

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!

Kuvittele: sauna, parveke, ja meri kävelymatkan päässä

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan, kolmioon Aurinkolahden alueella, joka tunnetaan hiekkarannastaan, meren tuoksusta ja vehreistä ulkoilumaastoista. Kotiovelta on lyhyt matka niin Aurinkolahden uimarantaan kuin Kallahdenniemen ja Uutelan luontopolkuihinkin, mutta arjen palvelutkaan eivät jää kauas: kauppakeskus Columbus palveluineen ja Vuosaaren metroasema löytyvät muutaman sadan metrin päästä.

Asunto sijaitsee 8-kerroksisen, hissillisen talon 3. kerroksessa ja käsittää kolme huonetta, keittiön ja saunan. Pohjaratkaisu on toimiva: tilava olohuone yhdistyy avokeittiöön, ja olohuoneesta on kulku lasitetulle parvekkeelle, joka toimii kodin jatkeena kevätauringossa. Kylpyhuoneessa on oma sauna, mikä on Aurinkolahden kokoisissa kolmioissa harvinaista herkkua.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Alex Da Silva, Myyntineuvottelija, KiLAT / 045 255 3327 tai
alex@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English and French



2.10.2026 | Julkaistu 23.08.2026

Kohdenumero 80526813

Aurinkolahti, Vuosaari, Gustav Pauligin katu 4 B 42, 00990 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k+s, 68,5 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

295 000 €
(4 306,57 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

29 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Muut maksut / lisätietoa maksuista

60,00 €/kk (autohallipaikka)

39,00 €/kk (autopaikka)

Velaton hinta

295 000 €
(4 306,57 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

345,24 € / kk

Hoitovastike

335,65 € / kk

Rahoitusvastike

9,59 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

2951-3019

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+s

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

3/8

Asuintilojen pinta-ala

68,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

68,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 68,5 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, uuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Rakuuna Y-tunnus: 1840491-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-54-188-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 633 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005 Käyttöönotto: 2005
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 63
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, mankeli, kuivaushuone, kellarikomero, lastenvaunuvarasto ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 24.05.2033 Energiatodistus on laadittu uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa.
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2012: Sadevesijärjestelmän sulanapitokaapelit. 2014: Leikki- ja oleskelualueiden laitteiden huolto. 2014: Hissien ovikoneistojen uusinta. 2016: Talotekniikan ohjausjärjestelmän hälytysten kunnostus. 2016: Porrastilojen sisääntuloaulan maalaus. 2016: Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö. 2017: Parvekelasien tarkastus ja kunnostus. 2017: Rakennuttajan vastuukorjauksia. 2017: Puurakenteiden kunnostuksia. 2017: Ikkunoiden, parvekeovien ja huoneistojen ulko-ovien tarkastus ja huolto. 2018: Jätehuoneen maalaus. 2018: Pihalaattojen suoristaminen. 2018: Salaoja- ja sadevesijärjestelmän huuhtelu ja kuvaus. 2018: Ovipuhelinjärjestelmän kunnostus. 2019: Huoneistojen ulko-ovien kunnostus. 2019: Piha-aitojen ja porttien kunnostus ja maalaus. 2019: Kattorakenteiden tarkastus ja huoltokorjaukset. 2019: Vesiputkien liitosten tarkastuskierros huoneistoissa. 2019: Piha-alueen kunnostusta. 2020: Porrashuoneiden valaistuksen liiketunnistinautomaatiikan lisääminen ja ulkovalaistuksen uusiminen. 2020: Leikkipaikkatarkastus ja pienkorjaukset. 2020: Viemäriverkoston pystyviemäreiden huuhtelu. 2022: Julkisivun rappausvaurioiden korjaus. 2022: Parvekelasien 5-v määräaikaishuolto. 2023: Energiatodistus. 2023: Julkisivun puhdistus punajäkälästä. 2023: Salaojien ja sadevesiviemäreiden seurantakuvaus. 2023: Katon kuntotarkastus. 2023: Elastisten saumojen uusiminen. 2024: Palovaroittimien uusinta. 2024: Hissien kuntotarkastus. 2024: Katon korjaustyöt. 2025: Parveketiivistyskorjauksia. 2025: Perusvesipumppaamon pumpun ja ohjauskytkimen vaihto. 2026 (tammi): Märkätilakartoitus.

