

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!

Tilava 4h+kt+s Aurinkolahdessa – moderni kerrostalo merenläheisellä alueella

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja erinomaisella pohjaratkaisulla varustettuun kotiin, jossa arki sujuu vaivattomasti! Avara olohuone ja ruokailutila muodostavat viihtyisän oleskelukokonaisuuden, jota moderni keittiö täydentää saumattomasti. Kolme reilunkokoista makuuhuonetta, oma sauna, erillinen WC sekä lasitettu parveke tekevät tästä kodista erinomaisen vaihtoehdon niin lapsiperheelle kuin tilaa arvostavalle pariskunnallekin. Vaaleat pintamateriaalit, suuret ikkunat ja selkeä pohjaratkaisu luovat kotiin avaran, valoisan ja ajattoman tunnelman, jossa on helppo viihtyä.

Vuonna 2017 omalle tontille valmistunut Asunto Oy Helsingin Arabica on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on 48 asuinhuoneistoa sekä maanalainen pysäköintihalli. Asukkaiden käytössä ovat kaksi hissiä, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarastot ja lastenvaunuvarastot, jotka tekevät arjesta entistä sujuvampaa. Hoitovastike on maltillinen 386,28 €/kk (4,44 €/m²), ja huoneisto on velaton.

Aurinkolahti on yksi Helsingin arvostetuimmista ja merellisimmistä asuinalueista, jossa laadukas kaupunkiasuminen yhdistyy upeisiin rantamaisemiin ja kattaviin palveluihin. Alue tarjoaa erinomaiset ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet, kuten hiekkarannan, venesataman ja rantabulevardin, samalla kun metroasema, päivittäispalvelut, koulut ja ravintolat sijaitsevat kävelyetäisyydellä. Aurinkolahti on täydellinen valinta sinulle, joka arvostat merellistä ympäristöä, sujuvaa arkea ja erinomaisia liikenneyhteyksiä.

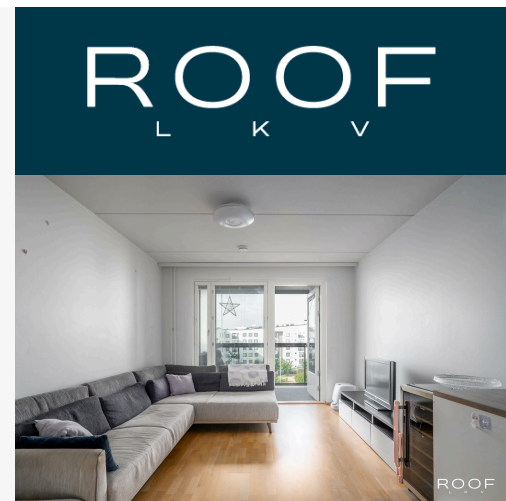


2.10.2026 | Julkaistu 09.08.2026

Kohdenumero 80525325

Aurinkolahti, Vuosaari, Kahvipavunkuja 6 B 38, 00990 Helsinki

Kerrostalo, 4h+kt+kph+s+wc, 87 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

388 000 €

(4 459,77 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

388 000 €

(4 459,77 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

386,28 € / kk

Hoitovastike

386,28 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pysäköintivastike autohallipaikka 30 €/kk/kpl
Moottoripyöräpaikka 15 €/kk/kpl (2026 talousarvio).

Pääomavastike 4,30 €/os/kk.

Vesivastike ennakkomaksu 20 €/hlö/kk, tasaus kulutuksen mukaan.

Kylmä vesi 4,70 €/m³, lämmin vesi 11,30 €/m³.

Hallitus valtuutettu perimään tarvittaessa enintään 2 kk ylimääräinen hoitovastike.

HUONEISTO

Osakkeet	13214-13652
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+kt+kph+s+wc
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	5/8
Asuintilojen pinta-ala	87 m ²
Kokonaispinta-ala	87 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Kylpyamme, suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peiliakaappi, lattialämmitys ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Arabica Y-tunnus: 2614194-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-54-99-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 13 189 m ² Tontin kokonaispinta-ala 13 189 m ² . Asunto Oy Helsingin Arabican yksinomainen hallinta-alue on 800 m ² . Tontti kuuluu hallinnanjakosopimukseen useiden korttelialueen yhtiöiden kanssa. Rasitesopimus viereisen kiinteistön 91-54-99-10 kanssa: oikeus käyttää ajoneuvojen kulkuväylää ja ajoramppia pysäköintihalliin.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2017 Käyttöönotto: 2017
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto (2kpl), lastenvaunuvarasto (2kpl), kuivaushuone, väestönsuoja, kellarikomero ja kaapeli-tv Maanalainen pysäköintihalli (47 autohallipaikkaa), kerhohuone (hallinnanjakosopimuksen mukaisesti), pyörävarasto, jätahuoneet, yhteinen piha-alue, sähköautolatausinfra autohallissa.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 05.09.2027

