

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!

Valoisa ja selkeälinjainen kaksio omalla saunalla Vuosaarella.

Tämän viidennen kerroksen kodin pohjaratkaisu on toimiva ja arkea tukeva. Olohuoneeseen tulee hyvin luonnonvaloa suurista ikkunoista, ja tilasta on käynti lasitetulle parvekkeelle, josta avautuvat näkymät ympäröivään kaupunkimaisemaan. Olohuoneen yhteyteen sijoittuva ruokailutila muodostaa luontevan kokonaisuuden keittokomeron kanssa.

Keittokomerossa on vaaleat kaapistot, hyvin säilytys- ja työskentelytilaa sekä arkea helpottavat kodinkoneet. Makuuhuone sijaitsee omissa rauhassaan ja säilytystilaa löytyy koko seinän levyisistä kaapistoista.

Kylpyhuoneen yhteydessä on oma sauna, joka tuo asumiseen mukavuutta ja mahdollisuuden rentoutua kotona. Kylpyhuoneessa on myös paikka pyykinpesukoneelle. Huoneistossa on parkettilattiat ja vaaleat pinnat, jotka tekevät yleisilmeestä rauhallisen ja helposti sisustettavan.

Asunto Oy Helsingin Vuosaaren Kruunu on vuonna 1999 valmistunut taloyhtiö. Yhtiössä on hissi sekä asukkaiden käytössä saunaosasto, pesutupa, kuivaushuone, kerhohuone ja ulkoiluvälinevarasto. Taloyhtiössä on vuosien varrella toteutettu useita huolto- ja kunnossapitotöitä, kuten julkisivusaumauksia, ilmanvaihdon puhdistuksia sekä ikkunoiden tiivistyksiä.

Vuosaari tarjoaa sujuvaa kaupunkiasumista meren ja palveluiden läheisyydessä. Kauppakeskus Columbus, päivittäistavarakaupat, kahvilat, ravintolat, kirjasto ja terveysasema sijaitsevat lähellä. Alueella on useita päiväkoteja sekä kouluja, kuten ala- ja yläkoulu sekä lukio. Metroasema ja bussiyhteydet mahdollistavat vaivattoman liikkumisen niin Helsingin keskustaan kuin muualle pääkaupunkiseudulle. Lisäksi Vuosaaren ulkoilualueet, rantaraitit ja liikuntamahdollisuudet löytyvät kävelyetäisyydeltä.

Lisätiedot ja esittelypyynnöt:

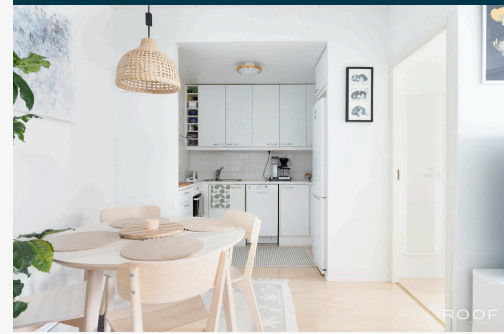
TIIA STORMBOM, 040 8225407
tiia.stormbom@roof.fi

Get a roof!
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 09.05.2026
Kohdenumero 80500294

ROOF
L K V



Vuosaari, Mustankivenaukio 5 A 28, 00980 Helsinki

Kerrostalo, 2h+kk+s+lasitettu parveke, 51,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

157 338,36 €

(3 055,11 €/m²)

Velkaosuus

1 661,64 €

(32,26 €/m²)

Velaton hinta

159 000 €

(3 087,38 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

379,19 € / kk

Hoitovastike

257,50 € / kk

Rahoitusvastike

37,09 € / kk

Tontin vuokravastike

82,40 € / kk

Muu vastike

2,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Autopaikkamaksut: autohallipaikka 95 €/kk, autokatospaikka 55 €/kk ja ulkoautopaikka 35 €/kk. Pesutupamaksu 5 € / 4 h varaus.

Tonttivastike on vuoden 2026 talousarvion mukaan laskemassa 1.7.2026 alkaen nykyisestä 1,60 €/m²/kk tasosta 1,55 €/m²/kk tasolle, mikä tarkoittaa tämän huoneiston osalta noin 2,58 €/kk pienempää tonttivastiketta (nykyinen 82,40 €/kk-> laskee 79,83 €/kk).

