

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!

Tämä kaunis koti hurmaa heti sisään astuessa!

Suurista, lähes koko seinän levyisistä ikkunoista avautuvat avarat ja vehreät näkymät taloyhtiön viihtyisälle piha-alueelle. Huoneiston neliöt on käytetty hyvin ja alkovi jakaa tilaa toimivasti. Saat sisustettua huoneeseen sängyn, sohvan ja pienelle ruokapöydällekin löytyy paikka. Sympaattisessa vaaleassa keittiössä on poikkeuksellisen hyvin kaappi- ja laskutilaa sekä mukavuutena astianpesukone. Tyylikäs kylpyhuone on remontoitu taloyhtiön vuosina 2021-2022 toteutetun perinteisen putkiremontin yhteydessä ja sieltä löytyy myös paikka pyykinpesukoneelle. Tilava vaatehuone ja eteisen liukuovikaapisto tarjoavat reilusti säilytystilaa. Lisäksi huoneiston käyttöön kuuluu kellarikomero.

Asunto Oy Suursuonlaita 6 käsittää kaksi rakennusta, joissa on yhteensä 80 asuntoa. Yksi asunnoista on yhtiön omistuksessa ja siitä kertyy vuosittain vuokratuottoa. Asukkaiden käytössä on viihtyisä piha-alue, pesutupa, sauna ja pyörävarasto. Yhtiön autopaidat ja -tallit ovat vuokrattavissa jonotusperiaatteella.

Yhtiöstä on pidetty hyvää huolta ja korjaushistoria on kattava. Vuosina 2021-2022 toteutetun putki- ja talotekniikkaremontin lisäksi yhtiö on siirtynyt vuonna 2025 energia- ja kustannustehokkaaseen maalämpöjärjestelmään. Kuluvan vuoden aikana on tarkoitus vielä asentaa aurinkopaneelit. Maalämpöremonttia varten nostettua lainaa ei jyvitetty osakkaille erikseen maksettavaksi, sitä lyhennetään taloyhtiön hoitomenoista. Yhtiössä on myös vuonna 2025 tehty salaojien korjauksia ja asennettu sähköautojen latausvalmius. Myös yhtiön taloudesta on pidetty hyvää huolta ja maksuvalmius on ollut hyvällä tasolla.

Täällä asuessasi olet lähellä palveluita, erinomaisia liikenneyhteyksiä ja luontoa. Vieressä sijaitsevat tarvittavat lähipalvelut, kuten ruokakaupat ja apteekki. Lähellä on myös Maunula-talo, joka tarjoaa kirjaston sekä erilaisia tapahtumia. Kotiovelta pääset nopeasti Keskuspuistoon lenkkeilemään, ja noin 300 metrin päässä kulkevat bussit sekä Raide-Jokeri. Raide-Jokerilla matkustat noin viidessä minuutissa Oulunkylän asemalle, josta pääset noin viidessä minuutissa Triplaan ja noin kymmenessä minuutissa keskustaan.

Tämä koti täytyy ehdottomasti nähdä - olisiko tässä sinulle koti omaksi tai sijoitukseen?

Esittelyvaraukset ja lisätiedot:

