

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja avarapohjaiseen kolmioon Vuosaassa. Asunto sijaitsee talon kolmannessa kerroksessa ja tarjoaa toimivat puitteet niin perheelle, pariskunnalle kuin etättyötä arvostavalle asukkaallekin.

Kodin pohjaratkaisu on onnistunut ja väljä. Tilava olohuone muodostaa asunnon sydämen, ja sieltä on käynti lasitetulle parvekkeelle, joka tarjoaa mukavasti lisätilaa pitkälle syksyyn asti. Huoneet ovat hyvän kokoisia ja helposti kalustettavia. Kylpyhuone sekä erillinen wc on uusittu linjasaneerauksen yhteydessä, joten nämä tilat vastaavat nykypäivän asumisen vaatimuksia.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla ja sitä on hoidettu pitkäjänteisesti vuosien varrella. Merkittävimpinä perusparannuksina on toteutettu laaja linjasaneeraus vuosina 2020–2022, kattoremontti vuonna 2014 sekä hissien saneeraus vuonna 2004. Lisäksi yhtiössä on tehty useita muita kunnossapito- ja parannustoimenpiteitä, jotka tukevat kiinteistön hyvää kuntoa ja asumisviihtyvyyttä.

Rastilantie 2 sijaitsee Vuosaaren vehreällä ja merellisellä alueella, jossa arki sujuu vaivattomasti. Läheltä löytyvät päivittäispalvelut, koulut, päiväkodit sekä monipuoliset harrastusmahdollisuudet. Vuosaaren tunnetut ulkoilualueet, uimarannat ja merenranta tarjoavat erinomaiset puitteet vapaa-aikaan ympäri vuoden. Metroasema ja kattavat bussiyhteydet takaavat sujuvat kulkuyhteydet Helsingin keskustaan sekä muualle pääkaupunkiseudulle.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 3h+k

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 21.06.2026

Kohdenumero 80515594

ROOF
L K V



Vuosaari, Rastilantie 2 C 93, 00980 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, wc, las.parv, 71 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

133 761,34 €

(1 883,96 €/m²)

Velkaosuus

34 238,66 €

(482,23 €/m²)

Velaton hinta

168 000 €

(2 366,20 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

540,50 € / kk

Hoitovastike

365,75 € / kk

Rahoitusvastike

174,75 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohallivuokra, kylmä 17 €/kk

Autopaikkavuokra, kylmä 12 €/kk

Autopaikkavuokra, sähkö/lataus paikka/kk

(+lataussähkö)/ halli- ja kansipaikat 22 €/kk

Moottoripyöräpaikka/pieni ap 10 €/kk

Varastovuokra 8 €/kk

Saunamaksu 12 €/kk

HUONEISTO

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, wc, las.parv

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

3/8

Asuintilojen pinta-ala

71 m²

Kokonaispinta-ala

71 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja KITCHEN_FURNITURE

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: Suihku, peilikaappi, suihkuseinä, allaskaappi ja pesukoneliitäntä

Seinämateriaali: Laatta

Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, allaskaappi ja peilikaappi

Seinämateriaali: Laatta

Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Säästörasti Y-tunnus: 0224124-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 16 997,8 m ² Autotallit ja autotallien tontilla sijaitsevat ulkoautopaikkojen vuokrasopimukset on irtisanottu päättymään 31.12.2025. (tontti on myyty ja taloyhtiö ei enää hallinnoi tai vuokraa talleja/paikkoja). Jatke Oy aloittaa rakentamisen myydillä tonteilla (puiston puoli ja Kallvikintien puoli), kesällä 2026.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1972 Käyttöönotto: 1972
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 40
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, mankeli ja sauna Säilytysullakko, mankeli, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, sauna.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja poistoilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 21.03.2033