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 25.03.2026 hallitus valtuutettiin perimään tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet hoitokuluihin. Hallitus valtuutettiin perimään enintään kahden kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet huoneiston A 24 riita-asian laki-ym. selvittelykulujen maksamiseen tarvittaessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan yhtiökokoukseen asti.

HUONEISTO

Osakkeet

6827-7052

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kk+s+lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

5/7

Asuintilojen pinta-ala

51,5 m²

Kokonaispinta-ala

51,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 51,5 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä Yhtiön tiedossa olevat huoneiston olennaiset viat ja puutteet: Pesuhuoneen silikonisaumat
	Liite: Märkätilojen katselmusraportti 27.11.2025
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin ja uuni Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peiliakaappi ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Itä

Muutostyöt huoneistossa 22.04.2026 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan

Osakkaan suorittamat kunnossapito- ja muutostyöt: Astianpesukoneen uusiminen (ilmoitettu 08.06.2022)

Yhtiön huoneistossa suorittamat olennaiset kunnossapito- ja muutostyöt:

2026

- Energiaselvitys ja tarkastus (raportti 14.1.2026, Afry Oy)

2025

- Märkätilojen, vessojen ja keittiöiden viemärit ja vesikalusteet tarkastettu sekä tehty huoneistokohtainen vikaraportti (11-12/2025)

- Huoneistoihin ja yleisiin tiloihin asennettu uudet palovaroittimet 1 kpl kutakin alkavaa 60 m² kohti (25.9.2025)

- Väestönsuojan tarkastus ja tiiveyskoe, vanhentuneiden varusteiden uusiminen, VSS-tilan kanavisto nuohottu (16.9.2025)

2022

- Uusien ikkunakarmiventtiilien hankinta ja asennus, ikkunoiden ja parveovien tiivistysten uusiminen ja käyntisovitukset

- Osakkaan suorittama työ: astianpesukone uusittu (ilmoitettu 8.6.2022)

2021

- Askeläänimittaukset A28 ja A19 liittyen huoneistojen A24 ja A19 väliseen äänihaittaan

2020

- Parvekelasitusten huolto (06/2020)

- Koneellisen poistoilmanvaihdon puhdistus, mittaus ja säätö sekä korvausilmasuodattimien vaihto (09/2020)

2019

- Elementti- sekä ikkuna- ja ovisaumojen uusimistyöt sekä julkisivun suojaustyö (09/2019)

2018

- Pesuhuoneiden ja keittiöiden kuntokatselmus

2017

- Viemärien huuhtelu, keittiö- ja wc-linjat (10/2017)

Myydään vuokrattuna

Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi

Asunto Oy Helsingin Vuosaaren Kruunu
Y-tunnus: 1091689-9

Tontti

Omistus: Vuokra
Pinta-ala: 1 136 m²
Vuokranantaja: Helsingin kaupunki
Vuokra-aika päättyy: 31.12.2060
Vuosivuokra: 44 154,24 €
Tontti on vuokrattu Helsingin kaupungilta. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2060 asti. Vuokrantarkastusperusteena on indeksi. Tontin vuosivuokra on 44 154,24 €.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1999 Käyttöönotto: 1999
Rakennusmateriaali	Teräsbetoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna, pesutupa, kuivaushuone, mankeli, kerhohuone, askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto sekä väestönsuoja. Lisäksi yhtiössä on lastenvaunuvarasto, irtaimistovarastot ja talovarasto. Kaapeli TV. Tontin tai rakennusten yhteisomistus, muut yhteisomistajat, omistusosuudet, hallinnanjakosopimus ja sen rekisteröintitiedot: Pysäköinti- ja yhteistilasopimus 22.6.1998 Kruunun Pysäköinti Oy, sopimus 3.3.1998 perustuksista ja ajo- ja kulkuoikeuksista.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 19.06.2028

Tehdyt korjaukset

2026
Energiaselvitys

2025

Väestönsuojan tiiveyskoe ja raportointi sekä vanhentuneiden VSS varusteiden päivitys sekä VSS ilmanjakokanaviston puhdistus
Huoneistojen ja yleisten tilojen palovaroittimien hankinta ja asennus, palovaroitin optinen Housegard 10Y SA701/tuotekoodi 7113570
Saunaosaston rikutun oven korjaus
Vesikaton katselmus ja lausunto
Keittiöiden, vessojen ja kylpyhuoneiden viemäreiden ja vesikalusteiden ja poistoilmanvaihdon tarkastus ja raportointi
Huoneiston A 32 ruokailutilan kosteusvauriotarkastus
Huoneiston A 2 lattialämmityksen lattiamassaus
Kaukolämpölaitteiston tarkastus
LVK-kierron puulaus ja linjasulkujen etsintä