Janette Rautakoski, LKV

janette.rautakoski@roof.fi / 040 671 7783



2.10.2026 | Julkaistu 23.08.2026

Kohdenumero 80527463

ROOF
L K V



Maunula, Suursuontie 6 B 30, 00630 Helsinki

Kerrostalo, 1h, kk, alkovi, kph, vh (yhtiöjärjestyksen mukaisesti 1h+kk), 26 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	128 000 € (4 923,08 €/m²)
Velkaosuus	Vesi 19 € / hlö / kk
Velaton hinta	Saunamaksu 20 € kuukaudessa
128 000 € (4 923,08 €/m²)	Muut maksut / lisätietoa maksuista Pesutupamaksu 70,00 €/vuosi. Kylmä autopaikka 20,00 €/kk Lämmin autopaikka 25,00 €/kk Autotalli iso 85,00 €/kk Autotalli pieni 75,00 €/kk Sähköautonlatauspaikkojen maksut suoritetaan todellisen sähkönkäytön mukaan. Vesimaksut tasataan käytön mukaan kerran vuodessa.
Yhtiövastike yhteensä	Yhtiökokouksessa 27.04.2026 päätettiin antaa hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä enintään kahden (2) kuukauden hoitovastike ja/ tai pääomavastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa ja muuttaa pääomavastiketta korkokannan oleellisesti muuttuessa. Valtuus on voimassa seuraavaan yhtiökokoukseen asti.
176,32 € / kk	
Hoitovastike	
176,32 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	14296-14599
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, kk, alkovi, kph, vh (yhtiöjärjestyksen mukaisesti 1h+kk)
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	2/4
Asuintilojen pinta-ala	26 m²
Kokonaispinta-ala	26 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jenkkikaappi (Electrolux 2025), astianpesukone (Electrolux), uuni (Electrolux, keraaminen liesiuuni) ja liesituuletin (Electrolux) Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Välitilassa seinälevy, muutoin seinät maalattu Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä (Kääntyvät suihkuseinät), WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peilikaappi, bidee-suihku, pesuallas ja pyyheliinapatteri Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pintamateriaalit	Seinät: Alkovin kaapin päädyssä ylhäällä pieni osuus tapetoitu, muutoin seinät maalattu.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Näkymät	Ilmastoittavat näkymät taloyhtiön viihtyisälle pihalle, länteen
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone, kellarikomero ja eteisen peililiukuovikaappi
Muutostyöt huoneistossa	2022: Pistorasioita uusittu, tehty keittiöön astiakaappi ja laitettu välitilaan seinälevy. Huoneiston tuuletusikkunoihin lisätty sälekaihtimet. Wc:n oven lukko vaihdettu. Huoneiston keittiö ja kylpyhuone on remontoitu taloyhtiön putkiremontin yhteydessä (v.2021-v.2022).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Suursuontie 6 Y-tunnus: 0221557-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-028-0321-0006

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 921 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 52 162,80 € Tontti on vuokrattu Helsingin kaupungilta. Uusi maanvuokrasopimus allekirjoitettu 11.11.2025, voimassa 1.1.2026–31.12.2080. Alkuvuosivuokra 52 162,80 €/vuosi sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100, perusindeksi 2333). Vuosivuokra nousee 5 %-yksikköä vuosittain vuoteen 2036 asti, jolloin täysimääräinen vuokra on 104 325,60 € + mahdolliset indeksikorotukset.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1962 Käyttöönotto: 1962
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 80
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, pesutupa, kuivaushuone, väestönsuoja ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja maalämmön lisäksi kaukolämpö on varalla, vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 15.02.2036 E-luku 111, energiatodistus voimassa 15.02.2025–15.02.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset

Kunnossapitotarveselvityksen ja isännöitsijäntodistuksen mukaisesti:

