

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!

2h+s+p merellisessä Vuosaaressa

Valoisa kaksio Helsingin Kallahdesta, Vuosaaresta odottaa uutta omistajaa. 44,5 neliömetrin asunto sijaitsee viihtyisällä alueella lähellä monipuolisia palveluita, ulkoilumahdollisuuksia ja erinomaisia liikenneyhteyksiä. Merenrantaan kävellen noin 600 metriä.

Asunnon olohuone ja avokeittiö muodostavat yhdessä avaran kokonaisuuden, jossa on helppo nauttia arjesta ja yhdessäolosta. Olohuoneesta on pääsy lasitetulle parvekkeelle, joka tarjoaa mukavan lisätilan rentoutumiseen. Kylpyhuoneessa on hyvin tilaa pyykinpesukoneelle ja omassa saunassa pääsee nauttimaan löylyistä rauhassa juuri silloin, kun itselle sopii.

Vuosaari on suosittu alue meren äärellä itäisessä Helsingissä. Hyvät ulkoilumaastot mm. Uutelan ulkoilupuisto, Rantabulevardi ja Kallahden niemi houkuttelevat ulkoilemaan a nauttimaan upeista luontomaisemista. Läheltä löytyvät niin päiväkodit kuin koulutkin, ja Kauppakeskus Columbus tarjoaa kattavat palvelut vain lyhyen matkan päässä. Hyvät liikenneyhteydet niin metrolla kuin bussilla takaavat sujuvan liikkumisen eri puolille Helsinkiä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!

Lisätiedot ja esittelypyynnöt:

TIIA STORMBOM, 046 551 9915
tiia.stormbom@roof.fi

Get a roof!
<http://www.roof.fi>



30.9.2026 | Julkaistu 19.08.2026
Kohdenumero 80525652

ROOF
L K V



Kallahti, Vuosaari, Leikosaarentie 11 A 5, 00980 Helsinki

Kerrostalo, 2h+ruok, k, et, kph, s, las.parv., 44,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

153 627,86 €

(3 452,31 €/m²)

Velkaosuus

5 372,14 €

(120,72 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

159 000 €

(3 573,03 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

339,62 € / kk

Hoitovastike

302,60 € / kk

Rahoitusvastike

37,02 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Laajakaistavastiketta peritään toistaiseksi 0,00 eur/huoneisto/kk kertyneen ylijäämän takia.

Yhtiökokous 2026 myönsi hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä enintään kahden (2) kuukauden hoitovastike ja/tai pääomavastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa ja/tai muuttaa pääomavastiketta korkokannan oleellisesti muuttuessa. Valtuus on voimassa seuraavaan yhtiökokoukseen asti.

Vesi

23 € / hlö / kk



HUONEISTO

Osakkeet

5363-6596

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+ruok, k, et, kph, s, las.parv.

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/5

Asuintilojen pinta-ala

44,5 m²

Kokonaispinta-ala

44,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinpinta-ala voi siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), jääkaappipakastin, uuni, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Moderni avokeittiö
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, suihkukaappi, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty
Säilytystilat	Häkkivarasto Yhtiöllä on rengas- ja pyörävarasto.
Muutostyöt huoneistossa	2019 Keittiöremontti 2022 Kiukaan vaihto saunaan ja allaskaapin vaihtotyö. Asennettu kiuas on HARVIA CILINDRO HPC700400 6,8 kW. Asennustyön on tehnyt Sähköasennus E. Ronkainen Oy. Lisäksi: Keittiön, makuuhuoneen sekä olohuoneen maalaus. Saunan seinien ja lauteiden käsittely toimeksiantajan toimesta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Leikovuori Y-tunnus: 0901476-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-054-0129-0001
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 846 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2055 Vuosivuokra: 92 211,66 € Vuokran tarkistusperuste: elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1994 Käyttöönotto: 1994
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu

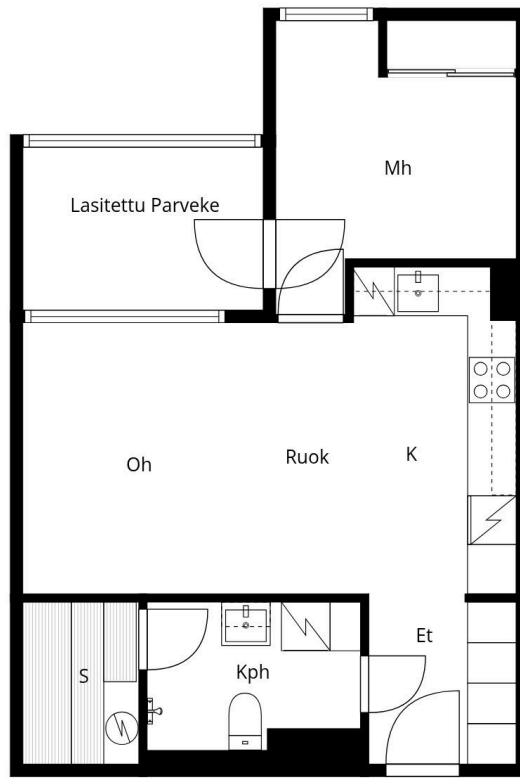
Kattotiedot	Tyyppi: Auma-, harja-, tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 59
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, pesutupa, lastenvaunuvarasto, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja ja Irtaimistovarastot, Kerhotila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 17.09.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2010–2011 Huoneistopalokorjauksia A ja B portaissa 2011 Parvekkeiden huoltokorjauksia 2012 Viemärien huuhtelu 2014 Varastorakennusten seinien kunnostu ja maalaus 2014 Pihan leikkialueen ja kalusteiden huolto 2014 IV-putkien puhdistus 2013 Kylpyhuoneremontteja, jotka jatkuvat edelleen 2015 Porrashuoneiden huoltomaalaus 2015 Lämmönvaihtimen ja patteritermostaattien uusinta ja verkoston säätö 2015 Lämmönjakohuone kunnostettu 2015 Ulkoikkunoiden karmien maalaus 2017 Lukitusten uudistuksia 2017 Kattojen huoltokunnostusta 2018 Ulkoseinien pesu 2018 Kuntoarvio, kuntokartoituksen mukaisia huoltokorjauksia 2020 Pihaportti uusittu C portaan vieressä 2021 Kattotutkimus ja kattokaivojen huolto 2022 Kylpyhuoneremontteja 2023 A-portaan huippuimurin moottorin uusiminen 2024 Kylpyhuoneremontteja (3 kpl) 2024 Ulko-ovien huoltokorjauksia 2024 Elementtisaumojen uusiminen 2024 Energiatodistuksen päivitys 2025 Palovaroittaminen asennus 2025 Pesutuvan saneeraus 2025 Huippuimureiden osittainen uusiminen (3/6) ja huoltokunnostus (3/6) 2025 IV-kanavien puhdistus ja tasapainotus (osittainen) 2025 Vesikattojen uusiminen ja parvekkeiden sadevesijärjestelmän saneeraus 2025 Salaojatutkimus ja salaojien huuhtelu 2025 Vesi- ja viemärijärjestelmän huuhtelu ja kuvaus (valittuja huoneistolinjoja ei juurikaan päästy kuvaamaan)

Suunnitellut korjaukset	Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset: - 2025-29 Kylpyhuoneremontteja kompensatiomallilla Vuosina 2026-30 tehtävät korjaushankkeet ja kunnossapitotoimet 2026-27 sekä kustannusarviot (€): - 2026 Kiinteistön kuntoarvio 6 000,00 € - 2026 Ikkunoiden kuntokartoitus (ja huoltokunnostus) 10 000,00 € - 2026 Julkisivun teräspalkkien ja puisten pergoloiden huoltokunnostus 15 000,00 € - 2026 viemäriinjojen huolto- ja kunnostustyöt, huoneistot 20 000,00 € - 2026 viemäriinjojen huolto- ja kunnostustyöt, kiinteistö - - 2026 salaojien seurantakuvaus ja huuhtelu tarvittaessa 3 000,00 € - 2026-27 IV-kanavien vikojen ja puutteiden korjaus 6 000,00 € - 2026-27 Huollettujen IV-huippuimureiden uusiminen tarvittaessa 5 000,00/kpl 2028-30 - 2028 salaojien seurantakuvaus ja huuhtelu tarvittaessa 3 000,00 € - 2028-30 Lukoston (Abloy Sento) uusiminen ja huoneisto-ovien uusiminen yksilehtisiksi ilman sisäovea 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.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbesti- ja haitta-ainekartoitus tilattiin yhtiön toimesta A-portaan pesulan saneerausta varten vuonna 2024. Kartoituksessa tutkittiin pesulan lattialaatat, seinät ja lattiamatto. Asbestia ei havaittu. Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	3 795 897 €
Taloyhtiön vuokratuotot	7 015,44 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkoja hoitaa pysäköintiyhtiö Kallahden Pysäköinti II Oy, jossa taloyhtiö on osakkaana. Autopaikkoja on 47 kpl.
Isännöitsijä	Reilu Isännöinti Oy Antti Lyly Leikosaarentie 32 00990 Helsinki 010 292 1991 info@reiluisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 11.08.2026