2024

Jätehuoneen katon purku ja putkien esille piikkaus, katon kasaus, lisävillojen asennus, palokatkot ym. liittyy lattialämmityksen etsintään A 2
Saunaosaston parvekeoven korjaus
Huoneiston A 35 astianpesukonevuodon vahingon aiheuttamien rakenteiden purku ja kuivaus
Viallisen sähköisen lattialämmityksen korjaus A 2

2023

Parvekelasituksen huolto A 25
Huoneistojen A 23 ja A 24 ikkunakarmiventtiileiden asennus ja ikkunoiden tiivistys
A 26 tiskipöydän viemäröinnin uusiminen
A 30 lämminvesisäiliön uusiminen
A 26 astianpesukoneen viallisen sähköpistorasian vaihto
A 24 lattiatarkastus
A 24 lattiatarkastus 17.3. ja 4.4.
A 24 lattiarakenteen avaus 17.3. ja 4.4.

2022

Patteriventtiilien tarkastus ja linjasäätöventtiilien uusiminen, kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen
LJ-keskuksen uusimissuunnittelu; KL-tarkastus
Uusien karmiventtiilien hankinta ja asennus, ikkunoiden ja parvekeovien tiivistyksen uusiminen ja käyntisovitukset
Uusittu kuivausrumpu + jalusta
Valvontakameran asennus ja tiedonsiirto 4. kerrokseen
Valvontakameran kotelo ja sähkötyöt 4. kerrokseen
A 19 makuuhuoneen katon vesivahinkojälkien paikkaus ja maalaus
A 32 wc-laite uusittu

2021

A 6 parvekkeen viereinen lämpöpatteri vuotanut ja aiheuttanut kosteusvaurion
Uudet yhdistäjät ja venttiilit asennettu
Purkutyöt ja koneellinen kuivaus sekä ennallistamistyöt
Pohjakerroksen ikkunoiden ja lasiovien lasien korjaukset
LVI/rakennus/sähkötekniikka kuntoarvion laadinta ja energiatalouden selvitys
A 8 ja A 2 vahinkokartoitus astianpesukoneen sulun rikkoutuminen, keittiön lattialle vuotanut vettä
A 23 tuuletusventtiilistä tullut vettä, makuuhuoneen seinässä jälkiä

2020

Viheralueiden kunnostus (ruusupensasalueet n. 37 m²)
Parvekelasien huolto
IV-kanavien puhdistus, mittaust ja säätö sekä lisätöinä vaihdettiin korvausilmasuodattimet

2019

Julkisivujen elastisten elementti- sekä ikkuna- ja ovisaumojen (parvekkeet mukana) uusimistyöt sekä päädyn julkisivun suojaustyöt
Parvekelinjan korjaus ja huopakatteen korjaus
Saumausrakan suunnittelu ja valvonta, työturvallisuuskoordinaattori
Voimapistorasiasa saunaan sähkökeskuksesta
Metron puolen ulko-oven koodilukko uusittu
Kaukolämmön ulkoanturi uusittu

2018

Laadittu energiatodistus
Rapun lasi-ikkuna uusittu
Ulko-oven koodilukkolaite uusittu
Ulkoiluvälinevaraston ovi sarjoitettu Iloqiin, jätehuoneen koodilukko uusittu
Uusittu talon pesukoneen ohjauskortti

2017

Vesi- ja pohjaviemäreiden pesu ja kuvaus
Porrashuoneen lattioiden peruspesu ja vahaus
Huoneiston A 4 keittiöviemäriin tukoksen aiheuttama vesivahinko ja jälkien korjaus
Viheralueiden kunnostustyöt ja lannoitukset
Kiinteistön huopakatteen kuntotutkimus

2016

Viheralueiden kunnostustyöt ja lannoitukset
Jätehuoneen koodilukon asennus
Parvekelasien tiivisteet
Parvekekaiteiden maalaus ja tiivisteiden vaihtotyöt
Huoneiston A 4 keittiön kosteuskartoitus