2026

Energiatodistus

2025

Maalämpö + lämmön talteenotto (LTO) urakka

Sähköautojen latausvalmius

Salaojien korjaukset. Vanhan perusvesikaivon muutos perusvesi

pumppaamoksi, kattosadevesien viemärointi ja erotus pois

salaojajärjestelmästä sekä a,b, c talon nurmi alueen maanmuotoilu

Autotallien ovien korjaus ja kivijalan maalaus

2024

Tuloilmaventtiilien asennukset

Salaojatutkimus

2023

Parvekelipat ylimpiin kerroksiin

2021-2022

Putki-/talotekniikkaremontti

2020 Putkiremontin toteutussuunnitelma

2019

Porrashuoneiden ulko-ovien uusinta

2018-2019

Putkiremontin hankesuunnittelu

2018

A-B-rappujen huippuimurit

2017

Pihatöitä suunnitelmien mukaisesti

D-talon seinän korjaus

D-rapun huippuimuri

2016-2017

Pihasuunnitelma

2016

A-rapun päädyn ulkoseinän korjaus

Wc-lattiakaivojen tarkastukset ja korjaukset

2014

Vesikattojen maalaus

Jätekatoksen kunnostus

C-portaaseen huippuimuri

D-talon pohjaviemärin ja salaojien uusiminen

D-talon saunaosaston entisöinti

2013

Ulko-ovien kunnostus

2012

Räystäiden syöksyihin lämpökaapelit

Iv-kanavien puhdistus

2011
D-talon saunan kunnostus
Vesikattojen uusiminen

2010
Welho-laajakaista

2009
A-C-talon pohjaviemärin ja kadunpuolen salaojan uusiminen

2008
A-C-talon pihan puolen salaojaputkien uusiminen

2006
Hissien rakentaminen

2005
HTV-kaapeliverkkoon liittyminen

2004
Lukot uusittu Exec-avaimille
Linjasulkuventtiilit uusittu

2002
Kaukolämpölaitteet uusittu

2001
Julkisivun maalaus

1999-2000
Parvekkeiden kunnostus

1996-1998
Ikkunat uusittu

Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2026-2031:
	2026 Väistönsuojien kuntokartoitus Aurinkopaneelien asennus Yleisten tilojen lukituksen uusiminen/kunnostus D rapun löylyhuoneen puuosien uusiminen Parvekeremontin suunnittelu
	2027-2028 Parvekeremontin toteutus
	2028 Julkisivujen kuntotutkimus
	2030 Porraskäytävien kunnostus
	2030 Huoneistojen ovien ja lukkojen uusiminen
	Lukijan on huomattava, että nämä ovat tällä hetkellä hallituksen näkemyksiä kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana ja kunnossapitotarpeiden kustannusarviot ovat alustavia. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Nämä toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	2025 Parvekkeiden kuntotutkimus. 2024 Salaojatutkimus 2013 Putkien kuntotutkimus 2013 Kylpyhuoneiden kuntotarkastus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä rakennuksessa tai huoneistossa ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teettää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	5 070 684,56 €
Taloyhtiön vuokratuotot	29 981,23 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	17 § Korjausvastuu Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, siitä aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

Autopaikat	11 kpl lämmintä pihapaikkaa 1 kpl kylmä pihapaikka 1 kpl sähkölatauspaikka 6 kpl pientä autotallia 8 kpl isoa autotallia Pihapaikkoihin on ollut yksi jonossa ja autotalleihin kaksi jonossa, tilanteessa 24.8.2026.
Isännöitsijä	Reilu Isännöinti Oy Jyrki Toivanen Leikosaarentie 32 00990 Helsinki 010 292 1993 jyrki.toivanen@reiluisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 05.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Talohoito Sarkkinen Oy, Jakokunnantie 24, 00660 Helsinki
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiön laina 2 794 126,72 euroa koostuu seuraavista lainoista: -Hoitolaina (maksetaan hoitomenoista) maalämpöurakka 2025: 540 833,33 € (Euribor 6kk + 0,35%, päättyy 31.3.2041) -Po1 Tate-urakka Nordea 3399: 2 205 010,87 € (Euribor 12kk + 0,55%, päättyy 29.2.2048) -Po4 Korjausurakat Nordea 2495: 48 282,52 € (Euribor 6kk + 1,60%, päättyy 26.3.2030) Yhtiökokous 27.04.2026: -Päättyi enemmistöpäätöksellä, että yhtiön osakashallinnassa oleville piha-alueille sekä parvekkeilla kielletään tupakointi. -Yhtiökokous päätti lukituksen uusimisesta yhtiön yleisten tilojen oviin, hankkeen suunnittelusta, valvonnasta sekä urakan toteuttamisesta. Budjetiksi yhtiökokous päätti 20 000 €. + mahdolliset lisäkulut max 20%. Hallitukselle myönnettiin myös valtuudet valita urakan toteuttaja. Hanke rahoitetaan yhtiön hoitomenoista.

