

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!

Monipuolinen ja muuntuva koti kahdella parvekkeella ja huikeilla näkymillä Postipuistossa!

- + Kaksi asuntoa yhdessä: kolmio ja yksiö – mahdollista käyttää yhdessä tai erikseen
- + Kaksi lasitettua parvekettä eri ilmansuuntiin
- + Upeat näkymät Pasilan torneihin, Linnanmäelle ja Kalasatamaan
- + Moderni, vuonna 2020 valmistunut Hitas-yhtiö
- + Loistava sijainti Keskuspuiston ja erinomaisten kulkuyhteyksien äärellä

Tämä koti on enemmän kuin perinteinen kolmen makuuhuoneen asunto, se mukautuu elämäntilanteesi mukaan. Huoneisto jakautuu sisäänkäynnistä erillisesti käytettävissä olevaan kolmioon ja yksiöön, joten se soveltuu erinomaisesti esimerkiksi perheasunnoksi, työ- ja asuintilojen yhdistelmäksi, kahden sukupolven ratkaisuksi tai osittain vuokrattavaksi kodiksi.

Kolmion puolella olohuone ja keittiö muodostavat avaran ja valoisan kokonaisuuden, josta on käynti suurelle lasitetulle parvekkeelle. Sieltä avautuvat huikeat näkymät yli ratapihan kohti Pasilan torneja, Linnanmäkeä ja aina Kalasatamaan asti. Päämakuuhuoneessa on tilava vaatehuone ja toisessa makuuhuoneessa kaapistot. Tyylikkään kylpyhuoneen yhteydessä on moderni lasiseinäinen sauna. Yksiön puolella on kompakti huonetila sänkysyvennyksellä ja pienellä avokeittiöllä, oma kylpyhuone pyykkikoneen paikkoineen sekä rauhalliselle sisäpihalle avautuva lasitettu parveke. Huoneistolle kuuluu samassa kerroksessa sijaitseva lämmin varasto, ja yhtiöjärjestyksen perusteella huoneistolla on etulyöntiasema yhtiön autopaikkoihin viereisessä pysäköintihallissa.

Asunto Oy Postikantajan 2 on vuonna 2020 valmistunut moderni Hitas-yhtiö, jossa yhdistyvät yhteisöllisyys ja arjen mukavuus. Savuttomassa yhtiössä on kattavat yhteiset tilat – pesutupa, isot pyörävarastot ja erityisenä helmenä vihreän sisäpihan keskellä sijaitseva korttelipaviljonki sauna- ja kerhotiloineen. Lisäksi pihalta löytyy viihtyisiä leikkialue ja istutuslaatikoita viherpeukaloille. Autopaikkoja vuokrataan viereisestä pysäköintihallista.

Postipuisto on uusi, elävä kaupunkikylä Keskuspuiston kainalossa Pasilan kupeessa. Alue yhdistää modernin kaupunkiasumisen ja luonnonläheisyyden ainutlaatuisella tavalla. Postipuiston sydämessä sijaitseva Postivarikko tarjoaa asukkaille yhteisiä palveluja, kuten kahvilan, kuntosalin, liikuntasalin, kirjaston ja verstastiloja – osin jopa taloyhtiön vastikkeeseen sisältyen. Kävelyetäisyydeltä löytyvät päiväkotit, koulu ja ruokakauppa. Ilmalan juna-asema on noin kilometrin päässä, ja useat bussilinjat vievät eri puolille pääkaupunkiseutua. Postipuistosta on myös sujuva yhteys pääväylille, joten liikkuminen omalla autolla on vaivatonta.

ROOF
L K V



Tervetuloa tutustumaan tähän ainutlaatuiseen kokonaisuuteen –
varaa oma esittelyaikasi jo tänään!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 8350271 / mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English

Jag kan betjäna också på svenska.

Onko oma asuntosi myymättä? Kauttani saat maksuttoman arvion
asunnostasi sekä tarjouksen myyntityöstä. Soita 040-835 0271!

Get a ROOF!

www.mirajarvinenlkv.fi

www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 30.10.2025

Kohdenumero 80465040

Pohjois-Pasila, Pasila, Postiljooninkatu 19 B 42, 00240 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, s, vh las. parv + 1h, avok, kph, las parv., 99,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

399 000 €

(4 010,05 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Vesimaksuennakko 18,5 € / kk / hlö (Ennakko,
tasaus kulutuksen mukaan)

Velaton hinta

399 000 €

(4 010,05 €/m²)

Autopaikkamaksu

65 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

821,25 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksun tasaus huoneistokohtaisen
kulutuslukeman mukaan; kylmä 4,45 €/m³ ja
lämmen 9,04 €/m³.

