

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!

Ainutlaatuinen Viljo Revellin ja Heikki Castrenin suunnittelema rivitalokoti omalla tontilla Vuosaaressa!

Olisiko tämä ainutlaatuinen Viljo Revellin ja Heikki Castrenin suunnittelema rivitalokoti omalla tontilla vuodelta 1969 uusi unelmiesi koti?

Yläkerrasta löydät kolme makuuhuonetta ja avaran olohuoneen, jonka yhteydessä on ruokailutila, takka sekä ihastuttava atriumpiha. Yläkerrasta löytyy myös erillinen keittiö, wc sekä kylpyhuone. Alakerrassa on runsaat 108,5 neliötä tilaa harrastuksiin, oleskeluun tai etätöiden tekemiseen. Alakerran saunaosaston yhteydessä oleva tilava pesuhuone sekä erillinen wc lisäävät joustavuutta arkeen.

Kodin varaava takkaa luo lämmintä tunnelmaa.

Taloyhtiö edustaa hurmaavaa 1960-luvun arkkitehtuuria, jossa tilavat huoneet, suuret ikkunapinnat ja luonnonvalo tuovat ilmavuutta asumiseen. Yhtiön jokaiselle huoneistolle kuuluu etupihan lisäksi oma atriumpiha, jossa voit vaikkapa nauttia aamukahvit auringonpaisteessa, omassa rauhassa. Parkkeeraus onnistuu sujuvasti omalle autopaikalle autokatoksessa.

Sijainti Vuosaaren palveluiden ja liikenneyhteyksien lähellä tekee arjesta sujuvaa. Kauppakeskus Columbuksen kattavat palvelut ovat kivenheiton päässä ja autoilevan matka kehä III:lle taittuu nopeasti. Kävelymatkan päässä ovat uimahalli, kulttuurikeskus ja koulut.. Vuosaaressa nautit myös monipuolisista luontopoluista, pyöräreiteistä ja merenrannan läheisyydestä.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 6h+k ja jokaiseen huoneistoon kuuluu atriumpiha ja etupiha sekä autokatos.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Helin Ranne

helin.ranne@roof.fi

040 7765 893

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English or in Estonian.



21.9.2026 | Julkaistu 19.04.2026

Kohdenumero 80496376

ROOF

L K V



Keski-Vuosaari, Vuosaari, Porslahdentie 23 C 9 C,
00980 Helsinki

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

328 513,14 €

(2 749,06 €/m²)

Velkaosuus

30 486,86 €

(255,12 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

POV5: maksettavissa jokaisen kuukauden lopussa.

Velaton hinta

359 000 €

(3 004,18 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 015,75 € / kk

Hoitovastike

836,50 € / kk

Rahoitusvastike

179,25 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Ylimääräinen hoitovastike: hallitus valtuutettu keräämään enintään 2 kk hoitovastiketta vastaavan summan tarvittaessa.

Vesi laskutetaan erikseen kulutuksen mukaan (kylmä 4,70 €/m³, lämmin 13,80 €/m³). Vesi laskutetaan kaksi kertaa vuodessa (helmikuu ja elokuu) huoneistokohtaisten vesimittarien kulutuslukemien perusteella. Osakkeenomistaja laskuttaa vesilaskun mahdolliselta vuokralaiseltaan.

Kellarivuokra 25 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet 9561-10755

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneluku 5

Makuuhuoneita 3

WC-tiloja 2

Kerros/Kerroksia 1/2

Asuintilojen pinta-ala 119,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala 108,5 m²

Kokonaispinta-ala 228 m²

Pinta-alan peruste Isännöitsijäntodistuksen 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	Tyydyttävä
Keittiö	Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Muovimatto Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Sähköliesi
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Yläkerran kph: Suihku Amme Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaapisto Alakerran kph: 2 x Suihku Hana Allas Allashylly Lattialämmitys
Erillinen WC	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Wc-istuin, pesuallas
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Sähkökiuas Lauteet
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Takka
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	V. 2016 on taloyhtiö saneerannut alakerran kph, sauna ja wc ja lattia valettu uusiksi. Putkiremontin yhteydessä vaihdettu viemärit alakerrassa muovisiin. Osakkaan muutostyönä laitettu parketti alakertaan , saatu lupa taloyhtiöltä. Osakkaan vastuulla. Osakkaan muutostyönä poistettu bidee-allas yläkerran kph yhtiön luvalla.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

