

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!

Viihtyisä kaksio luonnon ja meren läheisyydessä Meri-Rastilassa

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja tilavaan kotiin Meri-Rastilassa. Asunnon vahvuuksia ovat reilunkokoiset huoneet, selkeä pohjaratkaisu ja vehreät näkymät, jotka tuovat kotiin rauhallisen tunnelman.

Erillinen keittiö on käytännöllisen kokoinen ja tarjoaa hyvin kaappi- ja työskentelytilaa. Selkeä pohjaratkaisu pitää keittiön omana tilanaan, ja suuri ikkuna tuo tilaan runsaasti luonnonvaloa.

Molemmat huoneet ovat reilun kokoisia ja helposti kalustettavia. Kiinteät kaapistot tarjoavat hyvin säilytystilaa, ja toisesta huoneesta on käynti tilavalle katetulle parvekkeelle. Parvekkeen edessä avautuva vehreys tekee siitä erityisen suojaisen tunteisen paikan, jossa ympäröivä luonto tulee aivan lähelle kotia.

Kylpyhuone on kauttaaltaan laatoitettu ja siellä on tilavaraus sekä liitännät pesukoneelle. Asunto tarjoaa jo sellaisenaan toimivat puitteet asumiseen, mutta samalla siinä on hyvä mahdollisuus päivittää pintoja ja ilmettä oman maun mukaiseksi.

Taloyhtiössä on tehty vuosien varrella säännöllisesti kunnossapitotöitä. Viimeisimpiin toimenpiteisiin kuuluu ilmanvaihtokoneiden uusiminen vuonna 2025. Asukkaiden käytössä ovat lisäksi sauna, pesutupa ja varastotilat, ja autopaikkoja on mahdollista vuokrata taloyhtiöltä.

Meri-Rastilassa luonto ei ole vain lähellä, vaan näkyy myös suoraan kodin ikkunoista ja parvekkeelta. Merenranta, metsäiset ulkoilumaastot ja alueen virkistysreitit tarjoavat hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ympäri vuoden. Samalla arjen palvelut ja liikenneyhteydet ovat helposti saavutettavissa.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Robert Eriksson
040 828 0757 tai robert.eriksson@roof.fi

Jag betjänar också på svenska.
I can provide services also in English.

Roof LKV "Get a Roof"



1.10.2026 | Julkaistu 17.09.2026

Kohdenumero 80532779

ROOF

L K V



Meri-Rastila, Vuosaari, Meri-Rastilan tie 15 J 50, 00980 Helsinki

Kerrostalo, 2h,k,kph,parveke, 58,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	127 000 € (2 170,94 €/m ²)
Velkaosuus 0 €	Vesi 21 € / hlö / kk
Velkaosuuden maksu Kyllä	Saunamaksu 10 € kuukaudessa
Velaton hinta 127 000 € (2 170,94 €/m ²)	Autopaikkamaksu 16 € / kk
Yhtiövastike yhteensä 359,10 € / kk	
Hoitovastike 359,10 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	7179-7311
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,k,kph,parveke
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	58,5 m ²
Kokonaispinta-ala	58,5 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.
Kunto	Tyydyttävä

Keittiö	VARUSTUS: Liesituuletin, Sähköliesi, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Jääkaappipakastin. TYÖTASO: Laminaatti. SEINÄT: Maali/Laatta. LATTIA: Laatta.
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi. SEINÄT: Laatta. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Laminaatti.
Olohuone	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Laminaatti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Taloyhtiöllä on 55 autopaikkaa (lämpötolppa), jotka ovat yhtiön hallinnassa ja vuokrattavissa 16 €/kk.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Meriramsi Y-tunnus: 0762047-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-54-232-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 8 471 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 83 958,15 € Tonttivuokrasopimus Helsingin kaupungilta päiväyksellä 21.8.1990. Vuokra tarkistetaan indeksin mukaan.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1991 Käyttöönotto: 1991
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo

