

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!

Tässä kodissa yhdistyvät toimiva pohjaratkaisu ja selkeä, vaalea yleisilme. Olohuone ja keittiö muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, jossa arki sujuu luontevasti. Keittiössä on hyvin säilytys- ja työskentelytilaa, ja ruokapöydälle löytyy oma luonteva paikkansa ikkunan ääreltä.

Olohuone on avara ja helposti kalustettava, ja siitä on kulku lasitetulle parvekkeelle, joka tuo lisätilaa oleskeluun pitkälle syksyyn. Suuret ikkunat tuovat tilaan runsaasti luonnonvaloa.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, jotka soveltuvat hyvin niin perheelle kuin työtilaa tarvitsevalle. Säilytystilaa on kaapistojen ansiosta mukavasti. Kylpyhuone on selkeä ja toimiva, ja oma sauna tuo arkeen lisää mukavuutta. Lisäksi asunnossa on erillinen wc.

Asunnon yhteydessä on mahdollista ostaa autohallipaikka samasta yhtiöstä.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla, mikä tuo vakautta asumiskustannuksiin. Yhtiössä on hissi sekä monipuoliset yhteiset tilat, kuten kerhohuone, kuivaushuone, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sekä huoneistokohtaiset varastot. Lisäksi käytössä on väestönsuoja ja tekniset tilat.

Aurinkolahti on merellinen ja rauhallinen asuinalue, jossa arjen palvelut löytyvät läheltä. Lähialueella on ruokakauppoja, ravintoloita ja muita peruspalveluita. Päiväkoteja ja kouluja on useita kävely- ja lyhyen matkan päässä.

Liikenneyhteydet ovat sujuvat: metroasema sijaitsee kävelyetäisyydellä ja bussiyhteydet täydentävät liikkumista eri puolille Helsinkiä. Alueella on myös hyvät ulkoilumahdollisuudet ja rantaraitit, jotka tuovat luonnon lähelle arkea.

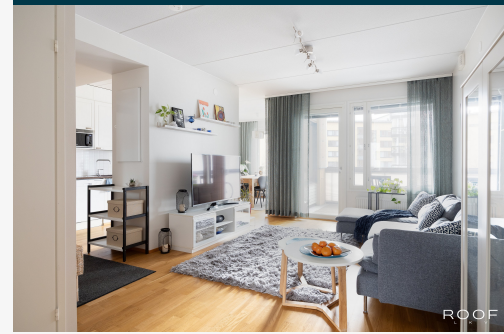
Lisätiedot ja esittelypyynnöt:
TIIA STORMBOM, 040 8225407
tiia.stormbom@roof.fi

Get a roof!
www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 09.05.2026
Kohdenumero 80498782

ROOF
L K V



Aurinkolahti, Aurinkotuulenkatu 10 B 29, 00990 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k+s+lasitettu parveke, 76 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

345 000 €

(4 539,47 €/m²)

Velaton hinta

345 000 €

(4 539,47 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

366,30 € / kk

Hoitovastike

364,80 € / kk

Muu vastike

1,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous 2025:

- Hallitukselle myönnettiin valtuus periä enintään yksi ylimääräinen hoitovastike ja valtuus määritellä pääomavastikkeen taso korkokannan olennaisesti muuttuessa.
- Päätettiin yksimielisesti kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään osakkaiden maksamien lainanlyhennysten määrällä.

Päätökset ovat voimassa seuraavaan yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

23 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohallivastike: 2,40 €/m²/kk



