

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!

Moderni kolmio Pasilassa Triplan yläkannella – lasitettu parveke ja sauna

Vuonna 2020 valmistunut kolmio sijaitsee Pasilan Mall of Triplan yläkannella, osana modernia Tripla-kokonaisuutta omalla tontilla. Täällä asuminen tarkoittaa arjen sujuvuutta ja kaupunkielämän parhaiden puolien saavutettavuutta.

Neljännän kerroksen huoneistossa on selkeä ja tasapainoinen pohjaratkaisu. Olohuone ja keittiö muodostavat yhtenäisen oleskelutilan, josta on käynti suurelle lasitetulle länsiparvekkeelle. Parvekkeelta avautuvat näkymät Fredikanterassin aukiolle länteen. Kaksi makuuhuonetta tuovat joustavuutta erilaisiin elämäntilanteisiin.

Materiaalit ovat ajattomat ja laadukkaat: valkomattalakattu tammiparketti, Puustellin keittiö sekä tilava kylpyhuone lattialämmityksellä ja pesukoneliitännällä. Oma sauna sekä koko huoneiston vesikiertoinen lattialämmitys lisäävät asumismukavuutta.

Asunto Oy Helsingin Firdossa asukkaiden käytössä ovat ylimmän kerroksen yhtiösaunat ja kattoterassit, kuntosali, pesula, kerhohuone sekä Kylätalo Greija ja yhteinen asuntopiha. Taloyhtiön asukkaana käytössäsi on laajakaistayhteys.

Mall of Triplan monipuoliset palvelut ovat hissimatkan päässä, ja raitiovaunu-, bussi- sekä junayhteydet yhdistävät sujuvasti eri puolille Helsinkiä ja pääkaupunkiseutua.

ESITTELYVARAUKSET JA LISÄTIEDOT:

Anastasia Mejias

LKV, LVV, KILAT

040 580 6004 / anastasia.mejias@roof.fi

Onko asuntosi vielä myymättä? Saat minulta maksuttoman hinta-arvion sekä räätälöidyn myyntisuunnitelman onnistuneen asuntokaupan saavuttamiseksi – Ota yhteyttä jo tänään!

.....



21.9.2026 | Julkaistu 01.03.2026

Kohdenumero 80483945

ROOF

L K V



Pasila, Fredikanterassi 3 C 125, 00520 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k+lasp., 67 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

499 000 €

(7 447,76 €/m²)

Velaton hinta

499 000 €

(7 447,76 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

359,30 € / kk

Hoitovastike

355,10 € / kk

Muu vastike

4,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokouksessa 7.4.2025 päätettiin hyväksyä Elisan tarjous 100M/100M taloyhtiölaajakaistasta hintaan 5

171,04 euroa vuodessa eli 4,2 €/kk per huoneisto.

Vesi

Vesimaksuennakko 28 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

4 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksut 4,00 € / 1 h saunakerta.

Pesutupamaksut 12 € / kk / asunto.

Taloussähkö kulutuksen mukaan.

07.04.2025 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa päätettiin myöntää hallitukselle valtuutus periä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastikkeen määrä.