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market, Alepa, Lidl, Apteekki, Maunula-talo (jossa kirjasto ja erilaiset tapahtumat). Kotiovelta pujahdat nopeasti Keskuspuistoon lenkkeilemään ja vain noin 350 metrin päässä kulkevat bussit sekä Raide-Jokeri. Raide-Jokerilla pääset noin viidessä minuutissa Oulunkylän asemalle, josta matkustat noin viidessä minuutissa Triplaan ja noin 10 minuutissa keskustaan.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella Päiväkotit: Alueella

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki
kartta.hel.fi

Suursuonlaita 2

Kaavamuutos mahdollistaa kahden uuden, 5–6-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen kaupungin omistamalle tontille. Lisätietoja antaa Ville Purma arkkitehti, p. 0931037261

Pakilantie 57, 58 ja 69

Asemakaavamuutos koskee kolmea Pakilantien varren tonttia, osoitteissa Pakilantie 57, 58 ja 69. Tonteille suunnitellaan neljä- ja viisikerroksisia asuinkerrostaloja, joiden katutasoon tulee liiketiloja. Tonteilla olevat rakennukset on tarkoitus purkaa.

Lisätietoja antaa Stella Vahteristo, arkkitehti, p. (09) 310 56003

Oulunkylän liikuntapuistoon suunnitellaan uuden stadionin rakentamista ja urheilukenttien uudelleen järjestelyä paikallisten jalkapalloseurojen kilpailu- ja harrastustoiminnan kehittämiseksi. Samalla tutkitaan asuinrakentamista Hirsipadontien varteen ja risteysalueelle Raide-Jokerin välittömään läheisyyteen. Kaavoituksen aikana selvitetään, minkä kokoluokan stadion ja kuinka paljon asumista alueelle on tarkoituksenmukaista sijoittaa suunnittelualueen reunaehdot huomioiden. Lisäksi kaavoituksen aikana päätetään stadionin toteutustapa.

Lisätietoja antaa Outi Ruski arkkitehti, p. 09 310 15207 ja Antti Varkemaa yksikön päällikkö, p. 09 310 37053

Muuta tietoa alueen suunnitelmia koskien:

<https://lontorata.fi/tietoa-hankkeesta/>

Lentoradan yleissuunnitelma valmistuu arviolta v.2026 alussa. Sen jälkeen suunnittelutyö jatkuu ratasuunnitelman laatimisella. Ratasuunnitelman arvioidaan olevan lainvoimainen v.2028. Ennen suunnitelmien hyväksymistä ne asetetaan nähtäville, jolloin asukkailla, maanomistajilla ja muilla sidosryhmillä on mahdollisuus arvioida niitä ja jättää niistä halutessaan muistutus. Rakentamispäätös tulee ajankohtaiseksi vuosikymmenen lopulla, kun

yleissuunnitelma ja ratasuunnitelma ovat valmiit. Näin liikenne Lentoradalla voisi alkaa 2030-luvun puolivälissä.

Mäkelänekadun bulevardikaupungin suunnittelu (koskettaa myös Käpylän, Metsälän, Oulunkylän, Maunulan, Patolan ja Pakilan välistä aluetta).