Hoitovastike

746,25 € / kk

Korttelipaviljongin kerhotilan vuokra 10 €/h
(minimiaika 2h). Korttelipaviljongin sauna 1 ja 2
vuokra 5 €/h. Viljelylaatikko kausimaksu 20 €/v.

Muu vastike

75 € / kk

Hallituksella valtuus muuttaa rahoitusvastiketta,
sekä periä tai olla perimättä enintään 2
kuukauden ylimääräiset vastikkeet.

Osakkeet	1741-1813
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, s, vh las. parv + 1h, avok, kph, las parv.
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	4/7
Asuintilojen pinta-ala	99,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	99,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Työtasot: Kivi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Keittiö kolmion puolella: Varustus: Integroidut kodinkoneet, erillisuuni, induktioliesitaso, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone, jääkaappi, pakastekaappi. Pöytätääsot: kivi Avokeittiö yksiön puolella: Varustus: Integroidut kodinkoneet, erillisuuni, induktioliesitaso, liesituuletin, astianpesukone, jääkaappi/pakastin. Pöytätääsot: kivi
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, pesuallas, allaskaappi, peili, pesukoneliitântä, lattialämmitys, suihku, suihkuseinä ja Pyyhepatteri, Kaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Saunan yhteydessä oleva kylpyhuone
Erillinen WC	Varustus: Suihkuseinä (kääntyvät), WC-istuin, suihku, bidee-suihku, lattiakaivo, pesuallas, allaskaappi, peili, lattialämmitys, pesukoneliitântä ja kaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Yksiön yhteydessä oleva kylpyhuone
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu ja lasi Lattiamateriaali: Laatta Kolmion puolella