Suunnitellut korjaukset	2026: Parveketiivistykset/korjaukset. 2026: Elastisten saumojen uusimisen takuutarkastus. 2026: Ilmanvaihtokanavien 10-v puhdistus (toukokuu 2026). 2026: Märkätilakartoituksessa havaitut taloyhtiön vastuulle kuuluvat korjaustyöt. 2026: Väestösuojien tarkastus ja tiiveyskoe. 2026: Portin hankinta Maustetehtaankadun puoleiseen porttikäytävään (max 15 000 €, edellyttää Kamomillan osallistumista). 2027: Lämmönjakohuoneen laitteiston uusinta. 2027: Patteriverkoston perussäätö, termostaattien ja venttiilien uusinta. 2027: Porraskäytävien maalaus (suunnittelu). 2027–2028: Porrastilojen maalaus. 2027–2028: Ovien ja ikkunoiden huolto ja kunnostus. 2027–2028: Parvekelasien 5-v määräaikaishuolto. 2028: 7. kerroksen ylitysten uudelleen muuraus. 2028: Katon kuntotarkastus. 2028: Viemäreiden huuhtelut. 2033: Energiatodistuksen uusiminen. 2030–2040: Hissien modernisointi tai uusinta. 2030–2040: Bitumikaton uusinta.
	Lukijan on huomattava, että 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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Märkätilakartoitus suoritettu 12.01.2026–18.01.2026. Katon kuntotarkastus 2023. Hissien kuntotarkastus 2024. Salaojien ja sadevesiviemäreiden seurantakuvaus 2023.
Kiinnitykset	5 000 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	20 982 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on yhteensä 45 autopaikkaa: 22 autohallipaikkaa, 21 autokansipaikkaa pysäköintilaitoksessa sekä 2 pihapaikkaa liikuntaesteisille. Autopaikat sijaitsevat KOy Helsingin Yrttitarhan Pysäköinnin omistamissa pysäköintilaitoksissa. Autohallipaikat: 22 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 21 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Kadi Veske 040 773 0434 kadi.veske@hsi.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö: Kotikatu Oy. Siivousyhtiö: Siivouspalvelu K-Hintikka Oy.

Lisätietoa taloyhtiöstä

- Taloyhtiössä on tupakointikielto.

- Osakas vastaa itse teettämiensä tai aikaisemman osakkaan teettämien muutostöiden (esim. ilmalämpöpumput, parvekelasitukset) kunnossapidosta ja niiden yhtiölle aiheuttamista kustannuksista.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Kaupat:

K-Citymarket Columbus n. 370 m

S-market Columbus n. 320 m

Lidl Columbus n. 370 m

Kauppakeskus Columbus (kokonaisuus, jossa myös erikoisliikkeitä, kahviloita ja ravintoloita) n. 390 m

Terveys:

Vuosaaren apteekki (Vuotie 45) - n. 350 m

Nordsjön terveysasema (Kahvikuja 3) - n. 310 m

Muut palvelut:

Vuosaaren kirjasto (Mosaiikkitori 2) - n. 520 m

Urheiluhallit Vuosaari uimahalli, kuntosali ja saunaosastot (Tyynylaavantie 9B) n. 600 m

Gustav Pauligin katu 4 sijaitsee Vuosaassa. Kotiovelta avautuu suora yhteys upeisiin luontokohteisiin: Aurinkolahden hiekkaranta houkuttelee kesäisin uimaan ja rantaelämään, ja illalla auringonlasku meren yllä on jotain aivan erityistä. Vieressä sijaitsee kahvila Kampela, retkeilijöiden suosikki.

Lyhyen matkan päässä odottavat myös Kallahdenniemen ja Uutelan metsäiset, rantakalliot - täydellisiä maastopyöräilyyn, patikointiin tai vain hetkeen luonnon rauhassa. Meri-Rastilan alue tarjoaa lisää ulkoilumaastoa aivan naapurissa.

