

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 asumista merellisessä Vuosaaressa!

Tässä on tilaisuus asua valoisassa ja avarassa kolmen huoneen asunnossa Vuosaaren merellisessä ympäristössä. Vuonna 2019 valmistunut asunto sijaitsee viidennessä kerroksessa, ja tarjoaa upeat näkymät ympäröivään luontoon. Asunnossa on avokeittiö, joka on varustettu moderneilla kodinkoneilla, ja tilava olohuone, josta pääsee lasitetulle parvekkeelle nauttimaan raikkaasta meri-ilmasta.

Asunnon sijainti on erinomainen: Vuosaaren metroasema on kävelymatkan päässä, ja lähistöltä löytyvät niin päiväkodit, koulut kuin monipuoliset kauppapalvelutkin. Kauppakeskus Columbus ja Vuosaaren kauniit ulkoilualueet ovat myös lähellä, tarjoten loistavat puitteet vapaa-ajan viettoon.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja tarjoaa asukkailleen muun muassa saunan, pesutuvan ja urheiluvälinevaraston. Tämä kohde sopii erinomaisesti niin perheille kuin pariskunnille, jotka arvostavat luonnonläheisyyttä ja hyviä liikenneyhteyksiä.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin, joka tarjoaa mukavaa asumista rauhallisella alueella, hyvien palveluiden äärellä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

MERVEILLE BIVU,
0403500451
merveil.bivu@@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 28.06.2026
Kohdenumero 80514739

ROOF

L K V



Keski-Vuosaari, Vuosaari, Satamasaarentie 5 B 65, 00980 Helsinki

Kerrostalo, 3h, avok, kph, parveke, 66 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

272 201,95 €

(4 124,27 €/m²)

Velkaosuus

72 798,05 €

(1 103,00 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

345 000 €

(5 227,27 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

805,20 € / kk

Hoitovastike

343,20 € / kk

Rahoitusvastike

462 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeet voimassa 1.7.2026 alkaen.

Autohallipaikat osakkeina. Autopaikkavastike:

20,80€/paikka/kk.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2026 päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet

-periä ylimääräinen enintään kolmen kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

- nostaa tai laskea pääomavastikkeen suuruutta yhtiön rahoituslainojen korkomuutosten niin vaatiessa tai salliessa, sekä periä enintään kolme pääomavastiketta.

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

HUONEISTO

Osakkeet

37806-38460

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, avok, kph, parveke

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

5/6

Asuintilojen pinta-ala

66 m²

Kokonaispinta-ala

66 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen 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

Laminaattilattiassa on kahdessa kohdassa hyvin vähäistä kupruilua veden roiskumisen seurauksena.

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, astianpesukone, liesituuletin, uuni ja liesi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, allaskaappi, peilikaappi, pesukoneliitäntä ja kaapisto Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Integroitu kaapisto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	LATTIA: Laminaatti SEINÄ: Maalattu
	VARUSTUS; Integroitu kaapisto
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

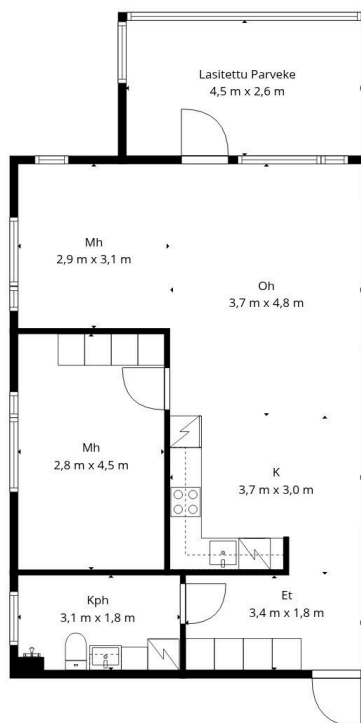
Yhtiön nimi	As Oy Helsingin Satamasaaren Ankkuri Y-tunnus: 2864138-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-54-80-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 711 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto, aumakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 71
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, pyörävarasto, kuivaushuone ja kerhohuone, huoneistokohtaiset irtainvarastot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 22.11.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2023 Autohallin palovaroitinjärjestelmän uusiminen.
Suunnitellut korjaukset	2026 Vesikaton korjaussuunnittelu Sähköautojen latauskartoitus Julkisivun ohutrappauksen kunnon arviointi Tonttiaidan rakentaminen 2027 Vesikaton uusiminen 2029 RAU-järjestelmä Takuu 1v / 10v korjauksien suorittaminen. Perustajaurakoitsija. 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	Yhtiössä on tehty kaikkien huoneistojen märkätilojen kosteuskartoitus 7.1.2025.
Kiinnitykset	12 600 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	9 247,20 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiössä on 39 osakeellista autohallipaikkaa, joista neljä on suunniteltu sähkölatausvalmiuksiin. Autohallipaikat: 39 kpl
Isännöitsijä	Iskurit Oy Svensk Jarkko Haapaniemenkatu 9 00530 Helsinki 010 339 0533 asiakaspalvelu@iskurit.fi Isännöitsijäntodistus: 15.06.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Kotikatu Vuosaari, Hiekkajaalanranta 5, 00980 Helsinki. Puhelin: 010 270 8440, sähköposti: vuosaari@kotikatu.fi

