

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 ja monikäyttöinen ensimmäisen kerroksen koti Aurinkolahdessa

Tervetuloa Aurinkolahden alueelle, jossa merellinen tunnelma, hyvät palvelut ja viihtyisä asuinympäristö kohtaavat.

Kodissa on toimiva ja avara pohjaratkaisu, joka tarjoaa joustavuutta eri elämäntilanteisiin. Tilava makuuhuone sopii mainiosti myös etätyötilaksi tai vaikka harrastehuoneeksi. Asunnosta on pidetty hyvää huolta vuosien varrella.

Erityistä mukavuutta asumiseen tuo sisäpihalle avautuva oma terassi, joka toimii kuin jatkeena asunnolle.

Sijainti ensimmäisessä kerroksessa tekee arjesta helppoa ja omalla tontilla sijaitseva taloyhtiö on vakaa ja hyvin hoidettu.

Tämä koti tarjoaa rauhallista asumista viihtyisässä ympäristössä.

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!

.....



19.9.2026 | Julkaistu 19.01.2026

Kohdenumero 80478671



Aurinkolahti, Gustav Pauligin katu 4 B 37, 00990 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+s, 69 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

258 279,51 €

(3 743,18 €/m²)

Velkaosuus

720,49 €

(10,44 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

259 000 €

(3 753,62 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

347,76 € / kk

Hoitovastike

338,10 € / kk

Rahoitusvastike

9,66 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hallituksella valtuudet periä tarvittaessa talousarvion lisäksi enintään kaksi (2) ylimääräistä hoitovastiketta. Valtuutus voimassa seuraavan kevään varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

29 € / hlö

Autopaikkamaksu

36 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

2632-2700

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+s

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/8

Asuintilojen pinta-ala

69 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

69 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen ilmoituksen mukaan 69 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	Seinät: Laatoitettu, maali. Lattia: Parketti. Varustus: Liesituuletin, uuni, hana, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, sähköliesi, kaapistot.
Pesutilat	Seinät: Laatoitettu. Lattia: Laatoitettu. Varustus: Suihku, wc-istuin, pesokoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinät: Paneeli. Lattia: Laatoitettu. Varustus: Sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Seinät: Maali. Lattia: Parketti.
Olohuone	Seinät: Maali. Lattia: Parketti.
Terassi	Kyllä Aitojen osalta kunnossapitovastuu kuuluu yhtiölle muut osakkaille.
Säilytystilat	Huoneistokohtaiset varastot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Rakuuna Y-tunnus: 1840491-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 633 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005 Käyttöönotto: 2005
Rakennusmateriaali	Tiili, elementtitalo ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 63
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, väestönsuoja, mankeli, kuivaushuone, kellarikomero ja lastenvaunuvarasto Talovarasto, tekniset tilat, siivouskomero.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2012 Sadevesijärjestelmän sulanapitokaapelit
2014 Leikki- ja oleskelualueiden laitteiden huolto
2014 Hissien ovikoneistojen uusinta
2016 Talotekniikan ohjausjärjestelmän hälytysten kunnostus
2016 Porrastilojen sisääntuloaulan maalaus
2016 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö
2017 Parvekelasien tarkastus ja kunnostus
2017 Ikkunat, parvekeovet ja huoneistojen ulko-ovet (tarkastus ja huolto)
2017 Puurakenteiden kunnostuksia
2017 Rakennuttajan vastuukorjauksia
2018 Salaoja- ja sadevesijärjestelmän huuhtelu ja kuvaus
2018 Pihalaattojen suoristaminen
2018 Jätehuoneen maalaus
2018 Ovipuhelinjärjestelmän kunnostus
2019 Huoneistojen ulko-ovien kunnostus
2019 Piha-aitojen ja porttien kunnostus ja maalaus
2019 Piha-alueen kunnostusta
2019 Vesiputkien liitosten tarkastuskierros huoneistoissa
2019 Kattorakenteiden tarkastus huoltokorjaukset
2020 Valaistukset
- Porrashuoneiden valaistuksen liiketunnistinautomaatiikan lisääminen ja ulkovalaistuksen uusiminen.
2020 Leikkipaikkatarkastus ja pienkorjaukset
2020 Viemäriverkoston pystyviemäreiden huuhtelu
2022 Julkisivun rappausvaurioiden korjaus
2022 Parvekelasien 5-v määräaikaishuolto
2023 Julkisivun puhdistus punajäkälästä
2023 Katon kuntotarkastus
2023 Salaojien ja sadevesiviemäreiden seurantakuvaus
2024 Hissien kuntotarkastus
2024 Elastisten saumojen uusiminen
2024 Palovaroittimien uusinta
2024 Katon korjaustyöt