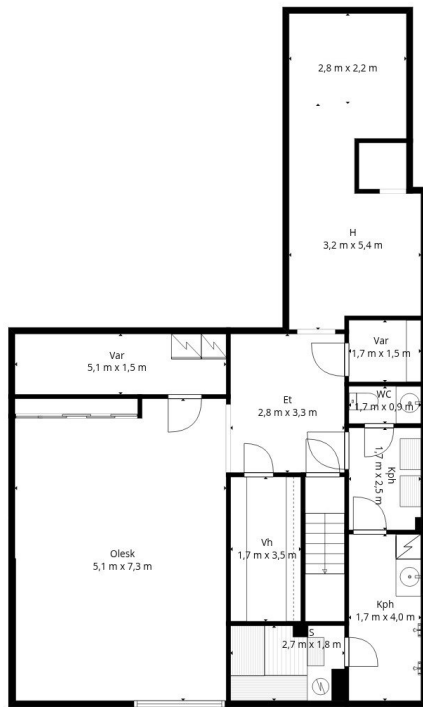
Yhtiön nimi	Asunto Oy Säästökeula Y-tunnus: 0224116-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 53 441 m ² Jokaiseen huoneistoon kuuluu atriumpiha ja etupiha karttaliitteen mukaisesti.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1969 Käyttöönotto: 1969
Rakennusmateriaali	Siporex, tiili, betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 67
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kaapeli-tv. Talonmiehen varasto, tekninen tila, väestönsuoja, 33 itsenäistä varastoa. Jokaiseen huoneistoon kuuluu autokatospaikka, atriumpiha ja etupiha.
Lämmitysjärjestelmä	kaukolämpö, vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018
Tehdyt korjaukset	2025: Kattokupujen uusiminen 44 kpl (Kattotutka Oy); F31 tiivistyskorjaukset. 2023–2024: Kuivatushanke vaihe 1 ja 2. 2023: Väestönsuojan tarkastukset ja varusteiden huolto; huoltotilojen kunnostus; kattokupujen uusiminen 30 kpl. 2022: Lukituksen uusiminen (Abloy Easy, Certego Oy); energia hankeselvitys. 2021–2022: Ikkunaremontti julkisivut ja atriumpihan huoneet (Hyvinkään Puuseppien Oy). 2020: Korvausilmaventtiilien asennus; viemäreiden tuuletusten sukitus; pitkän tähtäimen korjaussuunnitelma. 2019–2020: Putkiremontin aikaisten pinnoitustöiden puutteiden korjaus; kolmessa huoneistossa tiivistyskorjaukset. 2018: Kellareiden pintakosteusmittaukset; märkätilakartoitus; maatutkaluotaus. 2016–2018: Huoneistojen kosteusvauriokorjauksia. 2015: Ilmanvaihtohormien nuohous ja piippujen verkotus. 2014: Antennijärjestelmän kunnostaminen. 2010–2011: Linjasaneeraus, lämmönsiirtimien uusiminen. 2010: Huoneistojen lukituksen uusiminen (Sento). 2007: Atriumpihojen syöksytorvien uusiminen; putkistojen kuntotutkimus. 2006: Salaojien osittainen korjaus; pintavesikourujen asennus. 2004: Patteriverkoston perussäätö ja termostaattien venttiilien uusiminen. 2001: Olohuoneiden ikkunoiden huoltomaalaus. 2000: Autokatosten katteiden uusiminen; ikkunoiden ja autokatosten puuosien huoltomaalaus. 1995: Alakerran käyttövesiputkien osittainen uusiminen. 1991: Vesikatteen ja räystäskourujen saneeraus. 1980: Öljylämmityksestä siirtyminen kaukolämpöön.

