

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!

Modernia kaupunkiasumista valoisassa kulmahuoneistossa Keskuspuiston kupeessa!

Tämä vuonna 2020 valmistunut kolmannen kerroksen kolmio tarjoaa toimivaa arkea ja huoletonta asumista modernissa taloyhtiössä. Kodin pohjaratkaisu on avara ja selkeä, olohuone ja avokeittiö yhdistyvät yhtenäiseksi oleskelutilaksi, jossa suuret ikkunat ja vaalea sävy maailma korostavat tilan valoisuutta. Keittiössä on hyvin lasku- ja säilytystilaa, integroitua ilmettä täydentävät marmoritasot sekä modernit kodinkoneet. Olohuoneesta on käynti tilavalle lasitetulle parvekkeelle, joka toimii viihtyisänä lisähuoneena ison osan vuodesta. Molemmat makuuhuoneet ovat hyvän kokoisia ja säilytystilaa löytyy runsaasti liukuovikaapistoista sekä samassa kerroksessa sijaitsevasta häkkivarastosta. Arjen mukavuutta lisäävät erillinen wc, kylpyhuone toisella wc:llä. Kodin viiennöksen hoitaa ilmalämpöpumppu.

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2 on moderni Hitas-yhtiö, jossa asuminen on suunniteltu viihtyisäksi ja käytännölliseksi. Savuttomassa yhtiössä on kattavat yhteiset tilat, kuten pesutupa, kuivaushuone, suuret pyörä- ja lastenvaunuvarastot sekä vehreän sisäpihan keskellä sijaitseva korttelipaviljonki sauna- ja kerhotiloihin. Sisäpihalta löytyvät lisäksi leikkialueet ja istutuslaatikot viherpeukaloille. Vuonna 2020 valmistuneessa yhtiössä suurempia korjaustarpeita ei ole suunnitelmissa ja takuukorjauksia on toteutettu aktiivisesti myös viime vuosina. Autopaikkoja vuokrataan viereisestä pysäköintihallista.

Postipuisto on yksi Helsingin kiinnostavimmista uusista asuinalueista, jossa yhdistyvät moderni kaupunkiasuminen ja luonnonläheinen ympäristö poikkeuksellisen hienolla tavalla. Keskuspuiston ulkoilureitit alkavat lähes kotiovelta ja samalla Pasilan, Triplan ja Ilmalan palvelut ovat nopeasti saavutettavissa. Alueen sydämenä toimii Postivarikko, joka tarjoaa asukkaille yhteisiä palveluita aina kahvilasta ja kuntosalista verstastiloihin asti. Kävelyetäisyydeltä löytyvät päiväkodit, koulu ja lähikauppa, ja Ilmalan juna-asema sekä useat bussilinjat takaavat sujuvat yhteydet ympäri pääkaupunkiseutua. Myös omalla autolla liikkuminen on vaivatonta erinomaisten kulkuyhteyksien ansiosta.

HUOM! Esittelyt ainoastaan yksityisnäytöin.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
040 8350271 / mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

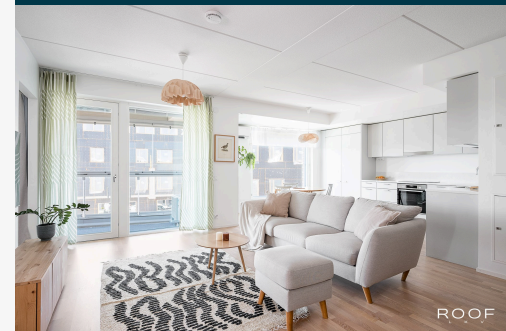
I can provide services also in English

Jag kan betjäna också på svenska.

Onko oma asuntosi myymättä? Kauttani saat maksuttoman arvion

ROOF

L K V



asunnostasi sekä tarjouksen myyntityöstä. Soita 040-835 0271!

Get a ROOF!

www.mirajärvinenlkv.fi

www.roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 10.05.2026

Kohdenumero 80503684

Pasila, Postipuisto, Postiljooninkatu 19 B 34, 00240 Helsinki

Kerrostalo, 3h, avok, kph, las.parv., 71 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

285 000 €
(4 014,08 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

285 000 €
(4 014,08 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

533,25 € / kk

Hoitovastike

532,50 € / kk

Muu vastike

0,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: laajakaistavastike (0,75€/kk (kpl) Yhtiökokouksen 2025 päätöksen mukaan hallituksella on valtuus muuttaa rahoitusvastiketta, sekä periä tai olla perimättä enintään 2 kuukauden ylimääräiset vastikkeet.