HUONEISTO

Osakkeet	4986-5655
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+lasp.
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	4/12
Asuintilojen pinta-ala	67 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	67 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Pohjapiirros on suuntaa antava ja laadittu 3D-skannauksen perusteella. Näytetyt mitat ja mittasuhteet voivat poiketa todellisista, eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Ostajan vastuulla on varmistaa mitat erikseen esimerkiksi remonttia tai sisustusta suunniteltaessa. Välitysliike, myyjä sekä pohjakuvan laatija eivät ole vastuussa mahdollisista poikkeamista pohjakuvassa ilmoitettuihin mittasuhteisiin nähden. Myytävän kohteen viralliset pinta-alatiedot löytyvät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatiedoista voida tehdä johtopäätöksiä pinta-alasta tai sen soveltuvuudesta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Lattia: parketti valkomattalakattu tammi. Seinät maalattu. Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone. Liesi: Induktioliesi. Työtaso puustelli vaalea harmaa laminaatti
Pesutilat	WC-istuin, suihku, lattialämmitys, allaskaappi, pesuallas, peilikaappi, bidee-suihku, pesukoneliitäntä ja suihkuseinä. Laattalattia. Seinät laattaa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Laattalattia. Seinät laattaa. Sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Lattia: parketti valkomattalakattu tammi. Seinät maalattu.
Olohuone	Lattia: parketti valkomattalakattu tammi. Seinät maalattu.
Muut tilat	Parveke: Asuinhuoneistojen hallintaan kuuluu parveke tai rakennuksen idän puoleisissa asuinhuoneistoissa on ranskalainen parveke osana ns. lasiboxijulkisivua. Osakkeenomistajat ovat velvollisia huolehtimaan kustannuksellaan asuinhuoneistoihin kuuluvien parvekkeiden ja ranskalaisten parvekkeiden ja niihin liittyvien ulokkeiden kunnossapidosta mm. huolehtimalla mahdollisen veden, lumen ja jään sekä puiden lehtien yms. poistosta ko. alueilta asianmukaisesti siten, että ne eivät aiheuta vaurioita rakenteille. Yhtiön vastuulla on ulkoseinillä olevien lasiboxien ulkopuolisten pintojen pesu ja ylimmän kerroksen parvekkeen kiinteän yläosan lasien ulkopuolinen pesu. Parvekkeen liukulasiovissa ja niiden viereisissä ikkunoissa ovat sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja ns. Visor Queen tyyppisiä sälekaihtimia, joita ei saa poistaa. Huoneistot ja niiden parvekkeet on varustettu automaattisella sammutusjärjestelmällä (sprinkleri). Ruuan valmistus kaasu-, hiili-, sähkö- tai muulla grillillä tai muulla ruuanvalmistukseen tarkoitettulla välineellä tai muu tulenteko parvekkeella on kielletty.
Pintamateriaalit	Lattiat: Huoneistojen kuivan tilan vesikiertoinen lattialämmitys on päällä vain lämmityskaudella. Kylpyhuoneissa lattialämmitys on erilliskierrossa. Tilojen lämmitys on päällä taloyhtiön päätettävissä olevina ajankohtina.
Näkymät	4. kerroksen näkymät avautuvat Fredikanterassin aukiolle lännen suuntaan.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Parvekkeen sälekaihtimet.
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Firdo Y-tunnus: 2690246-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 29 508 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi Huoneistoihin on pääsääntöisesti asennettu LED- valaisimet, jotka poikkeavat perinteisistä valaisimista myös siten, että niissä ei ole vaihdettavia polttimoita. Huomioitavaa on, että valaisimen vioittuessa vaihdetaan koko valaisin. Valaisimen vaihdon voi suorittaa vain sähköalan ammattilainen.
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 106
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, urheiluvälinevarasto, pesutupa, väestönsuoja ja askarteluhuone Yimmässä 13. kerroksessa 2 yhtiösaunaa ja 2 asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettua kattoterassia, ulkoiluvälinevarastoja, lastenvaunuvarasto, pesula, kerhohuone, yhteiskäyttöinen Kylätalo Greija ja kuntosali, jätehuolto P3, kaapeli-TV sekä DNA taloyhtiönetti 25M/25M. Yhtiön irtaimistovarastotilat sijaitsevat kauppakeskus Triplan väestönsuojassa P4. Osakkailla on oikeus käyttää alueen taloyhtiöiden yhteistä Kylätalo Greijaa, jonka yhteyteen sijoittuu asuntoyhtiöiden yhteinen asuntopiha kauppakeskusyhtiön omistaman pihakannen päällä. Yhtiö kuuluu osapuoleksi Keski-Pasilan yhteisjärjestelysopimukseen, Triplan "tornialueen" yhteisjärjestelysopimukseen, Tonttia 91-17- 103-1 koskevaan hallinnanjakosopimukseen sekä näiden liitännäissopimuksiin, joissa määritellään yhteisalueiden tekniikan, ylläpidon japeruskorjaamisen järjestämisestä ja kustannusten jaosta. IV-järjestelmä: Lämmön talteenotolla varustettu keskitetty tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2020 Rakennuttajan vastuulle kuuluvat korjaukset. 2021 Vuosikorjausten ennakkotarkastus, asuntokauppalain mukainen vuositarkastuskokous. 2022 Rakennuttajan vuosikorjauksia. 2023 Rakennuttaja YIT vuosikorjauksia. 2024 Rakennuttajan Yit vuosikorjauksia mm. Yhteispihan vihertyöt.
Suunnitellut korjaukset	2025 Rakennuttaja YIT Suomi Oy:n vastuulle kuuluvat vuosikorjaukset 2023-2025 YIT parvekekorjaukset 2025-2029 Normaaleja vuosihuoltoja ja -korjauksia, huoltokirjan mukaiset työt. 2025-2026 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö 2027-2028 10-vuotisvastuisiin liittyvä tarkastus ja PTS:n laadinta Lukijan on huomattava, että Kunnossapitotarveselvityksessä 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
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	25 258 800 €
Taloyhtiön vuokratuotot	63 314,84 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	25 kpl pysäköintioikeuksia asuntoyhtiöille rajatulla alueella parkkihallissa. 22 kpl pysäköintioikeuksia veloitteepysäköintialueella.
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy Teemu Kaltiainen Läkkisepäntie 23 00620 Helsinki +358 10 739 8990 teemu.kaltainen@kontuoy.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö ARE OY 0205305700 asiakaspalvelukeskus@are.fi