Suunnitellut korjaukset	2026–2027: Vesikattoremontti B-K-talot. 2026: Puiden täydennysistutukset tontille; atriumpihojen lasiseinien ja ovien suunnittelu/kunnostus/korjaus. Kuivatushanke vaihe 3; putkikanaalien mahdollinen alipaineistus ja luukkujen uusiminen kaasutiiviiksi; F-talon pohjoispäädyn pintavesien hallinta ja F29 pumppaamon korjaus. Sokkelien, ulkoseinien ja autokatosten korjaukset; ikkunoiden palkkien korjaukset. Asuntojen läpikäynti, märkätilojen kunnan inventointi ja osakasmuutostöiden selvitys 2026–2027. Lämmitysjärjestelmän termostaattien ja venttiilien uusiminen ja patteriverkoston tasapainotus. Salaojien purkuputkien kuntoselvitys, tonttivesijohtojen uusiminen, tonttviemäreiden kunnan selvittäminen, vesimittareiden uusiminen. Ilmanvaihdon tehostaminen asuntokohtaiset toimenpiteet. Sähkö saneerauksen toteutussuunnittelua; sähköautopaikkojen latausinfra suunnittelu. Energiahanke järjestelmätasolla.
	Ylimääräinen Yhtiökokous 21.05.2026 : B-K-talojen vesikattoremontti. Hyväksyttiin hallituksen esitys enintään 3 000 000 euron suuruisesta limittimuotoisesta lainasta. Valtuutettiin hallitus/isännöitsijä viimeistelemään urakkasopimus, nostamaan lainaa ja allekirjoittamaan tarvittavat laina-asiakirjat yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti. Valtuutettiin hallitus/isännöitsijä hakemaan tarvittava määrä uusia kiinnityksiä yhtiön rakennuksiin ja tonttiin, sekä panttaamaan nämä ja/tai jo olemassa olevat panttikirjat nostettavan lainan ja sille mahdollisesti myönnettävän limiitin vakuudeksi.
	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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Kunnossapitotarveselvitys kattaa vuodet 2026–2030. Tehty Vahanen Rakennusfysiikka Oy:n vuonna 2020 tekemän PTS-suunnitelman pohjalta. Keskeisiä tulevia hankkeita: vesikattoremontti B-K-talot 2026–2027, kuivatushanke vaihe 3, sokkelien ja ulkoseinien korjaukset, märkätilojen inventointi, sähkö saneerauksen suunnittelu.
Kuntotutkimukset	Märkätilakartoitus 2018. Kellareiden pintakosteusmittaukset (Sweco) 2018. Maatutkaluotaus 2018. Putkistojen kuntotutkimus 2007. Pitkän tähtäimen korjaussuunnitelma (Vahanen Rakennusfysiikka Oy) 2020. Pihan kuivatushankkeen hankeselvitys 2021. Energia hankeselvitys (Vahanen Oy) 2022. Yhtiössä on havaittu asbestia portaiden puun mustassa liimassa (krysotiili).
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Yhtiössä on havaittu asbestia portaiden puun mustassa liimassa (krysotiili).
Kiinnitykset	539 960 €
Taloyhtiön vuokratuotot	1 595,68 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Isännöitsijä	Fluxio Oy Samuli Pauloff Tekniikantie 4 02150 Espoo +358103390533 asiakaspalvelu@fluxio.fi Isännöitsijäntodistus: 10.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Vuo-kiinteistöpalvelut Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä 11 rivitalorakennusta, 67 asuinhuoneistoa, Taloyhtiön tilikausi 1.9.–31.8. Yhtiöllä on 150 000 € remonttitililimiitti (OP). Taloyhtiötä vastaan on nostettu vahingonkorvauskanne (F31-osakas, n. 60 000 €, kiistetty). Rakennusaikaisina osakasmuutoksina eräissä asunnoissa on kellarin varastohuoneessa uima-allas ja huippuimuri, osassa takka tai muu tulisija. Näiden kunnossapitovastuu on osakkailla. Taloyhtiölaajakaista: DNA 10M.