Vesi

Vesimaksuennakko 18,5 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

65 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksun tasaus huoneistokohtaisen kulutuslukeman mukaan; kylmä 4,45 €/m³ ja lämmin 9,04 €/m³.

HUONEISTO

Osakkeet

1394-1445

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, avok, kph, las.parv.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia	3/5
Asuintilojen pinta-ala	71 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	71 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu ja yhtiöjärjestykseen pinta-alat on merkitty lattiapinta-alana. Koska mittaustapa ei ole tiedossa, voi ilmoitettu pinta-ala poiketa olennaisestikin standardin mukaisesta huoneistoalasta ja asuinpinta-ala siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, mikroaaltouuni, jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, erillisuuni, astianpesukone ja ilmalämpöpumppu Liesi: Induktioliesi Työtasot: Marmori Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja kääntyvät suihkuseinät Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peili, pesuallas, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Liukuovikaapit
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Eteinen: Varustus: liukuovikaapisto Lattia: parketti Seinät: maalattu
	Erillinen häkkivarasto asunnon kanssa samassa kerroksessa.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

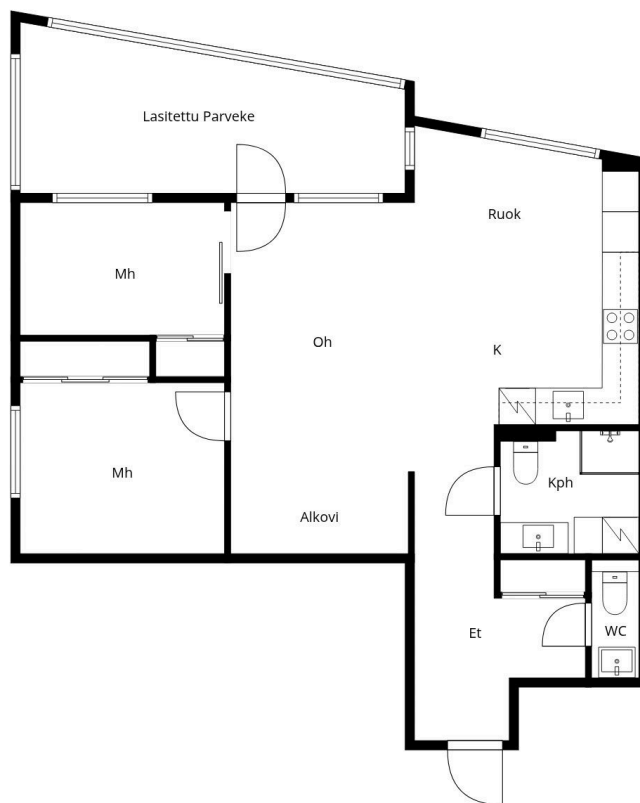
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2 Y-tunnus: 2946008-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 499 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 107 500 € Vuokrankorotus: elinkustannusindeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 57
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kuivaushuone, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja irtaimistovarastot, lastenvaunuvarasto, siivouskomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 18.12.2030
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Lämmitysjärjestelmän ilmapoistimen uusiminen 2025 Lattialämmitysjärjestelmän kiertopumpun uusiminen 2023-2024 Rakennuttajan 2v takuukorjaukset. 2020 Rakennus valmistunut.
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2026-2031 Rakennuttajan takuukorjauksia 2025 -> Huoltokirjan mukaiset huolto- ja korjaustoimet 2026 -> Lukijan on huomattava, että hallituksen kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Selvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	8 605 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	17 575 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

