

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 kolmio hyvin hoidetusta yhtiöstä.

Tässä on tilaisuus hankkia viihtyisä koti Helsingin Keski-Vuosaaren rauhalliselta alueelta. Tämä 70 neliömetrin asunto sijaitsee ylimmässä kerroksessa. Olohuoneesta kulku lasitetulle parvekkeelle, josta aukeaa avara näkymä yhtiön sisäpihalle. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, tilava olohuone sekä keittiö.

Vuonna 1967 valmistunut talo on hyvin hoidettu, ja yhtiössä on tehty useita merkittäviä remontteja, kuten putkiremontti, jonka yhteydessä kylpyhuone on uusittu. Tulevat julkisivuhankkeet ja muut kunnostustyöt takaavat kiinteistön arvon säilymisen.

Sijainti on loistava perheille: lähellä on useita kouluja ja päiväkoteja, kuten Vuoniityn ala-aste ja päiväkotikoti Poiju. Vuosaaren kattavat palvelut, kuten terveyskeskus, ovat vain lyhyen matkan päässä. Liikenneyhteydet ovat sujuvat, sillä bussipysäkki ja raitiovaunupysäkki ovat kävelyetäisyydellä. Lisäksi Vuosaaren ulkoilualueet sijaitsevat lähistöllä.

Asunto-Oy Säästökannas tarjoaa asukkailleen monipuolisia yhteistiloja, kuten saunan, askarteluhuoneen ja urheiluvälinevaraston. Taloyhtiössä on myös mahdollisuus autopaikkaan ja sähköauton lataukseen.

Vuosaari on viihtyisä ja palvelurikas kaupunginosa Helsingin itäosassa. Vuosaaren metroasema tarjoaa nopean yhteyden Helsingin keskustaan noin 20 minuutissa. Alueella on monipuoliset päivittäispalvelut, koulut ja merelliset virkistysalueet.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän hyvin pidettyyn asuntoon, joka tarjoaa puitteet tehdä tästä mieluisa koti perheellesi.

Toni Nieminen
Kiinteistönvälittäjä, LKV. LVV
toni.nieminen@roof.fi
045 108 7545



30.9.2026 | Julkaistu 06.09.2026

Kohdenumero 80530860

Keski-Vuosaari, Vuosaari, Koukkusaarentie 7 A 317, 00980 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k, 70 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

119 607,89 €

(1 708,68 €/m²)

Velkaosuus

19 392,11 €

(277,03 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

139 000 €

(1 985,71 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

553,23 € / kk

Hoitovastike

382,48 € / kk

Rahoitusvastike

170,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiöllä on Nordean luottolimiittitili julkisivuhanketta varten. Limiitti on suuruudeltaan 2.500.000,00€ ja siitä on käytetty 1.101.239,63€. Tilanne 31.08.2026.

Vesi

15 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka/sähkölataus 20€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

191661-192343

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

70 m²

Kokonaispinta-ala

70 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni ja liesi
Liesi: Induktioliesi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Muovimatto

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesutilat uusittu 2014-2016 toteutetun putkiremontin yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti Tilavasta olohuoneesta kulku parvekkeelle. Josta näkymä yhtiön sisäpihalle.
Näkymät	Olohuoneesta ja parvekkeelta rauhaisa näkymä yhtiön sisäpihalle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Linjasaneerauksen aikana 23.3. -22.5.2015 kylpyhuoneeseen lattialämmitys lisättyinä. 02.2011 parvekelasien asennus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Säästökannas Y-tunnus: 0224120-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 54 904 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1967 Käyttöönotto: 1967
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 340
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, askarteluhuone, jäähdytetty kellari, kaapeli-tv ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 04.08.2033