MUITA TIETOJA

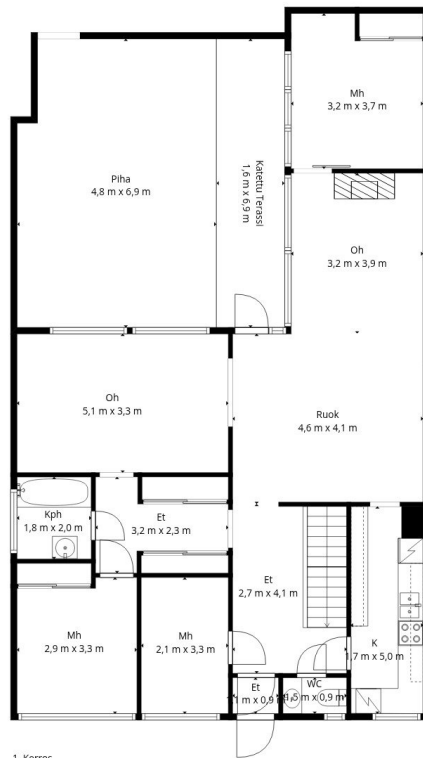
Palvelut	Kauppakeskus Columbus, päivittäistavarakaupat, apteekki, kirjasto, terveyskeskus, ravintolat, kahvilat. Vuosaari on Helsingin itäinen kaupunginosa, jossa on hyvät palvelut. Lähellä sijaitsevat Vuosaaren ostoskeskus, Columbuksen kauppakeskus sekä useita päivittäistavarakauppoja (K-Supermarket, S-market). Alueella on myös apteekki, pankki, kirjasto ja terveyskeskus.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vuosaaren peruskoulu, Meri-Rastilan koulu, Nordsjö skola (ruotsinkielinen), Vuosaaren lukio. Päiväkotit: Päiväkotit Porslahdentie, Päiväkotit Meri-Rastila.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, Vuosaaren metroasema lähellä, hyvät pyöräilytiet.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Huippu arkkitehtien suunnittelema 60 luvun henkeä atruimpihoineen huokuva yhtiö omalla yli 5 hehtaarin tontilla. Yhtiön tavoitteena on tarjota asukkailleen parasta kaupunkiasumista ja toteuttaa alkuperäistä kunnioittavaa korjaamista.



Kellari

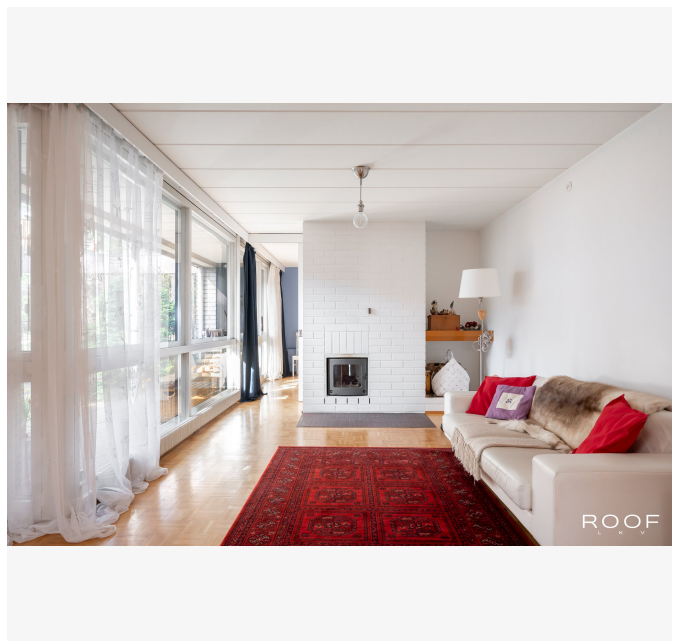
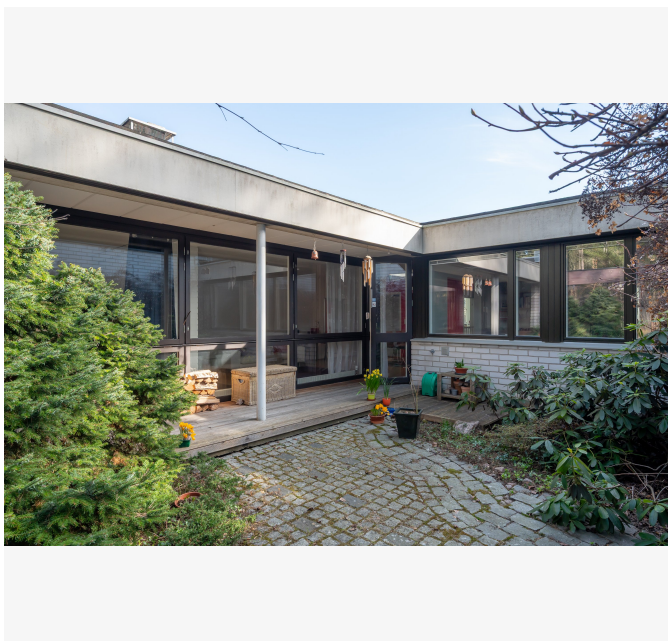
Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.



1. Kerros

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mitasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mitasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mitasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selvät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Helin Ranne

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT Hyvän
välitystavan lähettiläs 2025

040 776 5893

helin.ranne@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