2015

Uusittu jätehuoneen ovensuljin
Väestönsuojan tiiveyskoe
Lipputangon lipun naru ja nuppi uusittu
Ilmanvaihdon säätötyö 21 asuntoa
Uusittu LKV-moottori ja hälyttävä lämpömittari

2014

Saunaosaston parvekeseinän lahonneiden osien korjaus
Ilmanvaihtokoneen siipien puhdistus ja iv-kanavien mittausta
Kolmeks-pumpun huolto
Porraskäytävän ja roskahuoneen valaistuksen muutos led-valoiksi
IV-koneen ohjausrele ja termostaatti uusittu

2013

Betonipylväs ja teräsovet maalattu, viheralueiden kunnostus
Hankittu uusi pyykinpesukone

2012

Hissi uusittu KONE Hissit Oy:n Monospace-hissiin
Viheralueen kunnostus

2011

Emännän avain uusittu lloq-järjestelmään
Hankittu taloyhtiölaajakaista

2009

Roskahuoneen maalaus, porrashuoneen maalaus P ja 1. taso

Suunnitellut korjaukset

2026

Ulko-ovien maalaus

Parvekelasihuollot

Julkisivujen punajäkälien poisto ja suoja-ainekäsittely ja valvonta

2027

Huoneiston A24 osakkaan ja yhtiön välisen lattiapinnoitetta koskevan riita-
asian asianajajan palkkio hovioikeuskäsittelystä

Sisäverkon kuntotarkastus

2028

Porrashuoneen valaistuksen parantaminen

Lämmönjakohuoneen lattian ja autohallin portaikon lattiapinnan
maalauskunnostus

Pyörävaraston lattian maalauskunnostus

2029

Huoneistojen koneellisen poistoilmavaihdon puhdistus, poistoilmaventtiilien
puhdistus, huippuimureiden siivekkeiden ja koteloiden puhdistus sekä
toiminnan tarkastus, ilmamäärien mittaust ja säätötyö sekä raportointi
Jätehuoneen perusteellinen kunnostus

2030-2035

Lukitusjärjestelmän uusiminen

Kermikatteen uusimisen suunnittelu ja toteutus

Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut kustannusarviot ovat alustavia
arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua.
Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.

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.

Isännöitsijäntodistuksen 22.04.2026 mukaan:

Päätetyt korjaus- ja muutostyöt:

- Valvontakameroiden hankinta ulko-oville
- Parvekelasitusten tarkastus
- Sisäpihan valaisimien uusiminen led-valoiksi

Hallituksen ehdottamat korjaukset:

- Ulkopuolen metalliovien huoltomaalauskunnostus

Kiinnitykset

1 577 939 €

Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on yhteensä 28 autopaikkaa: 8 autohalli-/hallipaikkaa 7 autokatospaikkaa 13 sähkötolpallista ulkoautopaikkaa Kaikki 28 autopaikkaa ovat yhtiön hallinnassa.
Isännöitsijä	Saudit Oy Sinikka Ahola Kiskontie 10 00280 Helsinki 094775042 asiakaspalvelu@saudit.fi Isännöitsijäntodistus: 22.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelut Saudit Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 25.3.2026 hallitus valtuutettiin perimään tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet hoitokuluihin.

Hallitus valtuutettiin perimään enintään kahden kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet huoneiston A 24 riita-asian laki-ym. selvittelykulujen maksamiseen tarvittaessa.

Afry Oy:n raportti käsiteltiin yhtiökokouksessa ja päätettiin, ettei LTO- ym. energiahankkeita nyt edistetä. Säästöjä pyritään saamaan aikaiseksi mm. lämpimän käyttöveden kulutusta vähentämällä ja valaistuksen automatisoinnilla.

Märkätilatarkastusraportit jaettiin osakkaille ja annettiin kehoitus, että osakkaat hoitaisivat oman kunnossapitovastuuseen kuuluvat puutteet kuntoon mahdollisimman pian.

Kokouksessa päätettiin hankkia valvontakamerat molemmille ulko-oville ja ensin asukkailta hankitaan suostumukset. Yhtiössä on yksi valvontakamera 4. kerroksessa valvomassa huoneiston A 24 porrashuoneeseen johtavaa ovea.

Yhtiön tiedossa olevat seikat, joilla voi olla olennainen vaikutus talouteen, toimintaan tai huoneiston käyttöön:

Yhtiöllä on kesken lattiapinnoitetta koskeva riita-asia L706/2023/5725, joka on ollut käsittelyssä käräjäoikeudessa maaliskuussa 2025 ja toukokuussa 2025.

