

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!

Remontoitu kolmio yhdestä Itä-Pasilan parhaasta taloyhtiöstä!

Nyt Itä-Pasilan Jarrumiehenkadulta tarjolla tyylikkäästi remontoitu kolmio, jonka elegantti muotokieli, laadukkaat pintamateriaalit ja erinomainen sijainti tekisivät varmasti vaikutuksen myös Itä-Pasilan isään - palkittuun arkkitehti Jallinojaan.

Asunto käsittää olohuoneen, saarekkeellisen avokeittiön, kaksi makuuhuonetta, kylpyhuoneen, eteisen ja lasitetun parvekkeen. Parvekkeelle on käynti asunnon toisesta makuuhuoneesta, eteisessä ja makuuhuoneissa on runsaasti kaappitilaa. Asunnon kylpyhuone on uusittu putkiremontin yhteydessä vuonna 2020 kun taas muilta osin huoneisto on remontoitu tammikuussa 2025.

Asunto Oy Helsingin Pasilantornit on yksi Itä-Pasilan parhaista taloyhtiöistä. Yhtiö peruskorjattiin vuosina 2019–2020, jolloin uusittiin muun muassa putket kylpyhuoneet, hissit ja vesikatto. Yhtiö saa omistamistaan liikehuoneistoista vuokratuloja, jotka olivat vuonna 2024 noin 80 000 euroa.

- Heti vapaa
- Elegantti design
- Putkiremontoitu
- Lasitettu parveke
- Runsaat säilytystilat
- Peruskorjattu taloyhtiö
- Taloyhtiöllä vuokratuloja

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Niko Rauhamaa / 040 756 5599 tai niko.rauhamaa@roof.fi

Otathan yhteyttä ja varaat oman esittelyajan.

I can provide services also in English.

Onko oman asunnon myynti ajankohtaista? Ota minuun yhteyttä!

.....



16.9.2026 | Julkaistu 07.11.2025

Kohdenumero 80466241

ROOF
L K V



Itä-Pasila, Pasila, Jarrumiehenkatu 2 A 1, 00520 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, et, las.parv., 68,5 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

216 027,57 €

(3 153,69 €/m²)

Velkaosuus

72 972,43 €

(1 065,29 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

289 000 €

(4 218,98 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

921,33 € / kk

Hoitovastike

328,80 € / kk

Rahoitusvastike

592,53 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

18 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

30 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi laskutetaan kulutuksen mukaan: kylmävesi 4,06 € /m³, lämminvesi 10 €/m³; vesimaksuennakko 25€/hlö/kk. Hallituksella valtuus kerätä tarvittaessa kaksi ylimääräistä hoito ja/tai rahoitusvastiketta.



HUONEISTO

Osakkeet

1-1564

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, et, las.parv.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/13

Asuintilojen pinta-ala

68,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

68,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen 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: Jääkaappipakastin, mikroaaltouuni, liesi, uuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja pyyhekuivain Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	Huoneistoremontti tammikuu 2025: - seinä- ja kattopintojen tasoitus ja maalaus - keittiön väliseinän purku - keittiön uusiminen kodinkoneineen - lattiapinnoitteen vaihto - kylpyhuoneen allaskaapin ja altaan vaihto - eteisen ja keittiön katon alaslasku ja led-spottien asennus
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Pasilantornit Y-tunnus: 0120932-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 628 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2035 Vuosivuokra: 81 098,58 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Käyttöönotto: 1976
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 161 Liikehuoneistot: 2 kpl (555 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, pesutupa, jäähdytetty kellari, askarteluhuone ja pyörävarasto

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 26.10.2033
Tehdyt korjaukset	2025: A-talon ja B-talon sisäänkäyntisyvennyksien kunnostus. 2024-25: Parvekesaumojen uusiminen ja ulkopuolinen pesu, jätehuollon kehittäminen. 2024: Saunojen lauteiden uusiminen, A-talon ja pihakannen välisen sauman tiivistys. 2022-23: Ikkunoiden ja parvekeovien huolto. 2022: Parvekelasien huolto. 2021: B-talon sisäänkäynnin betoniportaiden uusiminen. 2019-20: Peruskorjaus: käyttövesiputket, pysty- ja sadevesiviemärit, sähkö ja tietoliikennekaapelointi, kylpyhuoneiden uusiminen, porrashuoneiden kunnostus ja valaistus, hissien uusiminen ja isojen hissien jatkaminen ullakkokerrokseen, ullakkokerrosten uusiminen/saunaosastot, vesikaton uusiminen, yleisten tilojen käyttötarkoitusten muutokset, LTO:n asentaminen, autopaikkojen latauspisteiden asennus, kolmen uuden asunnon rakentaminen ja myynti. 2014-15: Pysty- ja pohjaviemärien sukitus kellareissa. 2014: Julkisivuelementtien saumaus. 2013: Lukituksen ja porrashuoneiden ulko-ovien uusiminen. 2011: A-talon eteläpuolen elementtisaumaus. 2009: Pihakannen kunnostus. 2007: Lämmönjakokeskuksen uusiminen. 2002: Ikkunat ja parvekeovet uusittu, julkisivut ja parvekekorjaukset.
Suunnitellut korjaukset	2025-26: Lukituksen uusiminen, huoneistojen ulko-ovien uusiminen, pihakannen vuotopaikkojen korjaukset. 2026: Autohallin pilareiden ja lattian paikkakorjaukset, kellariportaikkojen kunnostus, pyörävarastojen kunnostus. 2029: LTO laitteiden tarkistus ja määräaikaishuolto.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Näytteitä otettu keittiöstä ja huoneiston lattiasta; ei löydöksiä.
Kiinnitykset	18 548 994,93 € Päivämäärä: 31.12.2023
Taloyhtiön vuokratuotot	78 173,44 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön hallinnassa 64 kpl autohallipaikkoja; yhtiö on osakkaana Itä-Pasilan Pysäköinti Oy:ssä, jossa yhtiöllä on käytössään viisi autopaikkaa. Autohallipaikat: 64 kpl
Isännöitsijä	Aamu & Isännöintipiste Oy Jan Granström PL 181 01301 Vantaa 06-61507333 palvelumestari@aamu.io
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