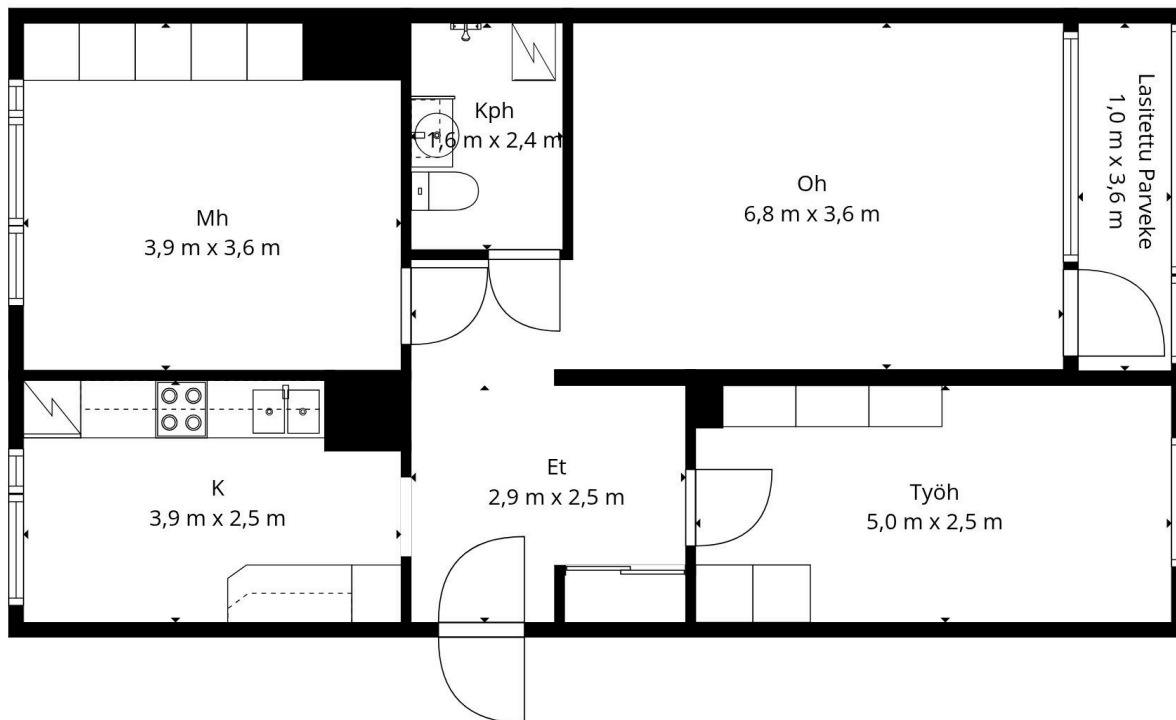
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä Viemäriputkisto uusittu: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025 Satamasaarentie 10 b A VSS-suojan saneeraus 2024-25 Vesikattoremontti 2024 Autojen lataushanke 2023 Vesikaton suunnittelun viimeistely ja urakkakilpailutus 2020-22 Julkisivujen päätyjen- ja vesikaton korjaussuunnittelu 2020 IV-nuohous ja perussäätö 2019 Hankesuunnitelma julkisivu- ja vesikattojen korjauksesta 2017-18 Julkisivujen elastisten saumojen saumaus 2016 Iloq-lukitusjärjestelmä 2014-16 Putkiremontti ns. perinteisellä menetelmällä 2013 Putkiremontin toteutussuunnittelu 2011 Putkiremontin hankesuunnittelu 2011 Kiinteistön kuntoarvio ja kattojen kuntotutkimus 2010 Lämmönjakohuoneiden peruskorjaus, 6 kpl, LVV-putkiston kuntotutkimus 2009 Pihanparannustyöt, toinen vaihe, Poistoilmakanavien puhdistus ja säätö 2008 Pihanparannustyöt, ensimmäinen vaihe 2007 Ilmanvaihtokoneiden uusiminen, ilmanvaihdon säätö ja mittaus 2006-07 Keittiöiden ja makuu huoneiden ikkunoiden uusiminen sekä olohuoneiden ikkunoiden ja parvekeovien kunnostaminen 2006 Ulkoportaiden uusiminen Satamasaarentie 2 ja 4. 2005 LVIS-tekniinen kuntotutkimus, Rakennustekniinen kuntoarvio ja asbestikartoitus. Kylmä kellarin peruskorjaus Satamasaarentie 2 ja 4. Vesikattojen kunnostus- ja maalaustyö. 2004 Jätekatokset (4 kpl) uusittu, Kylmäkellarin peruskorjaukset Koukkusaarentie 3 ja 5 2003 Kylmäkellarin peruskorjaus, Koukkusaarentie 7, Kylmäkellarin peruskorjaus, Koukkusaarentie 1 2002 Lämmönjakohuoneen peruskorjaus, Satamasaarentie 6 , Kylmäkellarin peruskorjaus, Satamasaarentie 10b 2001 Antennijärjestelmä uusittu, Jätekatos uusittu, Koukkusaarentie 7, Saunan peruskorjaus, Satamasaarentie 2, Kylmäkellarin peruskorjaus, Satamasaarentie 10a, Varastojen rakentaminen, Satamasaarentie 2 ja 10b 2000 Kylmäkellarin peruskorjaus, Satamasaarentie 8, Patteri- ja linjaventtiilit uusittu Ilmanvaihdon perusparannus, Saunan peruskorjaus, Satamasaarentie 10a, Varastojen rakentaminen, Koukkusaarentie 7 ja Satamasaarentie 10b 1999 Korvausilmaventtiilien asennus huoneistoihin LV-kanavien nuohousluukkujen asennus ullakoille, LV-kanavat puhdistettu paloteknisesti ja ilmamäärät säädetty. Kylmäkellarin peruskorjaus Satamasaarentie 6
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys vuosille 2026-2030 2026-27 Julkisivuhanke, kustannusarvio 2 500 000€ 2027 IV-hormien nuohous ja perussäätö, suodattimien vaihto 2026-30 Kaukolämpöä tukevien lämmitysmuotojen selvitys 2026-30 VSS-suojien kunnostus, 1-2 kpl vuodessa 2026-30 Pihan kunnostus/ylläpitotöitä