Suunnitellut korjaukset

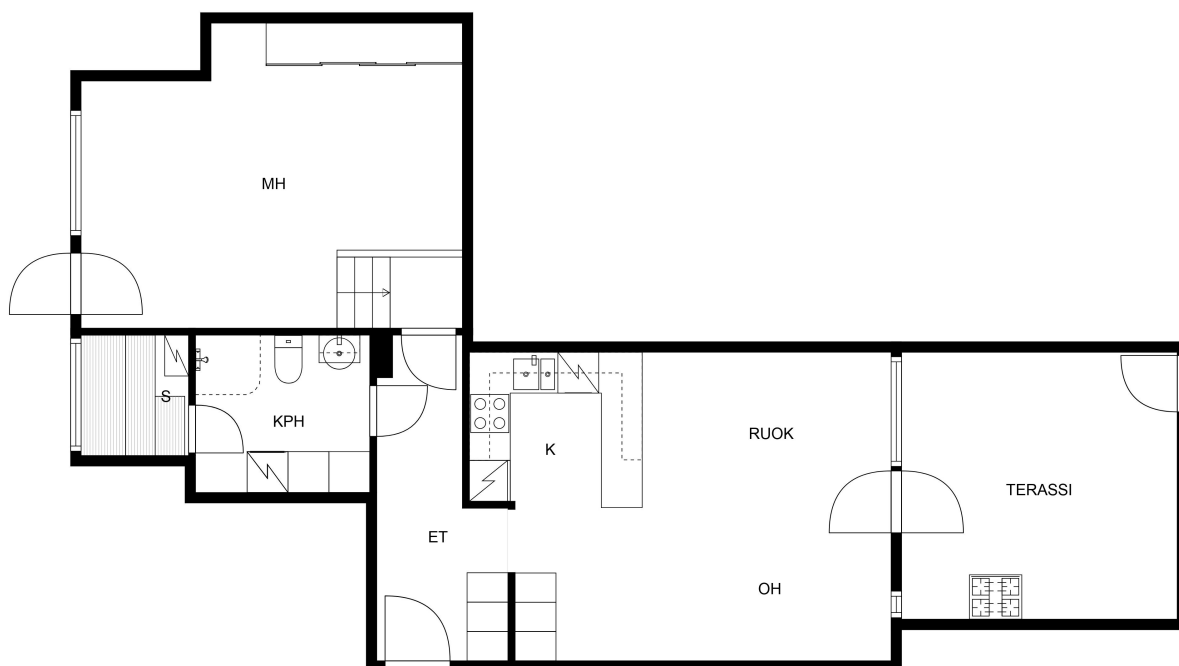
2025 Märkätilakartoitus
2025 Pumppaamon pesu ja huolto
2026 Ilmanvaihtokanavien 10-v puhdistus
2026-2027 Lämmönjakohuoneen laitteiston uusinta
2026-2027 Patteriverkoston perussäätö, termostaattien ja venttiilien uusinta
2027 Porraskäytävien maalaus
2027-2028 Porrastilojen maalaus
2027-2028 Ovien ja ikkunoiden huolto ja kunnostus
2027-2028 Parvekelasien 5-v määräaikaishuolto
2028 Uudelleen muuraus
2028 Katon kuntotarkastus
2028 Viemäreiden huuhtelut
2030-2040 Bitumikaton uusinta
2030-2040 Hissien modernisointi tai uusinta
2033 Energiatodistuksen uusiminen
2034 Palovaroittimien vaihto asuinhuoneistoissa