Tuomio asiassa on saatu ja huoneiston A24 osakas on tuomittu purkamaan lattiapinnoite ja korvaamaan taloyhtiölle 50.000,00 €. Osakas ilmaisi tyytymättömyytensä tuomioon ja tehnyt valituksen, ja asian käsittely jatkuu seuraavan kerran vasta maaliskuussa 2027 hovioikeudessa.

Yhtiöjärjestysmääräykset, yhtiökokouspäätökset ja sopimukset:

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 18.5.2021 tehtiin periaatepäätös, että osakkaat voivat hankkia viilentävän ilmalämpöpumpun, jonka ääni ei saa ylittää 45 db. Kirjallinen ilmoitus pitää toimittaa isännöitsijälle etukäteen ja yhtiö valvoo asennustyön ja asennus tapahtuu yhtiön asettamilla ehdoilla. Kohtuulliset valvontakulut peritään osakkaalta.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Kauppakeskus Columbus, päivittäistavarakaupat, ravintolat, kahvilat, terveysasema, kirjasto sekä Vuosaaren monipuoliset liikunta- ja ulkoilupalvelut lähellä.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Alueella useita kouluja, mm. Vuosaaren ala- ja yläkoulu sekä lukio kävely- ja pyöräilymatkan päässä.
Päiväkotit: Useita päiväkoteja lähialueella, mm. kunnallisia ja yksityisiä vaihtoehtoja.

Liikenneyhteydet

Metroasema ja bussiyhteydet lähellä, sujuvat yhteydet Helsingin keskustaan sekä Itäväylälle.

Asemakaava

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. 07.05.2026:

1. Vuosaaren keskusta, Brankkarikortteli

Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteita toteuttava Brankkarikorttelin asemakaavamuutos sijoittuu keskusta-alueen kaakkoiskulmaan Porslahdentien, Tyynylaavantien, Silttikujan ja Porslahdenpolun rajaamalle alueelle sekä ympäröiviin katutiloihin. Uusi kortteli vahvistaa keskustan ja Vuotien ja metroradan välistä yhteyttä Aurinkolahteen ja olemassa olevaa reittiä kohti Vuosaaren kartanoa ja Urheilupuistoa.

2. Vuosaari, Vuosaarentie 10

Asunto Oy Säästöpoiju on hakenut asemakaavan muutosta Vuosaaren keskustaan osoitteeseen Vuosaarentie 10. Kaavaratkaisu liittyy osaksi Keski-Vuosaaren merkittävää korttelikokonaisuutta Vuosaarentien, Porslahdentien ja Punakiventien rajaamalla alueella.

3. Vuosaaren liikuntapuiston ympäristö

Vuosaaren liikuntapuiston ja sen lähiympäristön asemakaavaa päivitetään toteutuneen maankäytön mukaiseksi ja alueelle mahdollistetaan uuden palloiluhallin, virkistyspalveluiden, toimitilojen ja lastenkodin sijoittuminen.

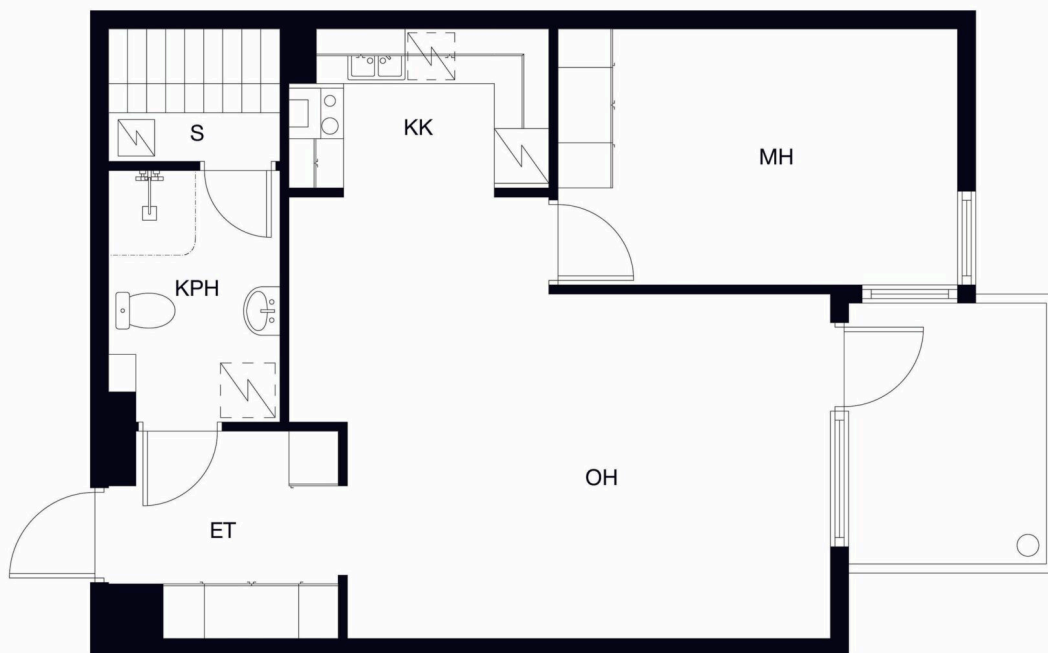
4. Muu suunnitelma - Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet

Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet laaditaan tukeutuen voimassa olevan ja uuden yleiskaavaehdotuksen päälinjauksiin.

Lisätietoa liitteenä, myyntiesitteessä tiivistetty versio tiedoista.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavat perustuvat tilanteeseen 07.05.2026.

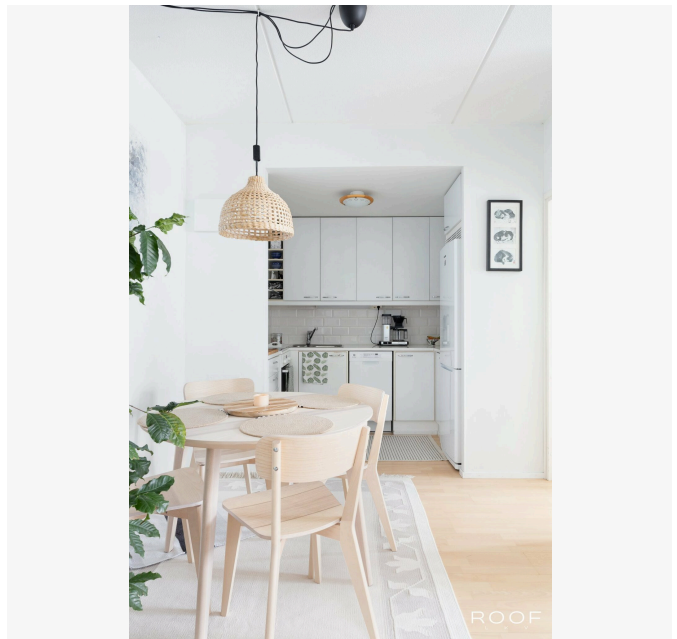
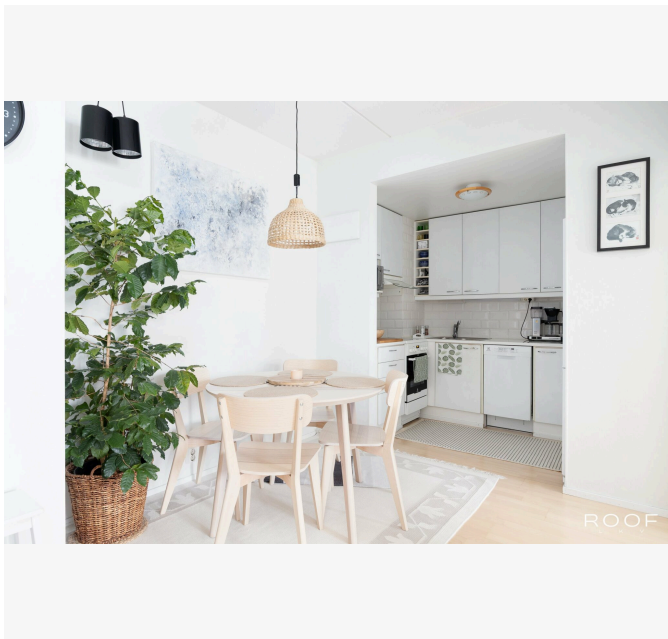
Valmisteilla olevat asemakaavat voivat päivittyä, eikä välitysliike vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.



ROOF
L K V

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

POHJAKUVAT.com





Tiia Stormbom

Myyntineuvottelija

046 551 9915

tiia.stormbom@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