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallituksen kunnossapitotarveselvityksessä esitetyt korjaustoimenpiteet ovat suuntaa antavia ja niitä voidaan muuttaa vuosittain taloyhtiön kulloistenkin tarpeiden mukaan. Esityksessä käytetyt kustannusarviot ovat suuntaa antavia ja niiden tehtävänä on antaa osakkaille käsitystä toimenpiteiden kustannustasosta. Tässä kuten kaikissa muissakin kiinteistöissä, kiinteistön rakenteet yms. täytyy kunnostaa tai uusia määrääjain. Vaikka yhtiön hallitus tai yhtiökokous ei olisikaan vielä tehnyt päätöksiä korjauksista, tulevat tämänkin kiinteistön osalta korjaukset tehtäväksi keskimäärin KH-kortin nro 90-00403 mukaisin ajoituksin lasketun kiinteistön rakennusvuodesta tai edellistä peruskorjauksesta. Tämä seikka on asunnon ostajan syytä tiedostaa tulevia korjauksia ja niistä syntyviä kustannuksia arvioitaessa
Kuntotutkimukset	2011 RS15 kuntoarvio 2011 Vesikattojen kuntotutkimus 2013 Rati-elementtien, (julkisivujen päädyt), ja vesikattojen kuntoarvio. 2016 Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	15 299 200 €
Taloyhtiön vuokratuotot	155 044,83 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 68 kpl Pihapaikat: 40 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 182 kpl
Isännöitsijä	Isännöintitoimisto Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy isännöinti Mikko Höstman Tyynylaavantie 20 00980 Helsinki +358108213500 mikko.hostman@vuokki.fi Isännöitsijäntodistus: 01.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy huolto huolto@vuokki.fi Tyynylaavantie 20 00980 Helsinki
Lisätietoa taloyhtiöstä	Ympäristöterveysyksikön päällikkö päätti määrätä tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaisen tupakointikiellon Asunto-Oy Säästökannaksen huoneistoparvekkeille.