Lisätietoa taloyhtiöstä	Asuntokauppalain mukainen suorituskyvyttömyysvakuutus on voimassa LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiössä 10 vuotta yhtiön viimeisen rakennuksen luovutusajankohdasta. Osakkaan on ilmoitettava taloyhtiölle (isännöitsijätoimistoon) kaikista huoneistoremonteistaan kirjallisesti n. 4 viikkoa etukäteen ennen töiden aloittamista. Töitä ei saa aloittaa ennen taloyhtiön lupaa. Ilmoitusvelvollisuus on laaja ja sen ulkopuolelle jäävät käytännössä ainoastaan maalaus- ja tapetointityöt. Ilmoituksessa tulee olla riittävä selvitys remontista, esim. työselitys, suunnitelmat ja tekoajankohdat. Valmis lomakepohja löytyy isännöitsijätoimiston internet-sivuilta: www.kontuoy.fi. Taloyhtiölle tulee antaa kohtuullinen aika käsitellä ilmoitusta. Yhtiöllä on oikeus asettaa työlle valvoja, jonka kohtuullisista kustannuksista vastaa remonttiin ryhtyvä osakkeenomistaja.
-------------------------	---

MUITA TIETOJA

Palvelut	Pihakannelta hissi suoraan Triplan kauppakeskukseen, jossa satoja liikkeitä sekä hyvinvoinnin ja viihteen palvelut. Pasilan kirjasto n. 700 m. Messukeskus n. 800 km. Lähialueella puistot ja kattavat harrastusmahdollisuudet mm. ulkokuntosali ja ratsastustalli n. 1,5 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pasilan peruskoulu n. 700 m. Haaga-Helia ammattikorkeakoulu n. 750 m. Aleksis Kiven peruskoulun ala-aste n. 1,9 km. Päiväkoti: Touhula Varhaiskasvatus vieressä. Päiväkoti Susanna n. 500 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, kaupunkiliikenneyhteys ja raitiovaunupysäkki lähellä Pasilan juna-asema sijaitsee Triplan yhteydessä. Raitiovaunu- ja bussipysäkit sijaitsevat aivan Triplan edustalla – Pasilan aseman eteläpuolella, asema-aukiolla. Kaikki lähi- ja kaukoliikenteen junat pysähtyvät Pasilassa. Junalla pääset Pasilasta lentokentälle noin 20 minuutissa ja Helsingin keskustaan noin viidessä minuutissa! Onnibussin bussipysäkki sijaitsee Veturitien alikulkutunnelissa länsipuolella. Asema-aukiolla on myös taksitolppa.
Kaavoitus	Asemakaava Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3 , 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Muu ehto: Viimeistään 1kk päästä kaupanteosta