Arjen sujuvuudesta huolehtii kauppakeskus Columbus palveluineen kävelymatkan päässä, ja Vuosaaren metroasema vie nopeasti keskustaan, silti koti-illat viettää mieluiten täällä.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Peruskoulut:

Aurinkolahden peruskoulu (Villiruusunkuja 4) n. 480 m

Puistopolun peruskoulu, Yläpuisto (Pohjavedenkatu 3) n. 710 m

Puistopolun peruskoulu, pääkoulu (Punakiventie 4) n. 770 m

Vuoniityn peruskoulu (Koukkusaarentie 9) n. 1,2 km

Lukio:

Vuosaaren lukio (Mosaiikkiraitti 2b) n. 610 m

Päiväkoti: Päiväkodit:

Poiju Daycare Centre (Vuosaarentie 10) n. 500 m

Päiväkoti Hanna (Tyynylaavantie 19) n. 840 m

Pilke Playschool Vuosaari (Havukuja 8) n. 1,1 km

Pilke Sports-oriented Daycare Taikapolku (Havukuja 8) -n. 1,1 km

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, kaupunkiliikenneyhteys ja hyvä kulkuyhteys

Metro:

Vuosaaren metroasema – n. 520 m. Metrolinja M2 kulkee suoraan keskustaan (Rautatientori) noin 30 minuutissa.

Bussit:

Nordsjö (M) -pysäkki n. 390 m

Aurinkotuulenkatu-pysäkki n. 550 m

Mosaikkitori-pysäkki n. 570 m

Ranta

Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava

Kallahden uudistus:

Vuosaaren Kallahtea uudistetaan lähivuosina kokonaisvaltaisesti. Tätä varten kaupunki laatii suunnitteluperiaatteet, jonka yhteydessä tutkitaan muun muassa millainen lisärakentaminen ja päiväkotiuudistus Kallahteen sopii.

Helsingin kaupunki asemakaavoitus

Projektin vaihe: Suunnitteilla

Helsingin kaupunki asemakaavoitus

Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki

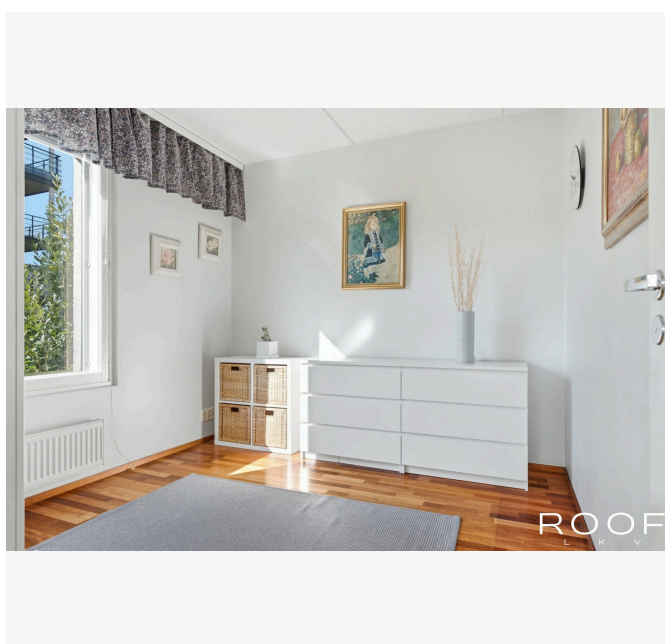
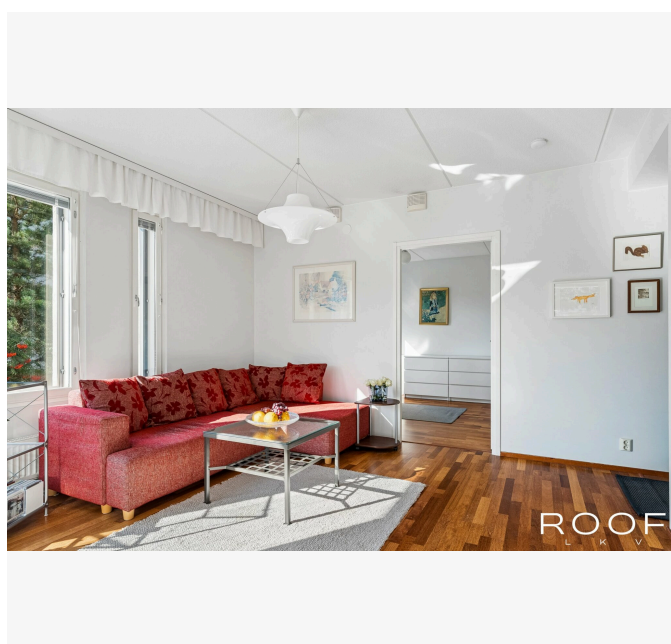
p. (09) 310 1691

<https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







Alex Da Silva

KiLAT, Myyntineuvottelija

0452513327

alex@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