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kolmion puolella päämakuuhuoneen yhteydessä vaatehuone ja pienemmän makuuhuoneen yhteydessä liukuovikaapisto. Yksiön puolella kolmas makuuhuone, jonka yhteydessä keittotaso, oma lasitettu parveke sisäpihan puolelle, eteistila liukuovikaapistolla sekä kylpyhuone.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kolmion olohuoneesta käynti isolle lasitetulle parvekkeelle.
Muut tilat	Tuulikaapista sisäänkäynti sekä yksiön että kolmion puolelle, joihin kumpaankin oma lukittava ulko-ovenssa.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto Häkkivarasto samassa kerroksessa asunnon kanssa.
Muutostyöt huoneistossa	Rakentamisolosuhteissa huoneiston varustelutaso korotettu kaikkien tilojen osalta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2 Y-tunnus: 2946008-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 499 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 107 500 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 57
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, pesutupa, kuivaushuone, kellarikomero, urheiluvälinevarasto ja Irtaimistovarastot, Lastenvaunuvarasto, Siivouskomero Yhtiöllä on varsinaisessa yhtiökokouksessa hyväksytyt järjestyssäännöt (saatavissa välittäjältä). Yhtiöllä käytössä murrettu tilikausi ja ajankohta tilikaudelle on 1.7.-30.6. Varsinaisia yhtiökokouksia on yksi ja se pidetään vuosittain joulukuun loppuun mennessä. Yhtiöjärjestyksen 4 § mukaan: Tupakointi on kielletty parvekkeilla, terasseilla, asuntopihoilla. Lisäksi ruuan valmistaminen (esim. grillaus tai savustus) ja muu käry- tai hajuhaittaa aiheuttava toiminta on kielletty parvekkeilla ja terasseilla. Asuntopihoilla grillaus ja muu ruuan valmistaminen on kielletty vähemmän kuin 3 metrin etäisyydellä rakennuksen seinistä ja parvekkeista/terasseista. Yhtiö käyttää kaikessa viestinnässä sähköpostia.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lämmönjakotapa vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 18.12.2030
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Lämmitysjärjestelmän ilmapoistimen uusiminen 2025 Lattialämmitysjärjestelmän kiertopumpun uusiminen 2023-2024 Rakennuttajan 2v takuukorjaukset. 2020 Rakennus valmistunut.
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2026-2031 Rakennuttajan takuukorjauksia 2025 -> Huoltokirjan mukaiset huolto- ja korjaustoimet 2026 -> Lukijan on huomattava, että hallituksen kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Selvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys	Yhtiöjärjestyksen 4 §: Osakkeenomistajat ovat velvollisia huolehtimaan kustannuksellaan asuinhuoneistoihin kuuluvien parvekkeiden, ns. ranskalaisten parvekkeiden ja terassien sekä huoneistoihin A1, A2 ja A3 kuuluvien yhtiöjärjestyksen liitekarttaan merkittyjen, pensailla/aidalla rajatun asuntopihojen asianmukaisesta huollosta ja kunnossapidosta huolehtimalla mahdollisen lumen, jään, puiden lehtien yms. poistosta ko. alueilta asianmukaisesti siten, että ne eivät aiheuta vauriota rakenteille. Asuntopihoja rajaavien pensaiden/aitojen hoito ja kunnossapito on taloyhtiön vastuulla siltä osin kuin kyse on taloyhtiön rakennuttamista aidoista tai istuttamista pensaista. Yhteisjärjestelysopimuksen mukaan asuntopihoilla sijaitsevien puiden ja asuntopihoja rajaavien pihasuunnitelman mukaisten pensaiden oksien leikkaamisesta ja uusimisesta vastaa huoltoyhtiö, joka huoltaa ja hoitaa korttelin sisäpihan yhteispiha-alueetta. Muilta osin asuntopihojen, pergoloiden ja istutuslaatikoiden istutuksista vastaa ko. huoneiston osakkeenomistajakustannuksellaan. Pergoloista ja istutuslaatikoista vastaa yhtiö. Asuntopihoille ei saa istuttaa uusia puita vaan ainoastaan uusia sinne uudisrakennusvaiheessa toteutettavia puita. Asuntopihoja ei saa aidata kokonaan tai muutoin estää huoltoyhtiön pääsyä niille (pääsy aidatulle pihalle voidaan toteuttaa lukitsemattoman portin kautta). Asuntopihan aitaamisessa tulee noudattaa yhteisjärjestelysopimuksessa sovittuja aidan ulkonäköä koskevia määräyksiä. Asuntopihoille lisätyönä toteutetuista aidoista ja porteista vastaa ko. huoneiston osakkeenomistaja kustannuksellaan. Yhtiöjärjestyksen 5 §: Osakkeenomistaja, jonka huoneistoon on yhtiön rakentamisvaiheessa tai myöhemmin tehty ns. lisä- ja muutostyönä ratkaisuja, jotka poikkeavat huoneiston alkuperäisestä tai yhtiön myöhemmin määrittämästä perustasosta, vastaa niiden aiheuttamista hoito-, ylläpito-, kunnostus- ja perusparannuskuluista. Mikäli lisä- ja muutostyöratkaisusta aiheutuu muita kustannuksia yh
Kiinnitykset	8 605 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	HITAS-asunto. Helsingin kaupungilla on lunastusoikeus 30 päivää yhtiöjärjestyksen pykälän 8-12 mukaisesti.

Autopaikat

Yhtiöjärjestyksen 4 §: Yhtiöllä on LPA-tontin 1 hallinnanjakosopimuksen perusteella 28 kappaletta pysäköintioikeuksia, jotka oikeuttavat pysäköimään nimeämättömille autopaikoille LPA-tontille 1 rakennettavassa pysäköintilaitoksessa. Yksi pysäköintioikeuksista oikeuttaa pysäköimään liikuntaesteisten autopaikalle.

Yhtiö vuokraa pysäköintioikeuksia em. nimeämättömille autopaikoille. Liikuntaesteisen autopaikalle pysäköimään oikeuttavaan pysäköintioikeuteen etusija on asukkaalla, jolle on vamman perusteella myönnetty liikuntaesteisen pysäköintilupa. Muutoin etusija yhden pysäköintioikeuden vuokraamiseen on asuinhuoneistoilla, joissa on em. huoneistoluettelon mukaan vähintään 3 asuinhuonetta. 1-2 asuinhuoneen huoneistoilla on etusija yhden pysäköintioikeuden vuokraamiseen ennen kuin millään huoneistolla on oikeus vuokrata toinen pysäköintioikeus. Yhtiö voi päättää, että se asennuttaa enintään 28 nimeämättömälle autopaikalle auton lämmittämiseen ja/tai sähköauton lataamiseen tarkoitetun laitteen. Jos yhtiö ei päästä auton lämmittämiseen ja/tai sähköauton lataamiseen tarkoitettujen laitteiden asentamisesta, pysäköintioikeuden vuokraajalla on oikeuskustannuksellaan asennuttaa lämmitys- ja/tai latauslaite yhdelle nimeämättömälle paikalle. Yhtiö päättää kuitenkin aina, miltä toimittajalta laite on tilattava. Yhtiöllä on lisäksi oikeus määrätä mille nimettömälle paikalle laite asennetaan. Nimeämättömästä autopaikasta, jolle on asennettu jokin auton lämmittämiseen tai sähköauton lataamiseen tarkoitettu laite, tulee kyseessä olevan laitteen mukaan luokiteltu autopaikka, jolloin tämän tai muun vastaavan autopaikan käyttämiseen vaaditaan tällaisen paikan käyttämiseen oikeuttava ja velvoittava erillispysäköintioikeus. Erillispysäköintioikeuden saa se pysäköintioikeudenvuokraaja, jonka kustannuksella laite on asennettu, tai jos laite on asennettu yhtiön kustannuksella, se asukas, jolle yhtiö on ko. erillispysäköintioikeuden vuokrannut.

