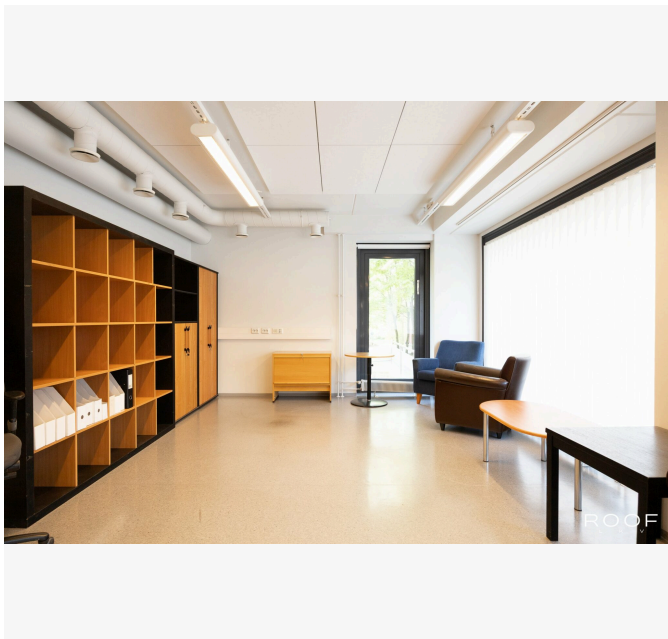
Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Merveille Bivu

Myyntineuvottelija

040 350 0451

merveil.bivu@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