

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 näyttävä perhekoti Itä-Pasilan sydämessä – tilaa, laatua ja loistava sijainti!

Tervetuloa tutustumaan tähän upeaan 117 m²:n kotiin, jossa avarat tilat, modernit ratkaisut ja erinomainen sijainti muodostavat toimivan kokonaisuuden. Tämä valoisa asunto tarjoaa laadukasta asumista niin perheelle kuin tilaa arvostavalle pariskunnalle.

Tyylikkäästi uusittu avokeittiö on kodin näyttävä keskipiste. Suuri saareke laadukkaalla Dekton-tasolla tarjoaa runsaasti työskentely- ja säilytystilaa sekä luontevan paikan niin ruoanlaittoon kuin yhdessäoloon. Keittiöön on lisäksi suunniteltu aamiaiskaappi arjen kiireittämiä hetkiä varten. Keittiön yhteyteen avattu tilava ruokailuhuone kokoaa perheen ja ystävät saman pöydän ääreen, ja sinne mahtuu vaivattomasti suurempikin ruokailuryhmä.

Avara olohuone tulvii luonnonvaloa suurista ikkunoista, ja lasitettu länsiparveke toimii viihtyisänä lisähuoneena pitkälle syksyyn. Parvekkeelta avautuvat avarat kaupunki- ja puistonäkymät. Asunnon ilmalämpöpumppu lisää asumismukavuutta pitäen sisäilman miellyttävän viileänä kesän helteillä. Kodissa on kolme reilunkokoista makuuhuonetta, joista kahdessa on käytännölliset peiliukuovikaapistot. Tyylikkäästi remontoitu saunaosasto lasiseinineen tarjoaa täydellisen paikan rentoutumiseen kiireisen päivän päätteeksi. Arjen sujuvuutta lisäävät erillinen WC sekä poikkeuksellisen runsaat säilytystilat.

Asunto sijaitsee hyvin hoidetussa Asunto Oy Asemapäällikönhovissa, jonka asukkaiden käytössä ovat muun muassa talon ylimmän kerroksen sauna- ja uima-allasosasto, parkkihalli sekä kattavat varastotilat. Kolmannen kerroksen asuntoon kuljet vaivattomasti hissillä, ja arkea helpottaa myös talon alakerrassa sijaitseva lähikauppa.

Sijainti on erinomainen: Mall of Triplan monipuoliset palvelut, ravintolat, kaupat ja Pasilan asema ovat vain noin 750 metrin kävelymatkan päässä. Itä-Pasila kehittyy vauhdilla ja tarjoaa loistavat liikenneyhteydet sekä kaikki sujuvan kaupunkiasumisen palvelut aivan lähellä.

Tämä koti yhdistää avaruuden, laadukkaat materiaalit ja keskeisen sijainnin tavalla, jota on harvoin tarjolla. Tule ihastumaan paikan päälle – tästä voi löytyä uusi kotisi.