Autopaikkojen kustannuksista määrää yj:n 5 §.

Autohallipaikat: 28 kpl

Isännöitsijä

Helsingin Isännöinti
Jouni Lehikoinen
020 730 7130
info@helis.fi
Isännöitsijäntodistus: 09.07.2025

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kotikatu Oy / Haaga

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

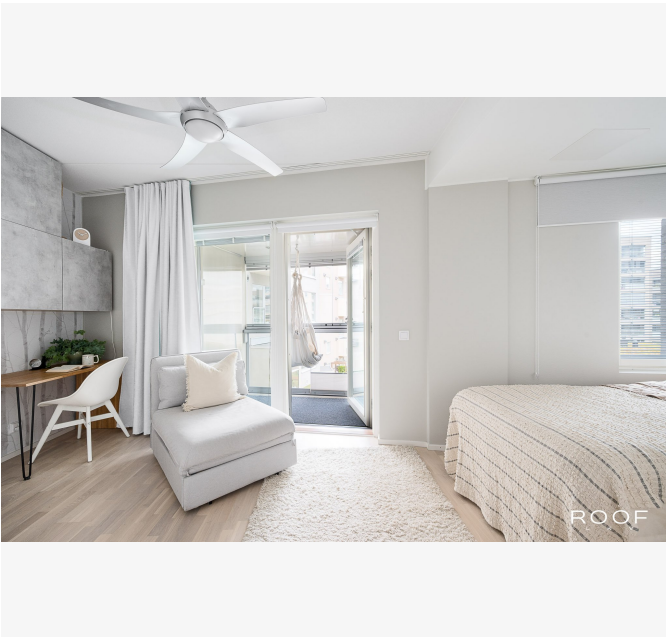
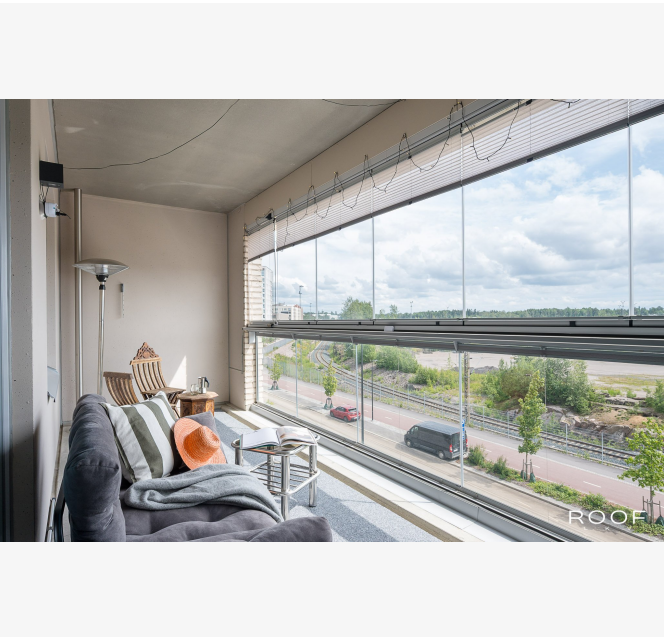
Asemakaava
Asemakaavoitus, PL 2100, 00099
Helsingin kaupunki
Puhelin: +358 9 310 1691
Ympäristössä kaavamuutoksia vireillä, lisätietoja välittäjältä .

Vapautuu

Sopimuksen mukaan
Kohteen kolmion puoli on heti vapaa. Yksiön puoli on vuokrattu ja vuokra sopimus on irtisanottu päättymään 31.08.2026.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Mira Järvinen

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 835 0271

mira.jarvinen@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