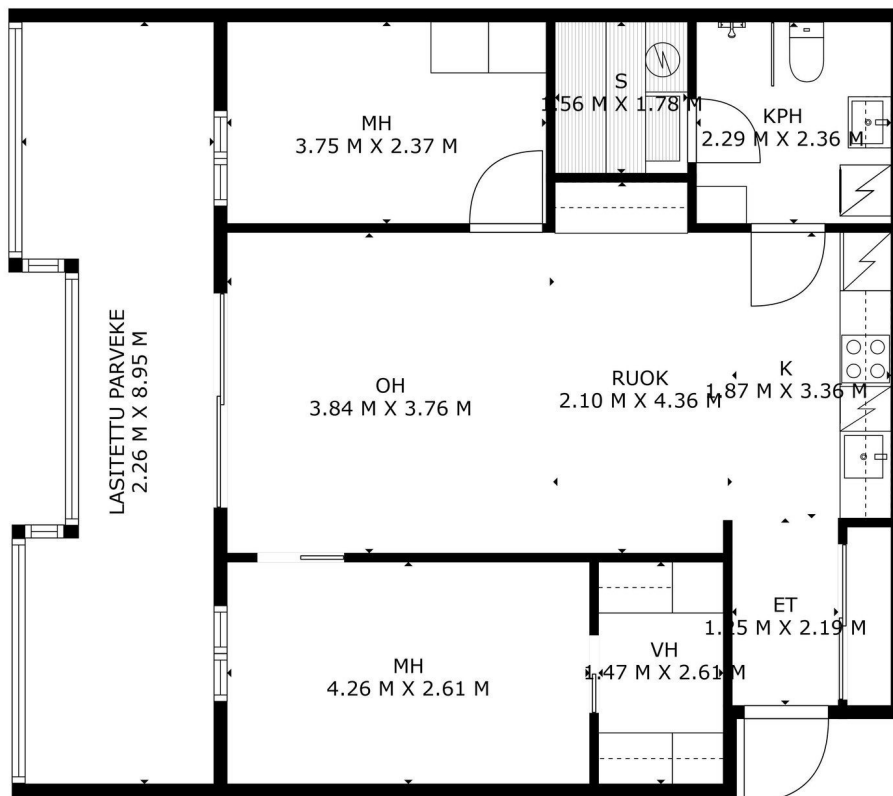
Muut merkittävät tiedot

Yhtiön tavanomaisesta talousjätehuollosta huolehtii yhtiö ja siitä aiheutuvat kustannukset sisältyvät hoitovastikkeella katettaviin kustannuksiin. Mikäli jonkin huoneiston käytöstä aiheutuu ongelmajätettä tai poikkeuksellisen paljon jätettä esim. runsaasti pakkausjätettä, on ko. huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen huolehtimaan ko. jätteistä itse tai korvaamaan niistä yhtiölle aiheutuvat kustannukset.

Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa huoneistoissa, osakashallinnassa olevissa tiloissa huoneistoparvekkeilla, terasseilla tai osakkaiden hallintaan liittyvillä ulkoalueilla sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön kiinteistön ja rakennuksen huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi.