Tehdyt korjaukset

2025: Parannettiin F-talon vedenohjausta pois päin rakennuksesta
2025: Koillispuolen julkisivun pesu ja levyjen kiinnitys
2024: B-talon julkisivun pesu ja kiinnityksien parantaminen
2020-2022: Yhtiössä suoritettiin LVIS-saneeraus:
käyttövesiputket uusittiin ja asennettiin huoneistokohtaiset vesimittarit
viemärit uusittiin ja pohjaviemärit sukitettiin
kylpyhuoneet saneerattiin ja asennettiin mukavuuslattialämmitys
sähköjen nousukaapelit ja huoneistojen sähkötaulut uusittiin, asennettiin
uudet
pistorasiat kylpyhuoneisiin sekä huoneistojen parvekkeille
asennettiin uudet datakaapelit
ilmanvaihtoon asennettiin lämmöntalteenotto ja 6 talon lämmityksen
alakeskukset uusittiin
autohallin autolämmityspistokkeet uusittiin 11,3 kW latauspisteiksi ja lisäksi
asennettiin 6 kpl
22 kW latauspisteitä
huoneistoihin ja yleisiin tiloihin asennettiin sähköverkossa olevat
palovaroittimet
asuinrakennusten katoille asennettiin aurinkopaneelijärjestelmät (paneeleita
yhteensä 192 kpl)
hissien koneistot ja hissikorien pinnat uusittiin
kylmäkellarit poistettiin ja ne muutettiin lastenvaunuvarastoiksi
huoneistojen ulko-ovet uusittiin, lukitus uusittiin Iloq-järjestelmään sekä
porrashuoneiden pinnat
ja valaistus uusittiin
taloyhtiön saunatilat ja talopesula uusittiin
yleiset kellaritilat saneerattiin
taloihin asennettiin One4all sähköiset näyttötaulut ja taulujen yhteydessä
on sähköinen
varausjärjestelmä saunoihin ja talopesulaan
2016: Autohallin valaistus
2015: Asuintalojen syöksytorvet uusittu
2014: Vesikatot uusittu
2012: Piha-alueella sijaitsevat portaat ja niiden kaiteet kunnostettu/ uusittu.
2011: Lämmönjakokeskusten (6 kpl) uusiminen.
2010: saunaosastojen (6 kpl) löylyhuoneiden panelointien + lauteiden uusinta.
2010: Porrashuoneiden sisäänkäyntien uusiminen ja oviautomaatio asennus
2009-2010: Asuintalojen koillisten julkisivujen pesu.
2009: LVI-järjestelmien kuntotutkimuksen päivittäminen A- ja E-talo.
2008: Porrashuoneiden (6 kpl) maalaus.
2007: Salaojaputkien ja imeytyskaivojen rakentaminen autohalliseinustalle.
2005: LVI-järjestelmien kuntokartoitus/-tutkimus A- ja E-talo
2005: Autotallien kattojen uusiminen ja sähköistystyöt.
2005: Kylpyhuonekartoitus 146:n kylpyhuoneen osalta.
2004: Koodilukkojen asennus ulko-oviin.
2004: Hissien peruskorjaus.
2004: Autohallin katoksen katon uusiminen.
2003: Rengasvarastojen (2 kpl) rakentaminen.
2003: Kylpyhuoneiden kuntokartoitusta.
2002: C- ja F-talojen kulkuväylän asfaltointi.
2002: Porrashuoneiden kunnostus.
2002: HTV:n liittyminen ja antenniverkoston kunnostus.
2000: Patteri- ja linjaventtiilit uusittu.
1999: Lukostojen vaihto
1990-1991: Julkisivuremontti

Suunnitellut korjaukset	2026: Autokannen parkkiruutujen maalaus 2026–2028: D ja F talon välisen lämmitysputkiston uusiminen, autokannen vierustan JV ja SV viemäroinnin uusiminen. Riippuu naapurien rakentamisen aikataulusta. (hinta-arvio n. 150 000,00 €) 2026: 15 kpl parvekkeiden ovien uusiminen 2027–2030: Idän puoleisten julkisivujen pesut ja kiinnitykset 2027–2030: IV-nuohous ja perussäätö
Kuntotutkimukset	2003: Kylpyhuoneiden kuntokartoitusta. 2005: Kylpyhuonekartoitus 146:n kylpyhuoneen osalta. 2005: LVI-järjestelmien kuntokartoitus/-tutkimus A- ja E-talo 2009: LVI-järjestelmien kuntotutkimuksen päivittäminen A- ja E-talo.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	21 288 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Moottoripyöräpaikka 4 kpl Yhteispysäköintipaikka (sisä) 6 kpl Autohallipaikat: 73 kpl Pihapaikat: 49 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 21 kpl
Isännöitsijä	Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy Mikko Höstman Tyynylaavantie 20 00980 Helsinki 010 821 3500 mikko.hostman@vuokki.fi Isännöitsijäntodistus: 15.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy

MUITA TIETOJA

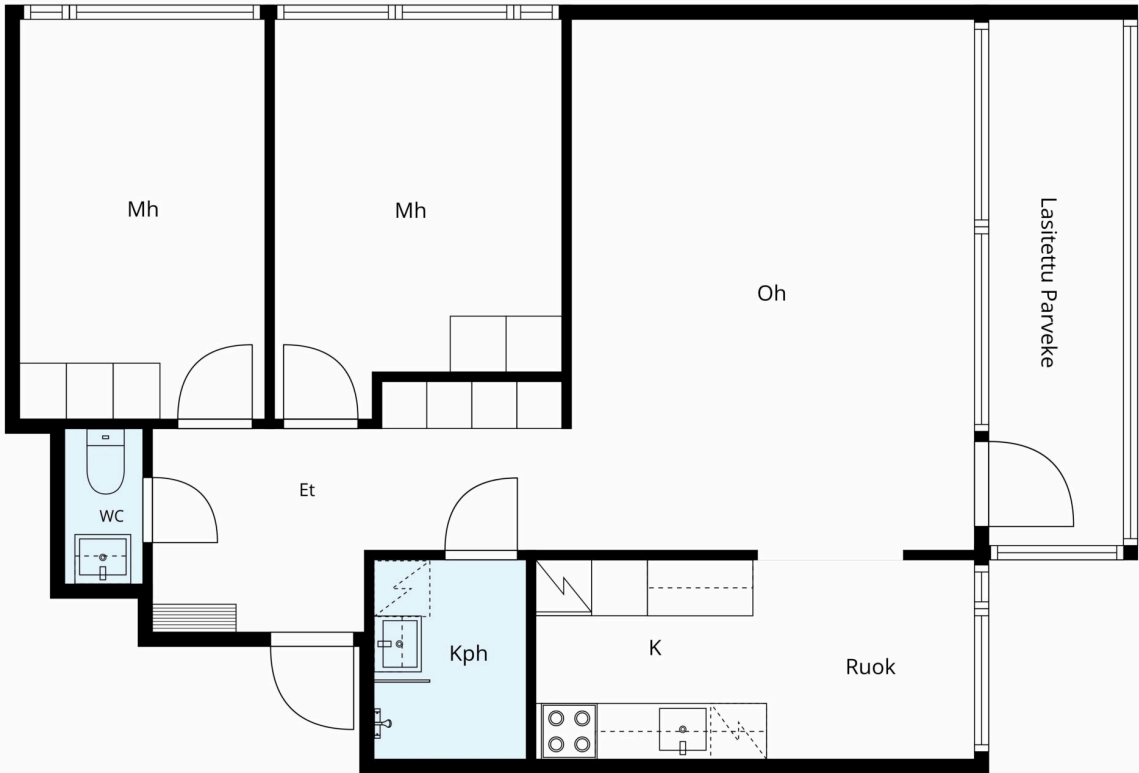
Palvelut	Lidl Vuosaari n. 230 m. Alepa Vuosaari n. 850 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lohikäärmeenpolun Ala-aste n. 800 m. Vuoniityn peruskoulu n. 1 km. Päiväkoti: Päiväkoti Keula n. 950 m. Päiväkoti Rastis n. 1 km.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 180 m. Metroasema n. 1,3 km.
Kaavoitus	Asemakaava Taloyhtiö on rahoittanut osan vuosina 2020–2022 toteutetun putkiremontin kustannuksista myymällä osan tontin rakennusoikeudesta rakennusliike Jatke Oy:lle. Rakennusliike aloittaa kerrostalojen (omistusasuntoja) rakennustyöt kesäkuussa 2026. Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

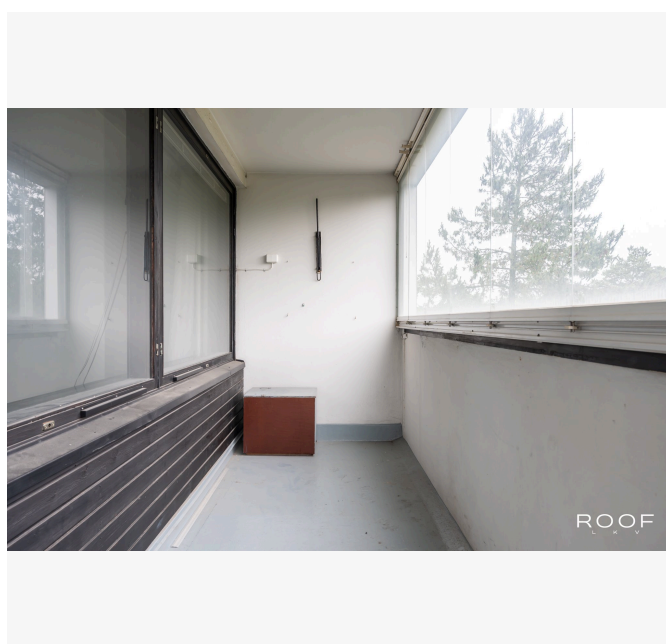
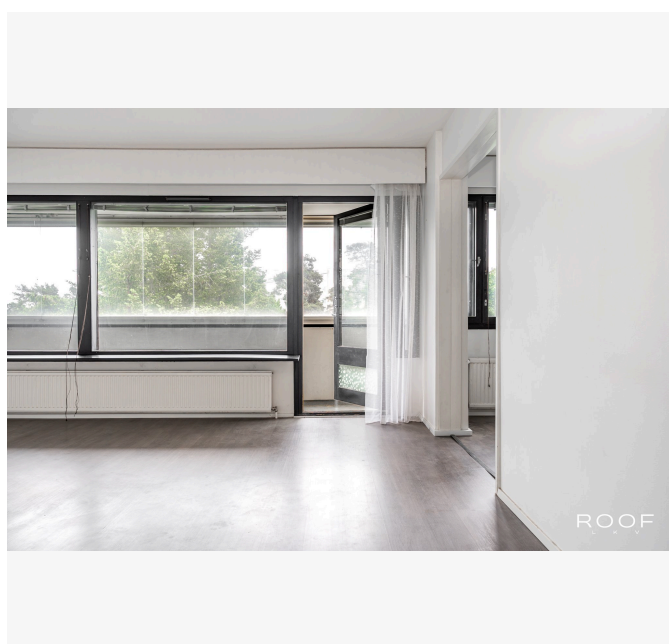
Muut merkittävät tiedot

-



ROOF

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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