

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!

Pian vapautumassa upealla sijainnilla oleva tyylikäs kolmio Aurinkolahdesta.

- Bertha Pauligin katu 4 A, 00990 Helsinki
- 77,5 m² ,6. krs.
- yhtiöjärjestyksen mukainen huoneistositelämä on 3 (-4)h+kt+s
- Tontti: oma
- Rakennusvuosi 2021

Avaran ja valoisan olohuoneen yhteydessä on kaunis ja hyvin toimiva keittiö laadukkaine kalusteineen. Olohuoneesta on kulku mukavan kokoiselle lasitetulle parvekkeelle, joka toimii viihtyisänä lisähuoneena pitkälle syksyyn. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, joista toinen toimittaa tällä hetkellä työ/vierashuoneen virkaa. Molemmissa on runsaasti kaappitilaa. Tilavan kylpyhuoneen yhteydessä on oma sauna. Erillisessä wc:ssä on tilaa pesukoneelle.

Aurinkolahden sydämessä elämä on varsin urbaania, sillä kaikki palvelut ovat lähellä ja ikkunoista näkymä on upean kaupunkimainen. Asunto on kuudennessa kerroksessa ja korkean sijainnin vuoksi iltaisin voi ihailla kauniita auringonlaskuja. Kaikki on lähettävillä, niin kaupat, kahvilat, ravintolat, kuin myös meri ja mahtavat ulkoilumaastot. Aurinkolahti onkin tunnettu sen upeasta rantabulevardista, jonka molemmista päistä löytyy venesatamat. Rannan lähettävillä on kivoja kahviloita sekä ruokaravintoloita. Ulkoilevalle lähistöltä löytyy mm Uutelan luonnonsuojelualue, jossa on hyvät lenkkeilymaastot sekä Kallahdenniemen jylhät merelliset mäntymaisemat. Lisäksi alueelta löytyy mm. Vuosaari Golf ja useita kuntosaleja ja uimahalli.

Liikkuminen julkisilla liikennevälineillä on helppoa, metroasema on n. 750 metrin päässä asunnolta eli esim. Helsingin keskustaan hurautat nopeasti. Omalla autolla liikkuvalla, lähellä on kehä I sekä kehä III, Itäväylä ja Porvoon moottoritie. Kehä kolmesta pitkin olet nopeasti lentokentällä.

OMA TONTTI

Asunto Oy Helsingin Barista on valmistunut omalle tontille v. 2021. Rakentajana toimi YIT. Yhtiössä on yhteensä 75 huoneistoa ja 52 autohallipaikkaa. Asumiskustannukset on varsin edulliset, hoitovastike tälle asunnolle on vain 345,50 euroa/kk (4,20e/m²) + vesimaksu 20 e/kk.

Voisiko sinun uusi kotisi olla täällä? Kaikkien palveluiden ja hyvien kulkuyhteyksien äärellä?

Lämpimästi tervetuloa tutustumaan alueeseen ja tähän ihanaan kotiin!

Varataan sinulle sopiva aika ja mennään yhdessä katsomaan.

Myyntiä hoitaa:





21.9.2026 | Julkaistu 15.02.2026
Kohdenumero 80484900

Aurinkolahti, Vuosaari, Bertha Pauligin katu 4 A 32, 00990 Helsinki

Kerrostalo, 77 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **374 000 €**
(4 857,14 €/m²)

Velaton hinta
374 000 €
(4 857,14 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
345,50 € / kk

Hoitovastike
345,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista
Yhtiövastike on 345,50e/kk eli 4,20e/m2 ja tämän lisäksi vesimaksu 20e/kk/hlö. Yhtiön vesitasauslaskutus suoritetaan kerran vuodessa tammikuussa, 31.12. lukemilla. Isännöintitoimisto saa vesimittarilukemat etäluentapalvelusta. Osakkaan vaihtuessa tehdään vesitasauslaskutus.

Vesi
Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu
20 € kuukaudessa

HUONEISTO

Osakkeet	15971-16745
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	6/7
Asuintilojen pinta-ala	77 m²
Kokonaispinta-ala	77 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, peilikaappi ja suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Pesukoneliitäntä, WC-istuin, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Pohjoinen
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Autohalliin yhteys hissillä.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön lattia uusittu laattalattiaksi 6/2021.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Barista Y-tunnus: 2614172-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 13 189 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Liukumäkikatto Kate: Bitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 75
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, väestönsuoja, kuivaushuone, urheiluvälinevarasto ja lastenvaunuvarasto, kerhohuone.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