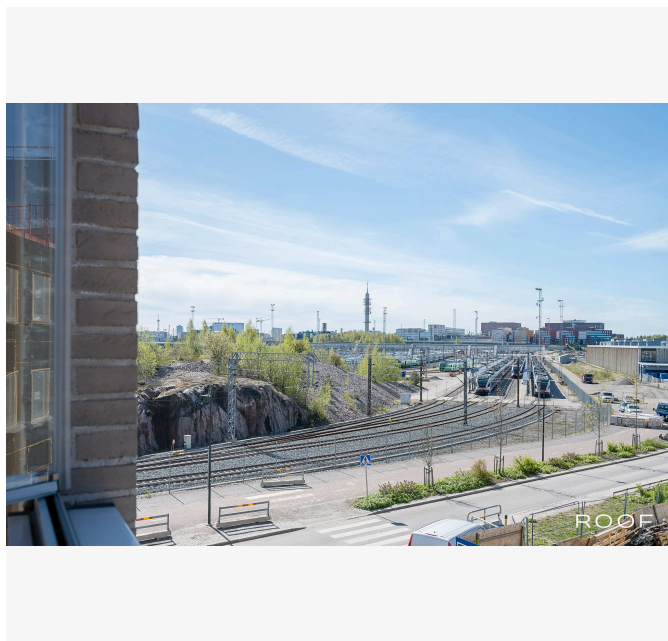
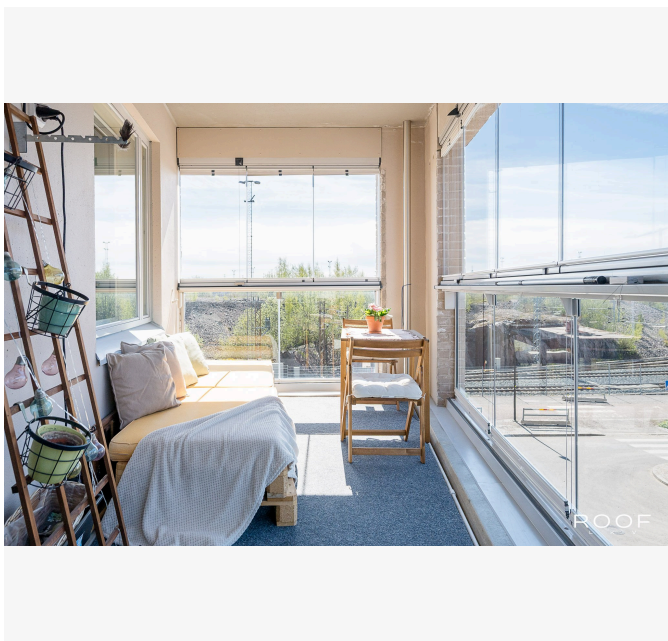
Rajoitukset	HITAS-asunto. Helsingin kaupungilla on lunastusoikeus 30 päivää yhtiöjärjestyksen pykälien 8-12 mukaisesti.
Autopaikat	Yhtiöjärjestyksen 4 §:n mukaan yhtiöllä on LPA-tontin 1 hallinnanjakosopimuksen perusteella 28 kappaletta pysäköintioikeuksia, jotka oikeuttavat pysäköimään nimeämättömille autopaikoille LPA-tontille 1 rakennettavassa pysäköintilaitoksessa. Yksi pysäköintioikeuksista oikeuttaa pysäköimään liikuntaesteisten autopaikalle. Yhtiö vuokraa pysäköintioikeuksia em. nimeämättömille autopaikoille. Liikuntaesteisen autopaikalle pysäköimään oikeuttavaan pysäköintioikeuteen etusija on asukkaalla, jolle on vamman perusteella myönnetty liikuntaesteisen pysäköintilupa. Muutoin etusija yhden pysäköintioikeuden vuokraamiseen on asuinhuoneistoilla, joissa on em.huoneistoluettelon mukaan vähintään 3 asuinhuonetta. 1-2 asuinhuoneen huoneistoilla on etusija yhden pysäköintioikeuden vuokraamiseen ennen kuin millään huoneistolla on oikeus vuokrata toinen pysäköintioikeus. Autohallipaikat: 28 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Isännöinti Oy Jouni Lehikoinen Mannerheimintie 56 00260 Helsinki 020 730 7130 info@helis.fi Isännöitsijäntodistus: 14.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy / Haaga

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Postipuisto, n. 450 m. K-Supermarket Mustapekka, n. 1,7 km. Mall of Tripla, n. 3,2 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Käpylän peruskoulu, n. 2,7 km. Helsingin Suomalainen Yhteiskoulu, n. 2,7 km. Päiväkotit: Päiväkotit Postipuisto, n. 260 m. Päiväkotit Postiljooni, n. 550 m.
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaavoitus, PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki Puhelin: +358 9 310 1691 Ympäristössä kaavamuutoksia vireillä, lisätietoja välittäjältä
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Mira Järvinen

Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

+358 40 835 0271

mira.jarvinen@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