2.10.2026 | Julkaistu 05.07.2026

Kohdenumero 80515053

Itä-Pasila, Pasila, Asemapäällikönkatu 3 A 7, 00520 Helsinki

Kerrostalo, 4-5h, avok, kph, s, wc, lasitettu parveke, 117 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	371 134,92 € (3 172,09 €/m ²)
Velkaosuus	Vesi
10 865,08 € (92,86 €/m ²)	21 € / hlö / kk
Velkaosuuden maksu	Saunamaksu
Kyllä	20 € kuukaudessa
Myyjä ei vastaa yhtiövelan poismaksun mahdollisista kustannuksista	Autopaikkamaksu
	100 € / kk
Velaton hinta	
382 000 € (3 264,96 €/m ²)	
Yhtiövastike yhteensä	
813,15 € / kk	
Hoitovastike	
760,50 € / kk	
Rahoitusvastike	
52,65 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	298-414
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4-5h, avok, kph, s, wc, lasitettu parveke
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	3/7
Asuintilojen pinta-ala	117 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	117 m ²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (Gorenje), mikroaaltouuni (Integroitu), liesi (induktiotaso liesituulettimella, Bora), erillisuuni (Electrolux) ja keittiösaareke Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allaskaappi ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, lattialämmitys, allaskaappi ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta lasiseinälinen sauna
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kahdessa makuuhuoneessa peililiukuovikaapisto, kolmannessa makuuhuoneessa komero
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Sisääntulon lattia kivi-laattaa, muuten eteisessä parkettilattia
Näkymät	Kaupunkimaiset näkymät, osasta ikkunoista näkyy puistoalue.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Häkkivarasto ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Huoneistossa A7 on ilmoitettu tehdyn laaja huoneistoremontti vuonna 2021. Remontti on sisältänyt keittiön uusimisen, ruokailutilan/keittiön väliseinän purun, WC:n, kylpyhuoneen ja saunan uusimisen, märkätilojen vesieristys- ja laatoitustöitä, kylpyhuoneen lattian piikkausta putkia ja uutta lattiakaivoa varten, lattiakaatojen valun/tasoituksen, LVI- ja sähköasennuksia sekä asbestikartoituksen ja asbestipitoisten materiaalien purun kylpyhuoneesta/saunasta ja WC:stä. Lisäksi osakkaan ilmoituksen mukaan kaikki vesijohdot on uusittu ja vesieristykset on tarkastettu. Lisätyönä on ilmoitettu makuuhuoneiden ja keittiön lattioiden suoristus tasoittamalla ja valamalla uudelleen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Oy Asemapääällikönhovi Y-tunnus: 0117395-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 916 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2035 Vuosivuokra: 73 046,27 € Vuokran tarkistusperuste indeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Käyttöönotto: 1976
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 60 Liikehuoneistot: 4 kpl (1560 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Uima-allas (ylimmässä kerroksessa sauna ja uima-allas osasto), kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, jäähdytetty kellari, väestönsuoja, kuivaushuone, kaapeli-tv ja kuntosali
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus on vanhentunut 29.06.2025. Sen mukaan energialuokka F2013 ja E-luku 210

Tehdyt korjaukset

1998: Julkisivuelementtien saumaukset uusittu
2002: Peruskuntoarvion päivitys
2003: Kiinteistöautomaatio uusittu
2004: Puhelinsisäjohtoverkon kuntotutkimus
2004: Vesikattoremontti
2004: Tv-antenniverkon dlgiselvytys
2005: Ikkunaremontti
2005: Julkisivun maalaus
2005: Ikkunoiden vaihto ja uusinta
2006: IV-säätölaitteiden tarkistus
2007: Maalauskorjauksia piha-alueella
2008: Parkkihallin liikuntasauomaustyöt
2008: Lämmönsiirtimen uusiminen
2009: Petteriventt.vaihto ja linjasulkujen uusiminen
2010: Ulko-ovien koodilukot
2010: Pihakansiremontti
2011: A-B prs hissien peruskorjaus ja modernisointi
2012: Aita- ja pihaportin asennus
2012: Kävelykadun toim.pellitys
2012: Saunan lauteiden uusiminen
2012: Piharoska-astiat uusittu
2012: Katutason Julkisiv. teippaus/pellitys
2012: Nosto-ovien uusiminen
2014: Autohallin valaistus
2014: Kulkusillan korjaus
2015: Istutusaltaiden ja pilarien korjaus
2015: Kuntoarvion päivitys
2016: Saunojen löylyh. saneeraukset
2016: Uusien käyttävävalaisemien asennus
2016: Parvekkeiden ja julkis. kuntotutkimus
2017: Ulkovalaistuksen parantaminen
2017: Porraskäytävien ja kellareiden maalaus
2018: Säätölaittehuolto ja suodattimien vaihto
2018: Viemärikuvaus ja painehuuhtelu
2018: Automaattipaisunta- ast.toim tarkastus ja korjaus
2018: Porraskäytävien maalaustyöt
2018: Yleisten tilojen lukkojen uusiminen
2018: Kellarin sisäänajoliuskan uusiminen
2018: LJH:n varoventtiiliin uusiminen
2018: Uima-altaan laitteiden uusinta
2018: Ilmanvaihtokanavien puhdistustyöt
2019: Yleisten tilojen haitta-ainekartoitus
2019: Lastaushallin Lämpöpuhaltimen uusiminen
2019: Huoneistojen lukitusuudistus
2019: Metalliovien ja pilarien alapeltien maalaus
2019: Autohallin kaukosäädinyksikön uusinta
2019: Autohallin törmäyssuojat ja iv-koneen pumpun uusinta
2019: Uima-allastill.tuloilmak.pumpun uusim. ja jäätymissuoj.as
2019: Opastinsillan alikulun valojen asennus
2019: C-rapun haljenneen viemäriputken uusiminen
2019: Pihakannen ja alatasanteen rappusten sisäkaton uusinta
2020: Topparikujan vesieristeen korjaus
2020: Käyttöveden linjasulkujen uusinta
js- ja parvekeremontin korjaustyöseloste
2020: Yleiset tilat -Asbestin purku ja uusien eristeiden asennus yleisissä tiloissa
2020: Käyttöveden linjasulkujen vaihto
2021: Lastauslaiturin putkieristy
2021: Autohallin lattian korjaus
2021: C-rapun aulan alas lasketun katon asennus