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2018: Asuntokauppalain mukainen vuositarkastuskokous, rakennuttajan vastuulle kuuluvat vuosikorjaukset 2018-2020: vuositarkastuksen ennakkotarkastus (Vahanen Rakennusfysiikka Oy). 2021: A-rapun hissin käyttöjärjestelmän uusiminen (vakuutuskorvaus saatu), autohallin porraskäytävän oven automatisointi, B-portaan IV-koneen jäähdytysyksikön kompressorin uusiminen (YIT takuutyö 2021-2022). 2022: Kameravalvonta autohalliin, sähköautolatausinfra autohalliin. 2024: Parvekelasitusten tarkastus, ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö, porrashuoneiden kerroksien lasienpesut ulkopuolelta. 2025: Laaja kuntoarvio.
Suunnitellut korjaukset	2026: Julkisivun saumausten tarkastus, väestönsuojan huolto, parkkihallin kulunvalvonnan uusiminen (hoitokunnan hanke). 2026-2027: Porrashuoneiden huoltomaalaus. 2026-2030: Normaaleja vuosihuoltoja ja -korjauksia. 2027: Julkisivun puuosien huoltokäsittely, lattiaputkien ja hajulukkojen tarkastus/huolto. 2028: IV-kanavien puhdistus ja säätö. 2030: Pihan päällysteiden ja kaatojen korjaus tarvittaessa. 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: 2026 Selvitys perustuu vuositarkastuksen ennakkotarkastukseen (Vahanen Rakennusfysiikka Oy) ja muihin asiakirjoihin. Kattaa seuraavien 5 vuoden kunnossapitotarpeen.
Kiinnitykset	14 883 120 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Tupakointikielto huoneistoparvekkeilla ja huoneistopihoilla (Helsingin kaupungin ympäristöterveysyksikön päätös 18.6.2019, voimassa toistaiseksi).
Autopaikat	Maanalainen pysäköintihalli, 47 autohallipaikkaa ja 2 moottoripyöräpaikkaa. Pysäköintivastike 2026: autohallipaikka 30 €/kk, moottoripyöräpaikka 15 €/kk. Sähköautolatausinfra asennettu 2022. Parkkihallin kulunvalvonnan uusiminen suunnitteilla 2026. Autohallipaikat: 47 kpl Aurinkolahden alueella asukaspysäköintimahdollisuuksia. Taloyhtiön maanalainen pysäköintihalli käytettävissä.
Isännöitsijä	Emännöintitoimisto Aamu Marko Nieminen PL 181 01301 Vantaa +358304108615 palvelumestari@aamu.io Isännöitsijäntodistus: 03.08.2026

