

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 yksiö omalla saunalla ja lasitetulla parvekkeella Puotilassa

Etsitkö muuttovalmista kotia erinomaisella sijainnilla? Tämä vuonna 2006 valmistuneessa ja hyvin hoidetussa taloyhtiössä sijaitseva tilava yksiö tarjoaa toimivan pohjaratkaisun, viihtyisät asumispuitteet ja kaikki arkea helpottavat mukavuudet.

Valoisassa oleskelutilassa on hyvin tilaa niin rentoutumiseen kuin etätyöskentelyynkin. Avokeittiö yhdistyy luontevasti olohuoneeseen, oma sauna tuo ripauksen arjen luksusta ja lasitettu parveke toimii viihtyisänä lisähuoneena aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn.

Puotila on viihtyisä ja arvostettu kaupunginosa, jossa yhdistyvät luonnonläheisyys ja loistavat kulkuyhteydet. Metroasema ja bussiyhteydet ovat kävelyetäisyydellä, ja Helsingin keskustaan pääset nopeasti. Lähistöltä löytyvät kattavat päivittäispalvelut, ravintolat, liikuntamahdollisuudet sekä merenrannan upeat ulkoilureitit.

Hyvin hoidettu taloyhtiö tarjoaa asukkailleen viihtyisän piha-alueen sekä käytännölliset yhteiset tilat, kuten pyörä- ja urheiluvälinevarastot.

Tämä koti sopii erinomaisesti niin ensiasunnoksi, omaksi kaupunkikodiksi kuin sijoitukseenkin. Tervetuloa ihastumaan paikan päälle!

// Lisätiedot ja esittelyt:

MERVEILLE BIVU
Myyntineuvottelija
Puh: 040 350 0451
merveil.bivu@roof.fi

Haluatko tietää, mikä on nykyisen kotisi arvo? Ota yhteyttä ja pyydä maksuton arvio – nyt ei kannata aikailla!

"Get a ROOF"

.....



20.9.2026 | Julkaistu 19.04.2026

Kohdenumero 80498223



Puotila, Vartiokylä, Juorumäenkuja 1 A 7, 00910 Helsinki

Kerrostalo, 1h, avok, kph, s, las.parveke, 35,5 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

159 500 €

(4 492,96 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaiset lainaosuudet maksettavissa kuukausittain. Velkaosuuslaskutilaus tulee tehdä noin kuukautta ennen eräpäivää.

Velaton hinta

159 500 €

(4 492,96 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

229,15 € / kk

Hoitovastike

177,50 € / kk

Rahoitusvastike

51,65 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pov 1 märkätilat 2018: 35,50 m² × 1,455 €/m² = 51,65 €/kk. Pov 2 saumausten uusiminen: 35,50 m² × 0,18 €/m² = 6,39 €/kk. Vesivastike: 20,00 €/hlö/kk (1 henkilö = 20,00 €/kk). Yhtiökokous 28.4.2025 on valtuuttanut hallituksen perimään tarvittaessa enintään 2 kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen.

Vesi

20 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

25 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesivastike määräytyy huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän mukaan (20 €/hlö/kk). Autopaikka (lämmin/autotalli) 25 €/kk, kylmä autopaikka 15 €/kk.



HUONEISTO

Osakkeet	720-787
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, avok, kph, s, las.parveke
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	35,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	35,5 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.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin, astianpesukone ja allas Liesi: Keraaminen liesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi ja suihkuseinä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Lattiamateriaalit: parketti Seinäateriaalit: maalattu Vaatenaulakko, vaatekomero, siivouskaappi
Parveke	Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Ei
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Meripellonlinna Y-tunnus: 1908452-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-45-224-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 824 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Käyttöönotto: 2006
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 92 Liikehuoneistot: 1 kpl (81.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, urheiluvälinevarasto, väestönsuoja, kuivaushuone ja pyörävarasto 4 rappukäytävää, 4 hissiä, 17 autotallia, 43 piha-autopaikkaa, 1 liiketila, väestönsuoja, irtaimistovarastot, lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastotilat, jätehuone, talovarasto, siivouskomero, tekniset tilat
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 29.07.2035

TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 julkisivusaumausten uusiminen 2024 julkisivusaumausten kuntotarkastus 2024 julkisivujen rapattujen seinien puhdistus 2023 Ilmanvaihtokanavien puhdistus + ilmamäärien säätö 2023 Autotallien ovien paneloinnin huoltokäsittely 2023 Julkisivun panelointien huoltokäsittely 2022 Salaojien kuvaus ja tarkistus 2021 Parvekelasien huoltokunnostus 2020 Katon kuntoarvio 2019 Julkisivun metalliosien maalaus 2018 Kylpyhuoneiden korjaus 2017 Autotallien ovien paneloinnin huoltokäsittely 2016 Autotallien ovien ja D88 kattoterassin paneloinnin uusinta 2015 Ilmanvaihtokanavien puhdistus + ilmamäärien säätö 2015 Salaojien kuvaus ja huuhtelu 2013-2014 Porrashuoneiden huoltomaalaukset
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvityksessä 2025 mainitut kunnossapitotarveet seuraavalle viidelle vuodelle: 2025 pihan kunnostusta tarvittavilta osin 2026 parvekelasien huoltokunnostus, kuntoarvio Rs15 2026 porraskäytävien maalaus, katon kuntoarvio 2027 salaojien kuvaus/tarkistus ja tarvittaessa huuhtelu 2028 julkisivun paneloinnin huoltokäsittely, autotallien ovien paneloinnin huoltokäsittely 2028 Ilmanvaihtokanavien puhdistus + ilmamäärien säätö 2026-2031 lämmönvaihtimen ja automaatiokeskuksen uusiminen Kunnossapitotarveselvitys päivittyy ja tarkentuu saatavien uusien tietojen perusteella, vuodet ovat arvioita. 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 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys käsitelty 12.3.2025. Selvitys kattaa seuraavat 5 vuotta (2025-2029).
Kiinnitykset	6 240 000 € Päivämäärä: 31.12.2024
Taloyhtiön vuokratuotot	12 332,50 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

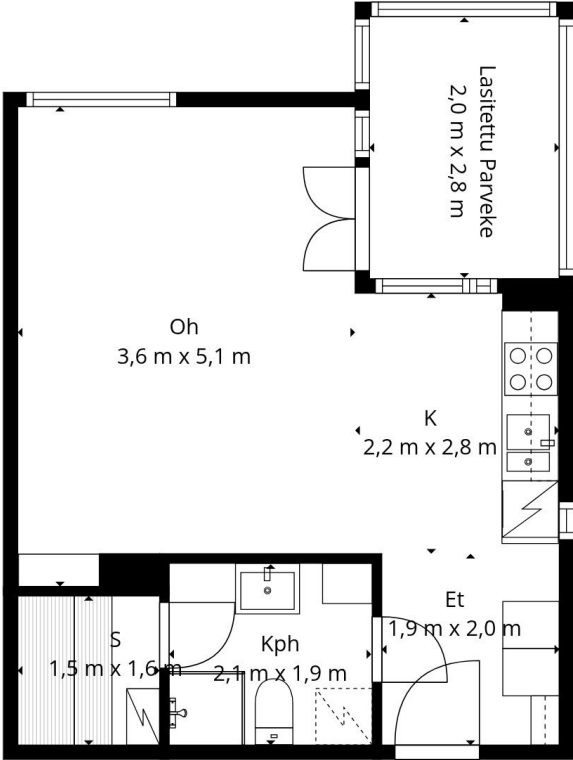
Autopaikat	Autotallipaikat (17 kpl) ja piha-autopaikat (43 kpl). Autotallipaikkojen hoitovastike 1,98 €/m ² /kk (2025). Autopaikka 25 €/kk, kylmä autopaikka 15 €/kk. Autotallit: 17 kpl Pihapaikat: 43 kpl
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy Anitta Heiskanen Tekniikantie 4 02150 Espoo 010 339 0533 asiakaspalvelu@fluxio.fi Isännöitsijäntodistus: 09.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahti (IST). Tilinpäätöksessä mainitaan Kiinteistöhuolto MAK (Tapiolan Lämpö).
Lisätietoa taloyhtiöstä	12 332,50 € (2024, autopaikkojen vuokrat) + 10 700,00 € (liiketila alv, 2024) Taloyhtiössä 4 rappukäytävää (A, B, C, D) ja 4 hissiä. Rakennustilavuus 25 395 m ³ . Asukasluku 31.12.2024: 132. Vakuutukset Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia Oy:ssä. Taloyhtiön maksuvalmius oli hyvä tilikaudella 2024.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Vuosaaren ostoskeskus, K-Supermarket, S-market, apteekki, pankki, ravintolat, kahvilat Vuosaari on Helsingin itäinen kaupunginosa, jossa on hyvät palvelut. Vuosaaren ostoskeskus ja Vuosaaren metroasema sijaitsevat lähellä. Alueella on kauppoja, ravintoloita, apteekkeja ja muita palveluita.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vuosaaren peruskoulu, Meri-Rastilan koulu, Nordsjö skola Päiväkotit: Vuosaaren alueella useita päiväkoteja, mm. päiväkotit Meripellonlinna ja muita kaupungin päiväkoteja
Liikenneyhteydet	Metroasema lähellä, bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet. Vuosaaren metroasema tarjoaa nopean yhteyden Helsingin keskustaan (noin 20 min). Alueella kulkee useita bussilinjoja. Kehä III ja Vuosaaren satama ovat lähellä.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki p. 09310 2611, kartta.hel.fi Nykyiselle Puotilan venesatama-alueelle sekä täyttöalueille suunnitellaan asumista, venesatamatoimintaa ja satamaan liittyviä merellisiä palveluita. Helsingin kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen laatimien uusien suunnitelmaluonnosten mukaan Kehä I:n ja Itäväylän liittymän ruuhkia helpotetaan joko uudella sillalla tai tunnelilla. Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet on jaettu kymmenen otsikon alle ja ne kokoavat yhteen Vartiokylänlahden alueen kehittämiseen liittyvät olennaiset näkökulmat. Periaatteissa tarkastellaan Vartiokylänlahtea asumisen lisäksi viherverkostojen, ilmastopäästöjen, kaupunkiluonnon, liikenteen, matkailun, palveluiden ja merellisyyden näkökulmasta sekä hahmotellaan alueen toteuttamisen aikataulua sekä teknisiä ja taloudellisia reunaehtoja.
Vapautuu	Heti