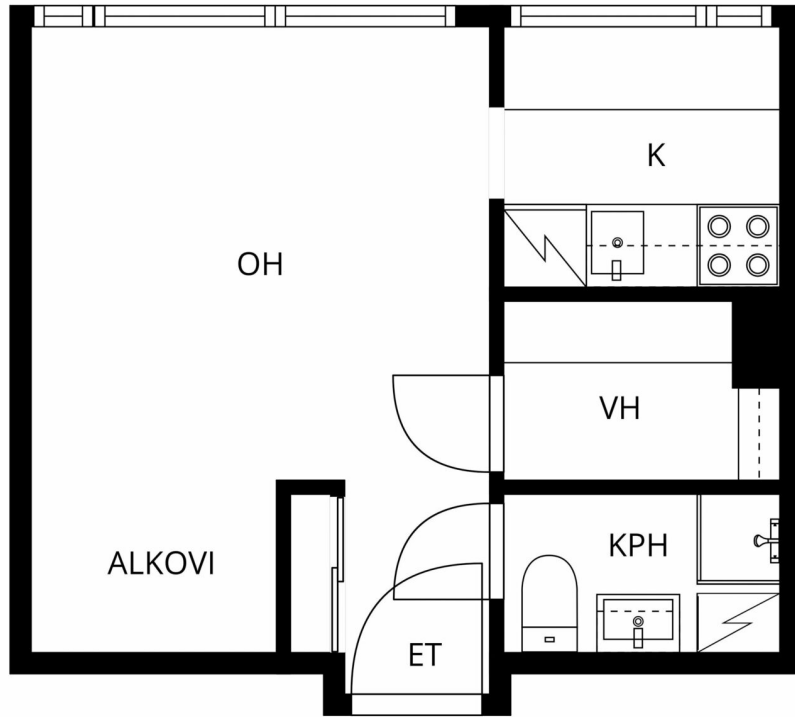
Vapautuu

Muu ehto: 2 kuukautta kaupanteosta

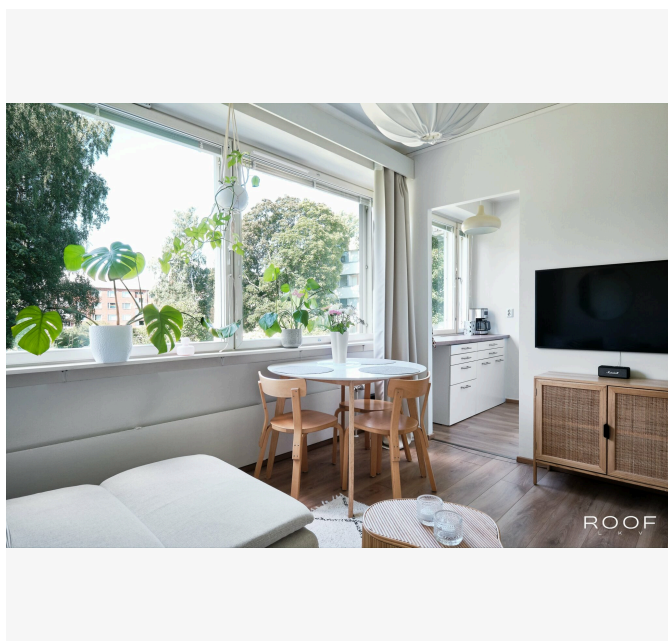
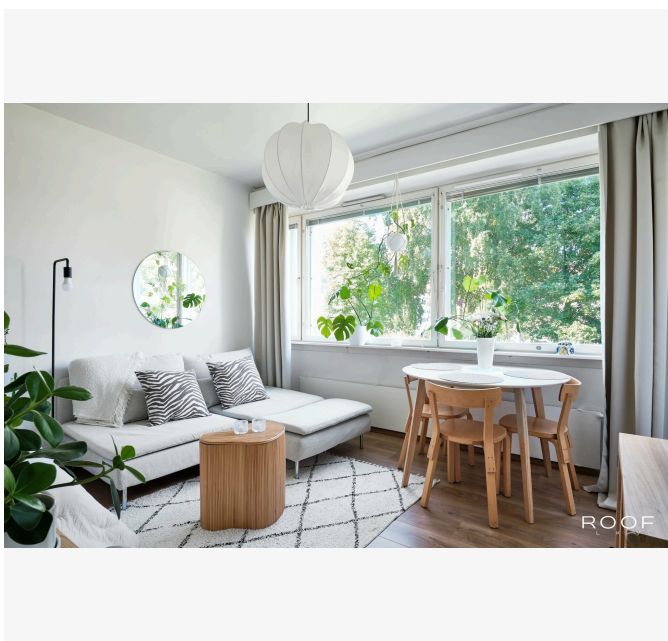
Muut merkittävät tiedot

Toimeksiantajan asumisaikana ei ole havaittu asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja (kuten esimerkiksi melu, haju, värinä, tuholeishyönteiset, heikko signaali puhelimessa, huono paine putkessa yms.).

Turvalukkoon ei ole avaimia, myyjä voi ostajan halutessa teetättää oveen turvalukon päälle peitekilven.



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Janette Rautakoski

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, KiLEAT

040 671 7783

janette.rautakoski@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