2021: Lastaustilan taiteoven ovilehtien vaihto
 2021: Liikuntasauvojen uusiminen
 2021: Kylmäkellarin asbestipurku
 2021: Paloilmoitinkeskuksen uusiminen
 2021: Vesikaton kuntotutkimus
 2021: K-marketin lattialaatoituksen korjaus
 2021: Topparinkuja 1:n ajoväylän korjaus ja reunapellin asennus
 2021: Vesikaton korjauksia
 2021: Kylmäkellarin purku
 2022: Parvekkeiden ja elementtisauvojen asbesti- ja haitta-ainekartoitus
 2022: Jätehuoneen palo-ovien uusiminen
 2022: Julkisivuremontin kilpailutus
 2023 Julkisivu -ja parvekeurakka
 2024 LT3 lastausalue vuotavan viemäriputken kulma ja 50cm viemäriputki uusittu
 2025 Putkien kuntotutkimus tehty 5/2025, ilmanvaihdon hormien nuohous, energiaselvitys

Suunnitellut korjaukset

Kunnossapitotarve yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana
 Käsitelty hallituksessa: 24.3.2026

2026 Julkisivusaneeraus (meneillä), LTO-urakka (meneillä),
 Paloturvallisuuslaitteet

2027 ei suunniteltuja korjauksia

2028 Rakennuksen ulkopuolisten alakattojen korjaukset

2028-2029 Putkistojen seurantatutkimus: vesi ja viemäriputket

2030 Metallisten jätevesiviemäreiden korjaus, linjasaneerauksen
 hankesuunnittelu

Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista
 viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden
 suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa
 erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä
 toimenpiteistä.

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2025

Asbestikartoitus Tehty: Kyllä

Kiinnitykset 1 878 796 €

Taloyhtiön vuokratuotot 13 330,12 €

Ylimääräiset vastikkeet Kyllä

Lunastusoikeus
 Yhtiöllä: Ei
 Osakkailla: Ei

Autopaikat
 Parkkihalli kellarikerroksessa
 Autopaikat yhteensä 51 kpl, joista osakkeina 39 kpl.
 Isännöitsijäntodistuksen mukaan autopaikkoja yhtiön hallinnassa 9 kpl

Isännöitsijä
 Kontu Isännöinti Oy
 Anna Tanskanen
 Isännöitsijäntodistus: 17.06.2026

Kiinteistönhoito
 Huolto-yhtiö
 Kotikatu Pasila

Lisätietoa taloyhtiöstä

Alustavan lainaosuyslaskelman mukaisesti huoneiston osuus tulevasta julkisivu- ja LTO-remontista olisi 24 108,03 €.

Laskelma on alustava. Lopulliset lainaosuudet ja rahoitusvastikkeet määräytyvät toteutuneiden hankekustannusten, lainannostojen, korkojen, rahoituskulujen sekä yhtiöjärjestyksen mukaisen vastikeperusteen perusteella.

Rahoitusvastike otetaan käyttöön vasta lainaosuyslaskelman valmistuttua ja sitä peritään niiltä osakkailta, jotka eivät maksa huoneistoaan rasittavaa lainaosuutta pois. Lyhennysvapaa on pankin kanssa sovitun mukaisesti 12 kk. Lyhennysvapaan aikana maksetaan laskennallisesti vain korkoa; lyhennykset alkavat 12 kk lyhennysvapaan jälkeen.

Osakkailla on oikeus maksaa huoneistoaan rasittava lainaosuus kokonaan tai osittain pois hallituksen ilmoittamassa aikataulussa. Maksetut lainaosuudet käytetään yhtiön pitkäaikaisten lainojen lyhentämiseen.

Arvioitu pääomavastike lyhennysten alettua 1,01€/vastikem² ja arvioitu pääomavastike lyhennysvapaan aikana 0,56€/vastikem².

MUITA TIETOJA

Palvelut

Mall of Tripla 750 m
Mäkelänrinteen urheiluhalli 280 m
Käpylän liikuntapuisto 850 m
Palvelut ja liikenneyhteydet
Asemapäällikönkatu 3 sijaitsee erinomaisella paikalla Itä-Pasilassa, jossa arki sujuu vaivattomasti. Talon alakerrassa sijaitseva lähikauppa palvelee päivittäisissä ostoksissa, ja noin 750 metrin päässä sijaitseva Mall of Tripla tarjoaa kattavan valikoiman liikkeitä, ravintoloita, kahviloita, päivittäistavarakauppoja sekä monipuolisia vapaa-ajan palveluita.