.....

MUITA TIETOJA

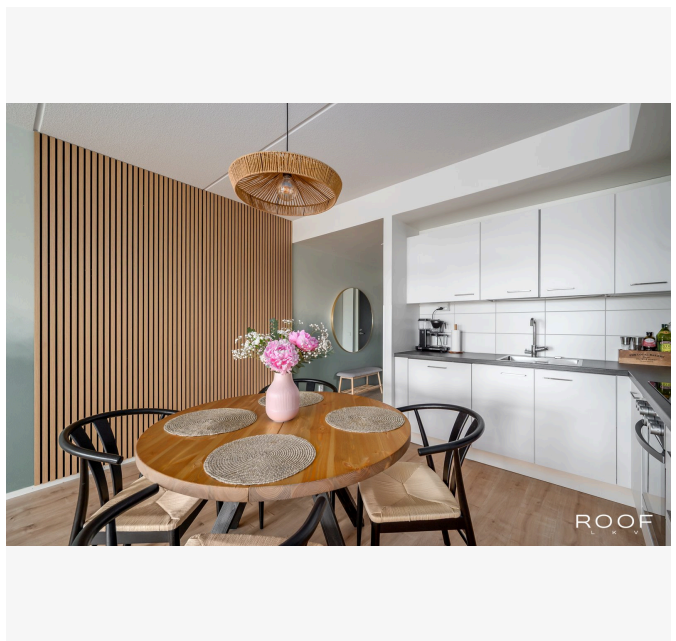
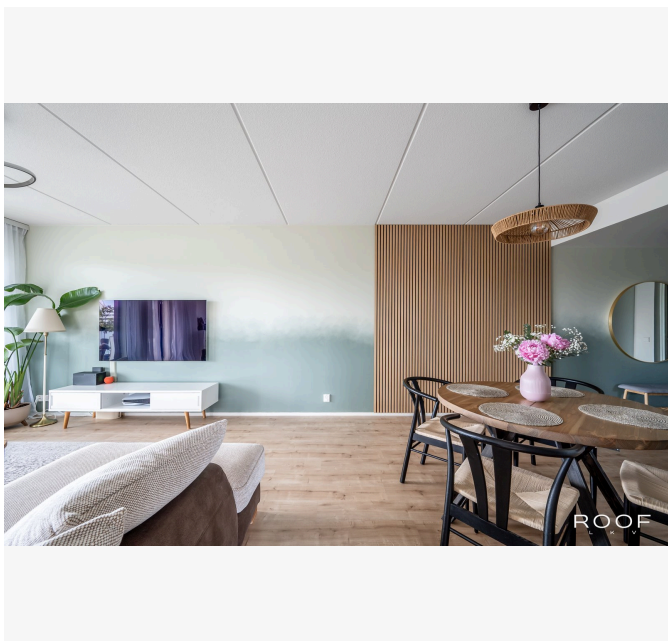
Palvelut	Alepa Vuosaari, n. 350 m. Lidl Vuosaari, n. 450 m. Kauppakeskus Columbus, n. 1 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vuoniityn peruskoulu (Koukkusaarentie), n. 450 m. Puistopolun peruskoulu, n. 500 m. Päiväkoti: Päiväkoti Koralli, n. 550 m. Päiväkoti Keula, n. 1 km. Päiväkoti Omenapuisto, n. 1,2 km.
Liikenneyhteydet	Vuosaaren metroasema, n. 900 m.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alatietoja.





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