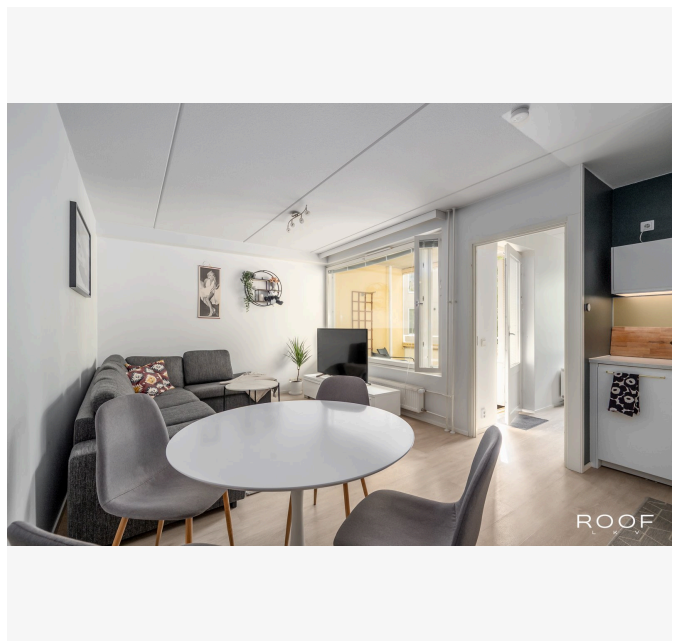
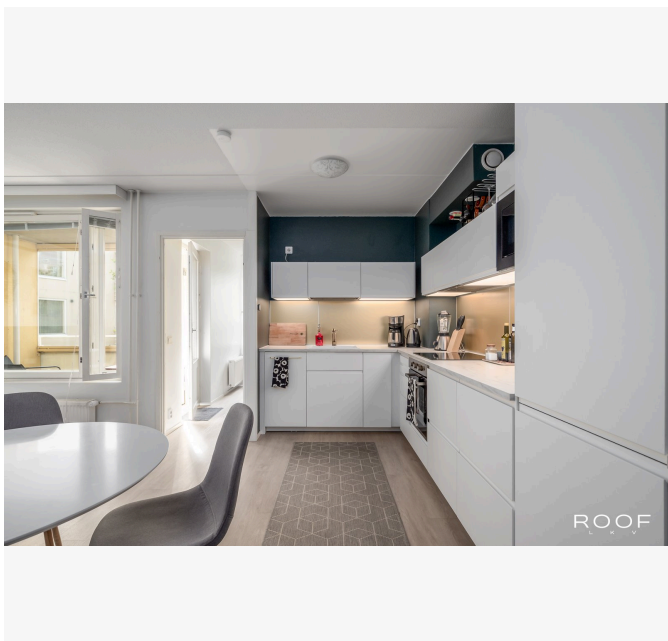
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Vuosaari
Lisätietoa taloyhtiöstä	Helsingin kaupungin Ympäristöpalvelut on päättänyt taloyhtiön hakemuksesta määrätä tupakointikieltoin kaikille kiinteistön huoneistoparvekkeille ja huoneistopihoille 18.11.2025. Tupakointi on näin ollen ko. ajankohdasta alkaen kielletty parvekkeilla ja pihoilla sekä ikkunoiden ja/tai ilmanottoaukkojen (ikkunoiden) läheisyydessä. Tupakointi on sallittu vain sille osoitetussa tai osoitettavassa paikassa. Päätös: HEL 2025-012195 T 11 02 04

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa, Aurinkolahti, n. 750 m. Kauppakeskus Columbus, n. 1,2 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Merilahden peruskoulu, n. 700 m. Aurinkolahden peruskoulu, n. 1,4 km. Puistopolun peruskoulu, n. 1,5 km. Päiväkoti: Päiväkoti Hippaheikki, n. 280 m. Päiväkoti Vellamo, n. 300 m. Pilke luontopäiväkoti Taikapolku, n. 400 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Ranta	Merenranta n.750 m. päässä.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Tiia Stormbom
Myyntineuvottelija
046 551 9915
tiia.stormbom@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