Pasilan asema on lyhyen kävelymatkan päässä, ja sieltä on erinomaiset junayhteydet kaikkialle pääkaupunkiseudulle sekä muualle Suomeen. Alueelta kulkevat myös useat raitiovaunu- ja bussilinjat, ja Raide-Jokeri tarjoaa sujuvat poikittaisyhteydet. Omalla autolla liikkuminen on vaivatonta, sillä pääväylille pääsee nopeasti. Läheltä löytyvät myös päiväkodit, koulut, kirjasto, terveyspalvelut sekä monipuoliset liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet. Keskuspuiston laajat ulkoilureitit ja vehreät puistoalueet tarjoavat upeat puitteet lenkkeilyyn, pyöräilyyn ja ulkoiluun ympäri vuoden.

Itä-Pasila on jatkuvasti kehittyvä ja arvostustaan kasvattava kaupunginosa, jossa urbaani kaupunkiasuminen yhdistyy sujuviin palveluihin ja loistaviin liikenneyhteyksiin

Koulut ja päiväkodit

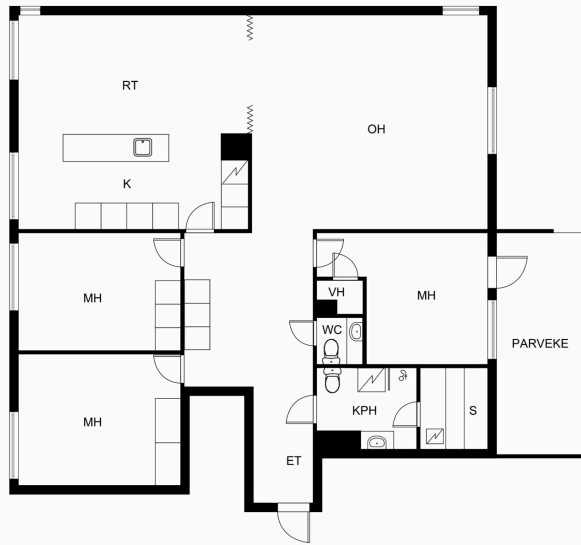
Koulut: Pasilan peruskoulu 1,3 km
Päiväkoti: Päiväkoti Kasööri 200 m
Aamutähti päiväkodi 300m

Kaavoitus

Asemakaava
Pasila, Opastinsilta 1 ja 2 - Asemakaavat / 12797
Nykyisten asuin-, toimisto- ja hoivakotirakennusten tilalle suunnitellaan uusia, suurempia asuinrakennuksia ja nykyisen opiskelija-asuntolan tilalle kaksi uutta asuntolarakennusta. Eteläistä korttelia laajennetaan itään nykyiseen puistoon samaan linjaan pohjoisen korttelin itärajan kanssa.

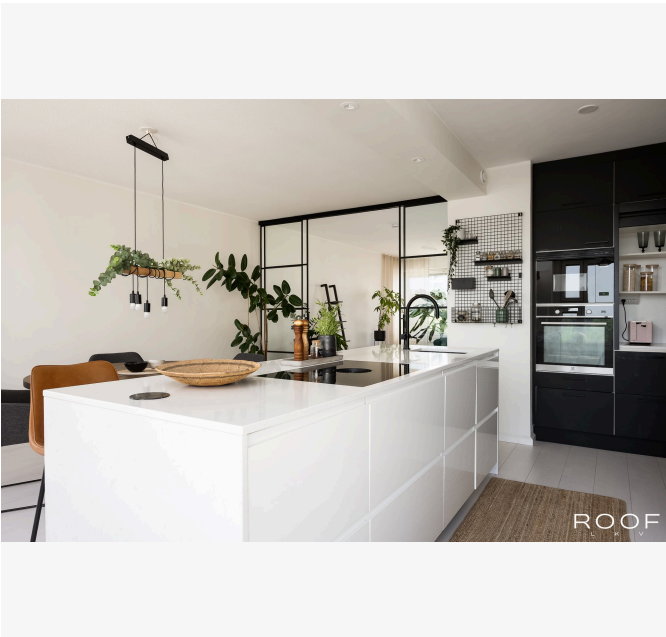
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA-ANTAVA - EI MITTAKAAVASSA





Rebecca Bethell

LKV

0404161482

rebecca.bethell@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