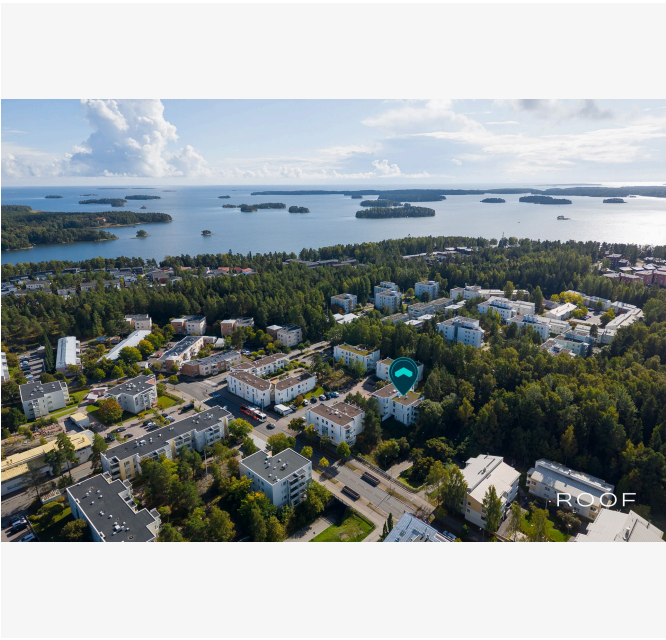
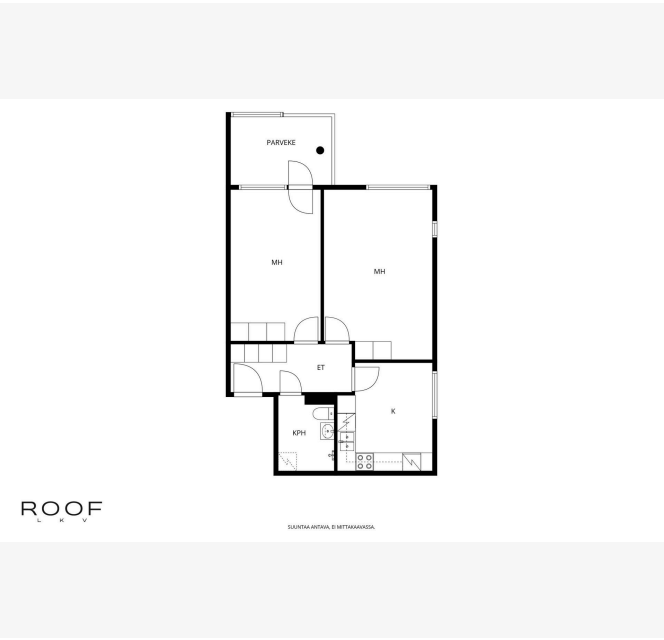
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 68
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, kellarikomero, mankeli ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 08.04.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	- 2025: Ilmanvaihtokoneiden vaihto ja paisunta-astian vaihto. - 2025: Palovaroittimien asennus. - 2025: Piharakennusten pesu ja maalaus. - 2023: Vesikaton kuntokatselmus. - 2023: Piha-alueiden kunnostuksen loppuun saattaminen. - 2022: Pihan perusparannus. - 2022: Lämmönsäädön tasapainotus. - 2020: Ilmanvaihdon nuohous ja tasapainotus. - 2019: Saunan paneelien uusinta. - 2018-2019: Kylpyhuoneiden saneeraus. - 2016: Julkisivu- ja parvekekunnostus. - 2015: Kylpyhuonekorjauksia. - 2013: Talosaunaosaston kunnostus. - 2013: Kylpyhuonekorjauksia. - 2012: Lämmönjakokeskuksen kunnostus. - 2012: Kylpyhuonekorjauksia. - 2011: Asfalttikorjauksia. - 2011: Viemärien huuhtelu ja kuivaus. - 2011: Kylpyhuonekorjauksia. - 2011: Kuntoarvion päivitys. - 2010: Kylpyhuonekorjauksia. - 2009-2010: Taloyhtiölaajakaista. - 2009: Kylpyhuonekorjauksia. - 2009: Patteriventtiilien vaihto ja lämmönsäätö. - 2009: Viemärien huuhtelu ja kuivaus. - 2008: Pihakunnostus. - 2008: Julkisivun pinnoitteiden paikkakorjauksia. - 2008: Kylpyhuoneiden kuntokartoitus. - 2006: Lukituksen uusiminen. - 2006: Julkisivusaumausten uusiminen. - 2006: Kuntoarvio ja PTS. - 2001: Piha- ja parkkialueen asfaltointi.
Suunnitellut korjaukset	- 2026-2030: Kunnossapitotarveselvitys laadittu. - 2026: Ulkoaluerakenteiden korjaukset budjetoitu, 30 000 €. Vesikatteen uusinta suositellaan vuoden 2023 kattokatselmuksen perusteella. Valmistaudutaan taloyhtiön kuntoarvioon.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 544 675,17 €

Taloyhtiön vuokratuotot	15 056 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	HITAS vapautuminen 31.10.2021
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 55 kpl
Isännöitsijä	Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy Tiina Lindholm Tyynylaavantie 20 00980 Helsinki 0108213500 tiina.lindholm@vuokki.fi Isännöitsijäntodistus: 11.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy, huolto@vuokki.fi

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. 09 310 37390. kartta.hel.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Robert Eriksson

040 828 0757

robert.eriksson@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