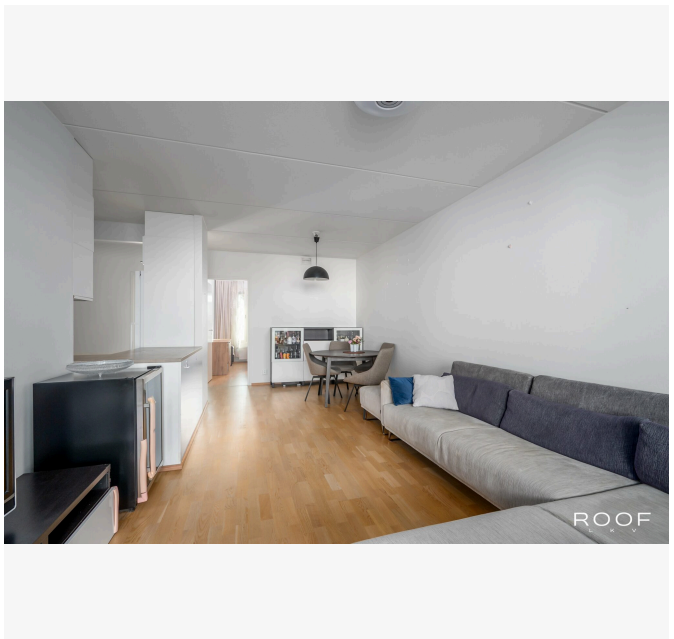
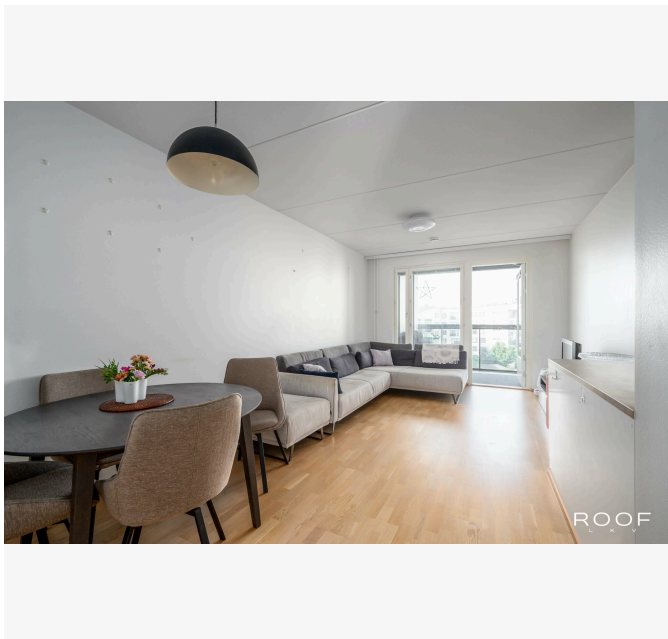
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Räsänen Oy Puh: 010 2052525
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö valmistunut 2017. 48 asuinhuoneistoa, 2 rappua, 2 hissiä. Maanalainen pysäköintihalli 47 autohallipaikkaa + 2 moottoripyöräpaikkaa. Täysarvovakuutus Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia. Kiinteistöhuolto: Kiinteistöpalvelu Räsänen Oy. Siivous: Suomen Laatutakuu Palvelut Oy. Taloyhtiö kuuluu hallinnanjakosopimukseen korttelialueen yhtiöiden kanssa. Asukasluku 107 henkilöä (2025). Kiinnitykset yhteensä 14 883 120 €.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Aurinkolahti noin 190 m Terveyspalvelu: Helsingin kaupunki Vuosaaren terveysasema 210 m Terveyspalvelu: Helsingin kaupunki Vuosaaren terveysaseman hammashoitola 210 m Kauppakeskus Columbus 260 m Kirjasto: Helsingin kaupunki Vuosaaren kirjasto 490 m Aurinkolahden ranta noin 850 m Urheiluhalli: Vuosaaren jäähalli 1020 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu: Aurinkolahden peruskoulu noin 330 m Lukio: Vuosaaren lukio noin 550 m Peruskoulu: Nordsjö lågstadieskola noin 660 m Peruskoulu: Puistopolun peruskoulu noin 820 m Päiväkoti: Helsingin kaupunki päiväkotit Ahti noin 280 m Helsingin kaupunki päiväkotit Auringonpilkku noin 320 m Helsingin kaupunki päiväkotit Kanava noin 440 m
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Leikosaarentie noin 120 m Metroasema: Vuosaaren metroasema A noin 380 m
Kaavoitus	Asemakaava Vuosaaren keskusta, Brankkarikortteli Suunnitelman käsittelyvaihe Aloituskäytäntöluonnos (tarvit-taessa)Kaava-ehdotusHyväksyminenTullut voimaan Suunnitelman tyyppi Asemakaavat Diaarinumero 2025-006036 Hankkeen kuvaus Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteita toteuttava Brankkarikorttelin asemakaavamuutos sijoittuu keskusta-alueen kaakkoiskulmaan Porslahdentien, Tyynyläavantien, 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. Brankkarikortteli suunnitellaan pelastustoimintaa, liiketilaa ja asumista yhdistäväksi keskustakortteliksi. Suunnittelu painottaa suunnitteluperiaatteiden mukaista elävää ja elämyksellistä kaupunkitilaa etenkin katutasoisen toiminnan tuomisella osaksi keskustan ympäristöä. Lähtökohtaiset laajuudet pelastustoimintaan ovat noin 3 300 k-m ² , asumiseen noin 8 300 k-m ² ja toimitilaan n. 1 000 k-m ² . Korttelin luoteiskulmaan tutkitaan sijoitettavaksi hulevesiteemainen aukio. Hankkeesta vastaavat Petri Leppä arkkitehti, p. 09-310 37046



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Axel Dressell

Myyntineuvottelija

050 388 3157

axel.dressell@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