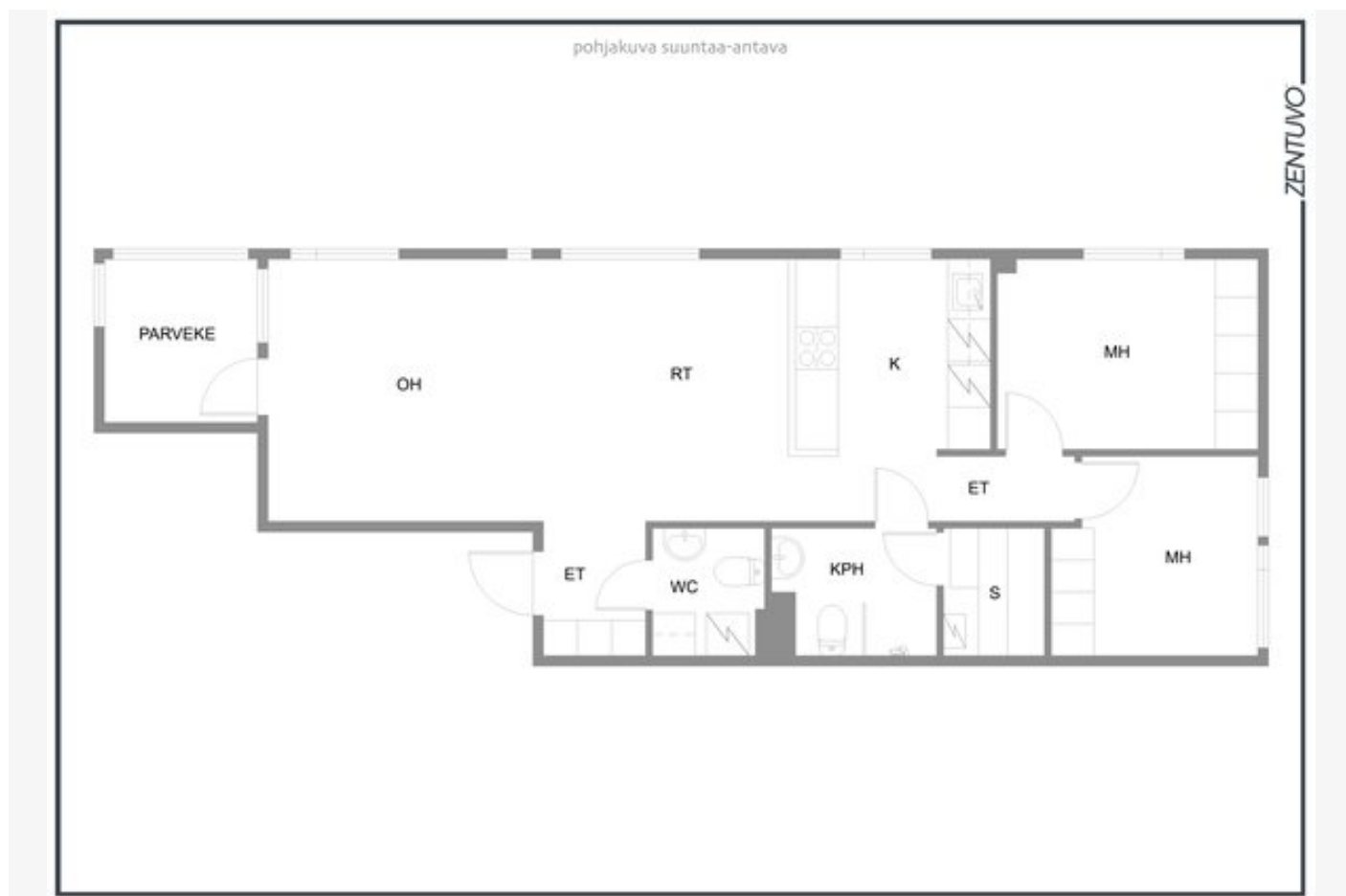
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2022 - Vuositarkastuksen ennakkotarkastus - Asuntokauppalain mukainen vuositarkastuskokous - Sähköautojen latausvalmiuden rakentaminen (AH/MP osakkaat) - Parkkihallin kameravalvonta
Suunnitellut korjaukset	Suunnitteilla 2024-2028 - Normaaleja vuosihuoltoja ja -korjauksia, yhtiö valmistunut vuonna 2021 (2024-2028) - Lämmitysjärjestelmän tasapainotus 2024 - IV-säädöt ja kanavien puhdistus 2025 - Takuukorjauksia 2024-2025 - Parvekelasitusten tarkistus 2024-2025 Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toetuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtikokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Rajoitukset	Luovutusrajoitus: Yj 15§ Auto- ja mp-paikat 14§, ÄÄNIMÄÄRÄ YHTIÖKOKOUKSESSA, yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä. 15 § LUNASTUSMENETTELY Jos autopaikan tai moottoripyöräpaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy millä tahansa saannolla muulta kuin perustajaosakkaalta yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle eikä samassa yhteydessä siirretä tämän yhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat yhtiön jonkin asuinhuoneiston hallintaan, on siirronsaajan ilmoitettava siirrosta hallitukselle viipymättä, ja yhtiön osakkeenomistajilla on ensisijaisesti oikeus lunastaa siirron kohteena oleva osake. Yhtiöllä on toissijainen lunastusoikeus. Lunastusmenettelyssä noudatetaan edellä olevan lisäksi kaikilta muilta osin kulloinkin voimassa olevan asuntoyhtiölain säännöksiä.
Autopaikat	Autohallipaikat: 52 kpl
Isännöitsijä	Ainoa & Co Oy, Emännöintitoimisto Aamu Jari Leppämäki 09 615 07 333 Palvelumestari@aamu.io Isännöitsijäntodistus: 17.05.2024
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy

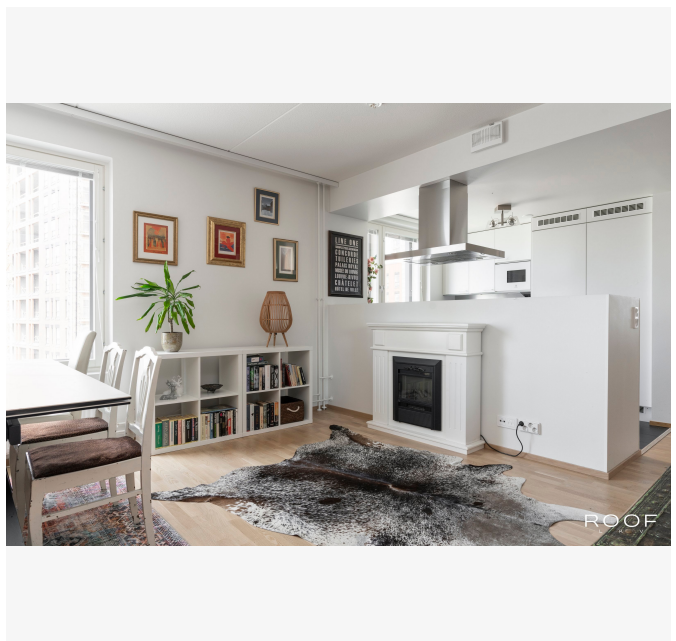
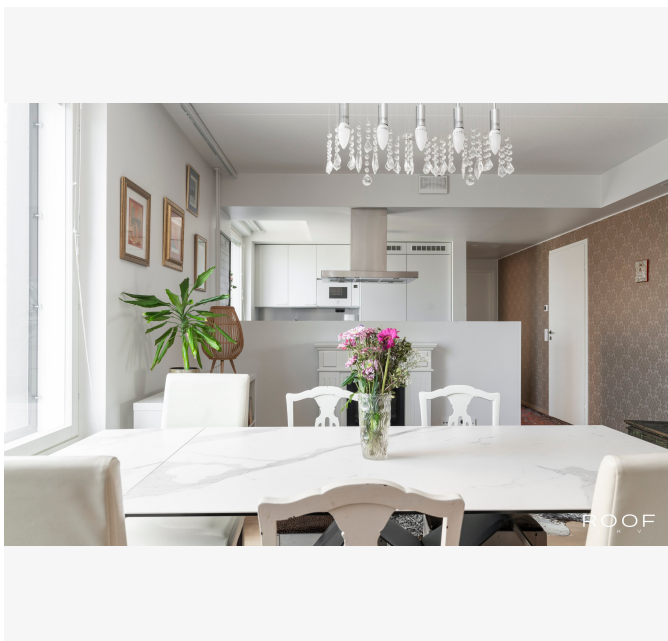
Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiö kuuluu osapuolena 25.4.2016 allekirjoitettuun (13.6.2019 päivättyyn) hallinnanjako sopimukseen (Asunto Oy Helsingin Bertha Pauliginkatu, Helsingin Arabica, Helsingin Kahvipavunkuja 4, Helsingin iltakahvi, Helsingin kahvitauko, Helsingin Barista), jossa sovitaan kiinteistön 91-54-99-9 hallinnanjaosta ja sillä sijaitsevien rakennusten korjaustoimenpiteiden kustannustenjaosta. Yhtiöllä on rasitesopimus korttelin 54099/10 kanssa koskien yhteistä ajoluiskaa autohalliin. Tontin nro 9 kokonaispinta-alasta 13,189 m² Asunto Oy Helsingin Baristan yksinomainen hallinta-alue on 968 m².

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Columbus n. 550 metriä, kirjasto n. 550 metriä
Liikenneyhteydet	Metroasema lähellä, bussipysäkki lähellä, taksitolppa lähellä ja hyvä kulkuyhteys Metro n. 700 m, bussi n. 700 m
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, 09-310 1691.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Tiia Stormbom

Myyntineuvottelija

046 551 9915

tiia.stormbom@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