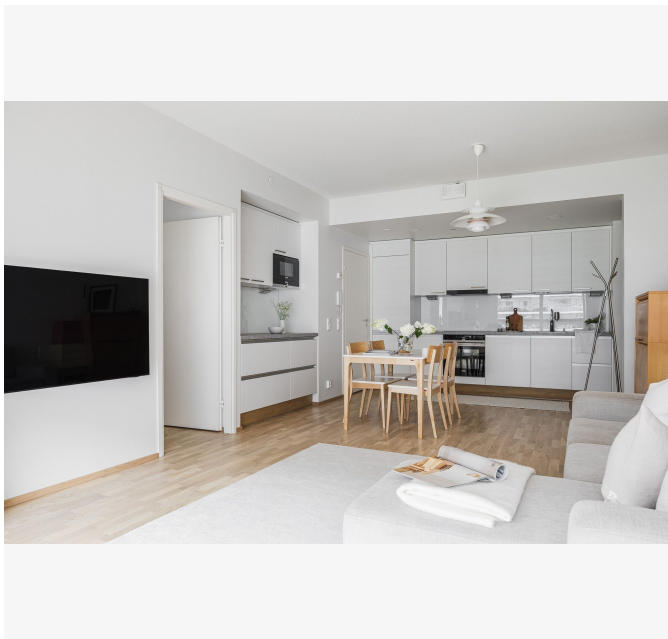
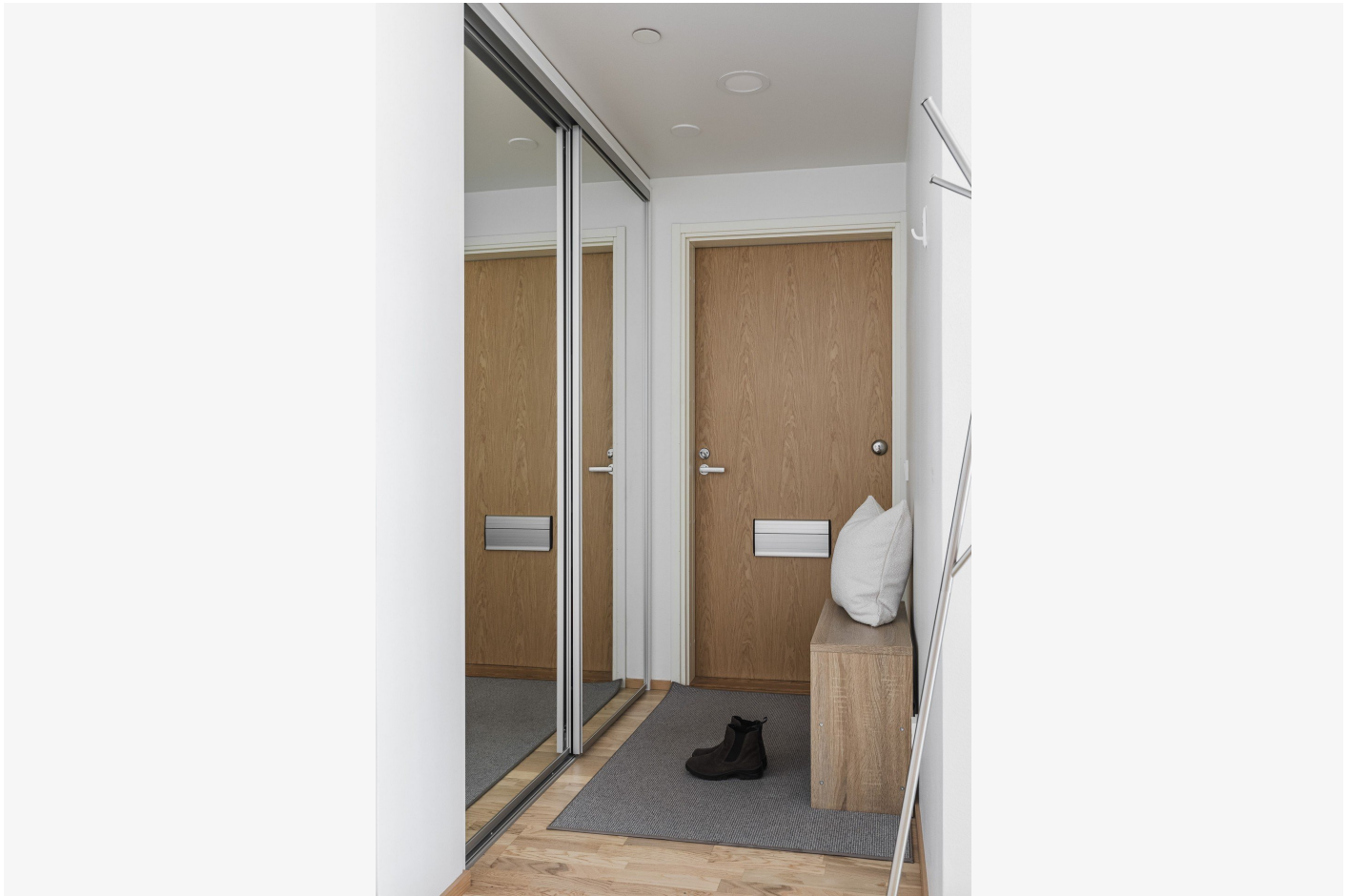
Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja ilman yhtiön päätöstä tekemään hallinnassaan olevissa tiloissa kuten esimerkiksi parvekkeilla/terasseilla tai osakkaiden hallintaan liittyvillä ulkoalueilla sellaisia korjaus-, kunnossapito- ja peruskorjaustoimenpiteitä tai asentamaan tai rakentamaan niille sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka vaikuttavat esim. rakennusten julkisivuun, rakenteisiin, väreihin tai muihin sellaisiin seikkoihin.

Yhtiön huoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen alkuperäisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien, joko rakennusvaiheen aikana huoneistokohtaisena muutos-/lisätyönä tai osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien tai asentamien/asennuttamien rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla. Tällaisia rakenteita, rakennelmia ja laitteita ovat esimerkiksi takat hormoneineen, parveke- ja terassilasitukset, ilmanvaihdon muutokset, lauhduttimet, hanat.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Anastasia Mejias

0405806004

anastasia.mejias@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