Lukijan on huomattava, että Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

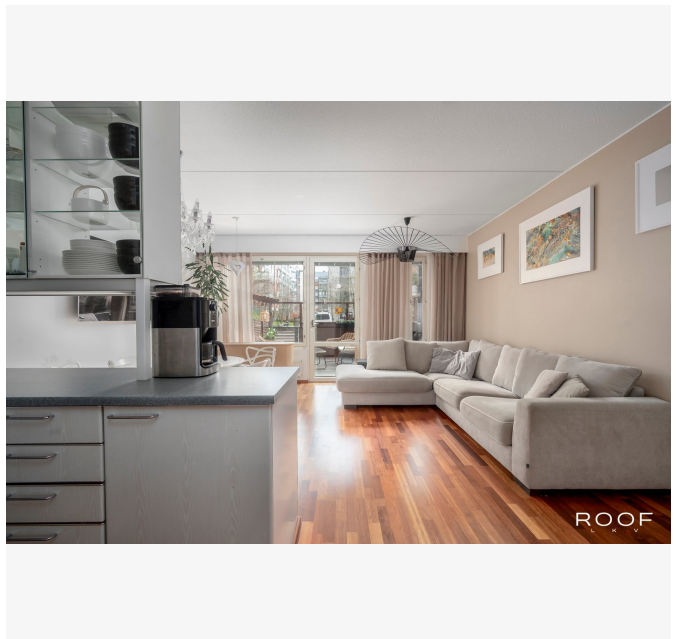
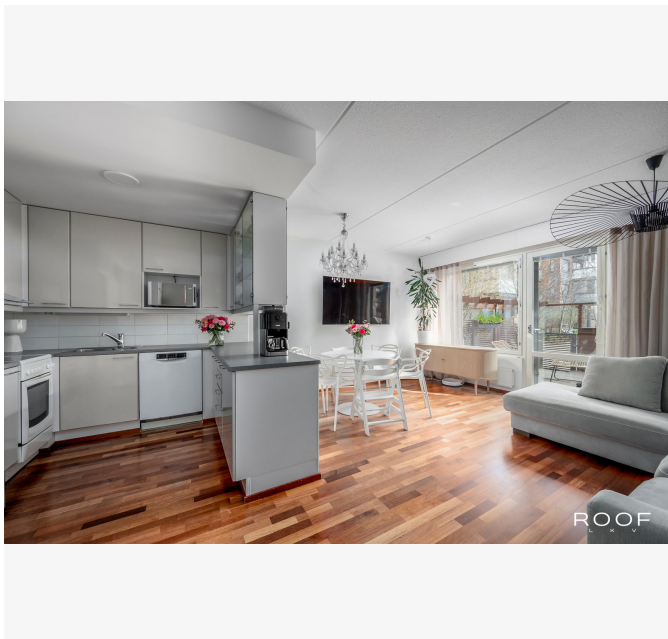
Kiinnitykset	5 000 000 €
Autopaikat	Muut paikat: 2 kpl autopaikkoja liikuntaesteisille. Autohallipaikat: 22 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 21 kpl
Isännöitsijä	Kadi Veske 040 773 0434 kadi.veske@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 31.03.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	BNC Finland Oy n. 140 m Ruokaherkku Tolonen Oy n. 260 m Kauppakeskus Columbus n. 310 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu: Puistopolun peruskoulu n. 450 m Lukio: Vuosaaren lukio n. 450 m Peruskoulu: Aurinkolahden peruskoulu n. 490 m Peruskoulu: Nordsjö lågstadieskola 520 m Päiväkoti: Helsingin kaupunki päiväkoti Inkivääri n. 310 m Helsingin kaupunki päiväkoti Kanava n. 360 m Helsingin kaupunki Ryhmäperhepäiväkoti Omenämäki n. 390 m
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Vuotie n. 130 m Metroasema: Vuosaaren metroasema n. 430 m
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Sakari Mentu, Puh. 310 372 17 Petri Leppälä, Puh. 09 310 37046
Vapautuu	Muu ehto: 2kk/sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



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