Muut merkittävät tiedot

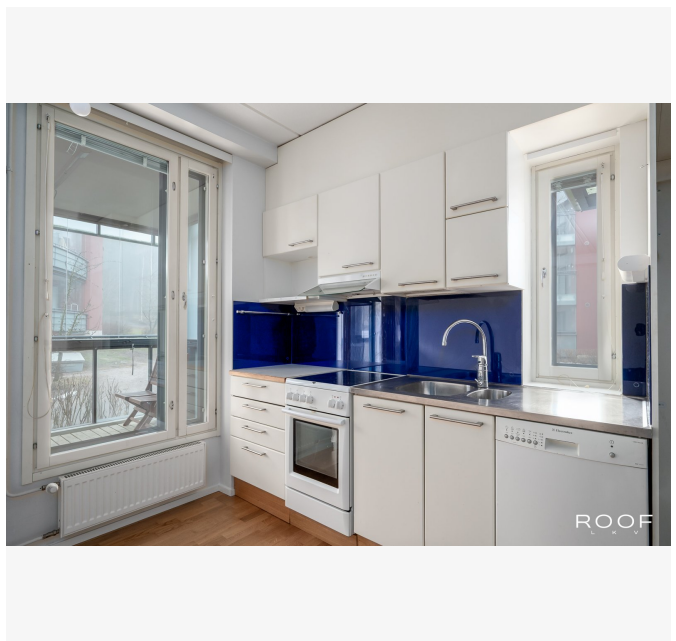
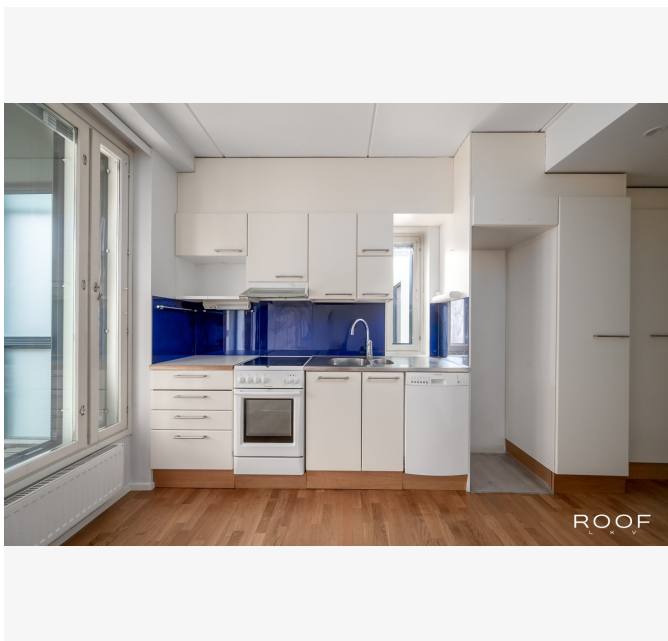
Vuosaari on viihtyisä ja monipuolinen kaupunginosa Helsingissä. Alueella on hyvät palvelut, luontoalueet ja hyvät liikenneyhteydet metrolla Helsingin keskustaan. Taloyhtiö on valmistunut 2006 ja on hyväkuntoinen.



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 kolmioilla.

Välitysluokan, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Merveille Bivu

Myyntineuvottelija

040 350 0451

merveil.bivu@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