.....

MUITA TIETOJA

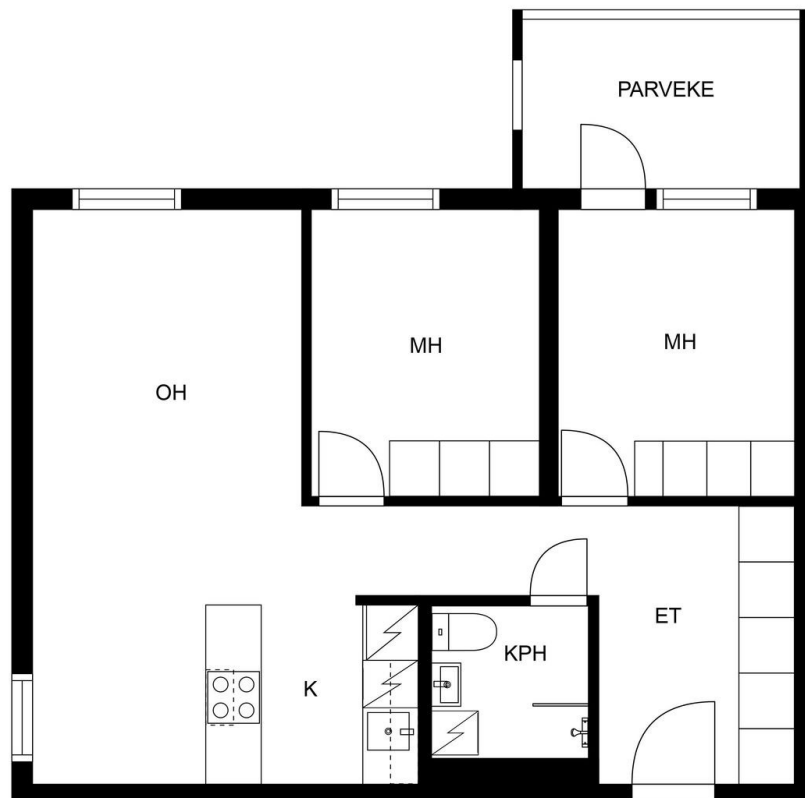
Kaavoitus

Asemakaava

Kaavaehdotus vireillä; Pasila, Opastinsilta 1 ja 2: Nykyisten asuin-, toimisto- ja hoivakotirakennusten tilalle suunnitellaan uusia, mittavampia asuinrakennuksia. Lisäksi nykyisen opiskelija-asuntolan paikalle on tarkoitus rakentaa kaksi uutta asuntolarakennusta. Eteläistä korttelia esitetään laajennettavaksi itään nykyisen puistoalueen suuntaan siten, että kortteliraja linjautuu pohjoisen korttelin itärajan kanssa. Lisätiedot: Arkkitehti Sofia de Vocht, p. 09 310 20316. Muita alueen ajankohtaisia kaavahankkeita: Pasila, Veturiparkin laajennus, Keski-Pasilan tornialue.

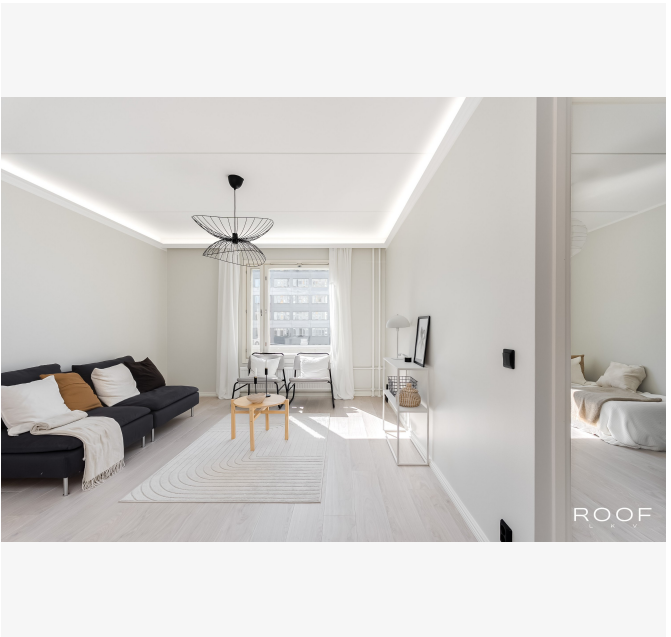
Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Niko Rauhamaa

Myyntineuvottelija

040 756 5599

niko.rauhamaa@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