.....

MUITA TIETOJA

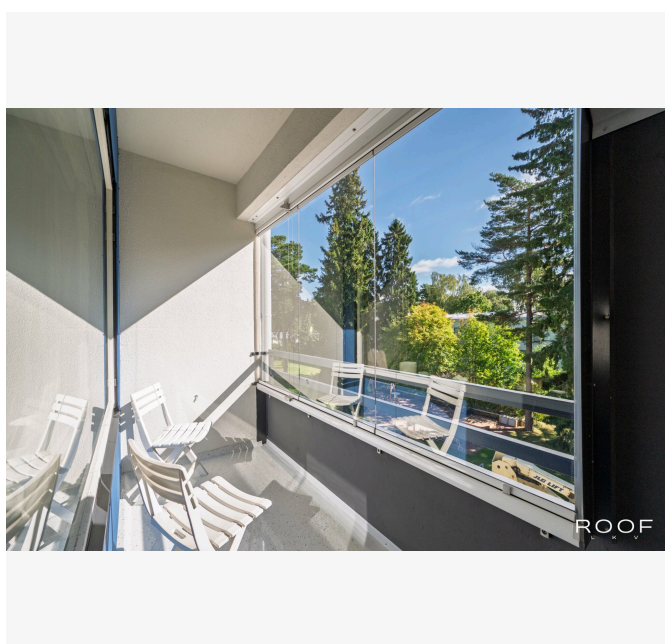
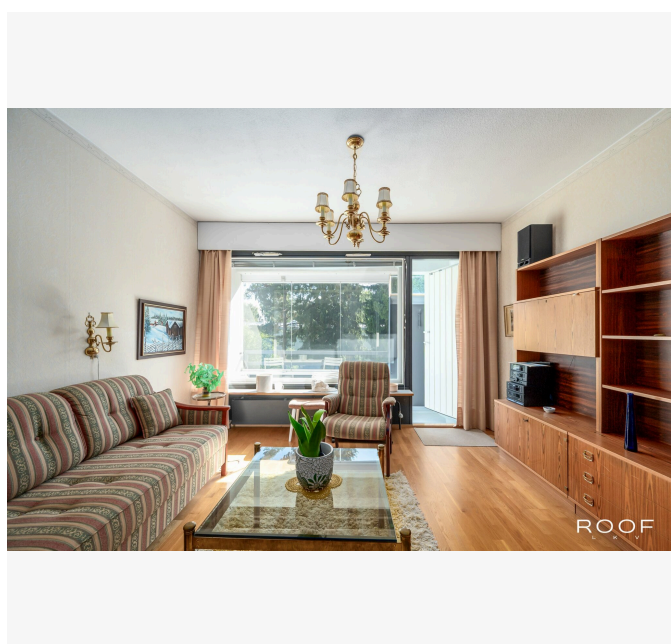
Palvelut	Vuosaaren terveyskeskus 1,2 km. Linja-autopysäkki 900 m. Raitiovaunupysäkki 900 m. Vuosaaren palvelut n 1,2 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vuoniityn ala-aste aivan vieressä. Puistolan peruskoulu 550 m. Lohikäärmeenpolun ala-aste 450m. Heteniityn ala-aste 700 m. Päiväkoti: Päiväkoti Poiju 900 m. Päiväkoti Rastis 850 m. Päiväkoti Porslahti 1,2 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki p. 09 310 1691
Vapautuu	Muu ehto: n.2kk kaupanteosta



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Toni Nieminen

045 108 7545

toni.nieminen@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