HUONEISTO

Osakkeet	16846-17605
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+s+lasitettu parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	76 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	76 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 Asunnon kunto on hyvän ja tyydyttävän väliltä.
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, jääkaappipakastin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, allaskaappi, peilikaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty ja ranskalainen Ilmansuunta: Etelä
Autopaikka	Asunnon yhteydessä on mahdollisuus ostaa autopaikka yhtiön alapuolella sijaitsevasta autohallista.
Muutostyöt huoneistossa	Rakennusvaiheessa ostajan pyynnöstä jätetty rakentamatta väliseinä kaapistolla olohuoneen ja kylpyhuoneen oven välitilaan. Lisäksi kylpyhuoneen sekä erillisen wc:n kattopaneelit ovat tervaleppää, tätä myös saunan panelointi ja lauteet. Keittiössä peruslaminaattitasot on muutettu kivitasoksi.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Kefeus Y-tunnus: 2043144-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 449 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2011 Käyttöönotto: 2011
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 60
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kerhuhuone, kuivaushuone, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sekä huoneistokohtaiset irtaimistovarastot. Lisäksi taloyhtiössä on tekniset tilat ja väestönsuoja. Autohallipaikat osakkeina. Kaapeli TV (DVB-C). Tietoliikennejärjestelmä: Laajakaista, DNA 10M.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 25.04.2035
Tehdyt korjaukset	2026 IV puhdistus ja ilmamäärien säätö 2025 Kattotarkastus ja havaittujen puutteiden korjaukset 2025 Sähköautojen latausinfra asennettu 2023 Valaisimien uusinta (LED-valaisimet autohalliin ja porraskäytäviin) 2023 Sähköautojen latausjärjestelmä (osakashallinnassa) 2022 Savunpoistojärjestelmän tarkastus 2022 VSS-tilan tarkastus ja tiiveyskoe Varusteet tarkastettu ja tiiveyskoe tehty 2022 Matkapuhelinverkon antennivahvistin asennettu 2023 2021 Parvekelasien korjaus 2021 Palovaroittimien uusiminen asunnoissa 2021 Parvekelasien tarkastus ja huolto 2021 Asuntojen kosteus- (kph) ja talotekninen kartoitus (riskiraportti) 2020 Kuntoarvio 2019 Salaojien kartoitus ja kuvaus 2019 Viemäreiden kartoitus, huuhtelu ja kuvaus 2018 IV puhdistus ja ilmamäärien säätö 2018 Paloilmoituskeskuksen ja yhteisten tilojen palovaroittimien uusiminen 2017 Sadevesikaivojen tarkastus, tyhjennys ja pesu
Suunnitellut korjaukset	Parvekkeet - Ylimpien terassien poikkiparrujen tutkiminen ja mahdollinen kunnostus Katto - Katon kuntotutkimus Sähkö- ja tietojärjestelmä - Kiinteistön teknisen tilan VAC in uusiminen Korjaukset suunnitteilla isännöitsijäntodistuksen mukaan: Pohjaviemärin huuhtelu Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	Isännöitsijäntodistuksen mukaan yhtiössä on tehty mm.: Kuntoarvio (2020) Asuntojen kosteus- ja talotekninen kartoitus (2021) Viemäreiden kartoitus, huuhtelu ja kuvaus (2019) Salaojien kartoitus ja kuvaus (2020) Välitysliike on tiedustellut raportteja isännöitsijäntoimistosta 06.05.2026.
Kiinnitykset	8 067 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Rajoitukset

Autohallipaikoissa on lunastusoikeus. Yhtiöjärjestys 16 §:

16 § Jos autohallipaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy millä tahansa saannolla muulta kuin yhtiön perustajaosakkaalta yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle eikä samassa yhteydessä siirretä tämän yhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat yhtiön jonkin huoneiston hallintaan, siirronsaaajan on ilmoitettava siirrosta hallitukselle viipymättä ja yhtiön osakkeenomistajilta on oikeus lunastaa siirron kohteena oleva osake seuraavilla ehdoilla:

1. Lunastajan tulee sitoutua lunastamaan kaikki samalla saannolla siirtyvät osakkeet. Mikäli useammat osakkeenomistajat haluavat käyttää lunastusoikeuttaan, ratkaistaan lunastusoikeus lunastusta haluavien kesken arvalla.
2. Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaaajan sopima hinta. Mikäli saanto on vastikkeeton, käytetään lunastushintana käypää arvoa, jonka vahvistaa yhtiön hallitus.
3. Hallituksen tulee antaa tieto osakkeenomistajille osakkeen siirtymisestä. Tämän tiedonannon on tapahduttava kahden (2) viikon kuluessa siitä, kun hallitukselle on tehty siirtoilmoitus. Tiedoksi antamisen tulee tapahtua samoin kuin kokouskutsun antamisen. Tiedon tulee sisältää lunastushinta ja päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus viimeistään on tehtävä.
4. Osakkeenomistajien tulee esittää lunastusvaatimuksensa kirjallisesti yhtiölle yhden kuukauden kuluessa siitä, kun hallitukselle on ilmoitettu osakkeen siirtymisestä.
5. Osakkaan käyttäessä lunastusoikeutta on hänen suoritettava lunastushinta hallitukselle kolmantena päivänä lunastusvaatimukselle asetetun määräajan päätyttyä tai lunastushintaa koskevan riidan tultua lainvoimaisesti ratkaistuksi. Hallituksen on toimitettava lunastushinta välittömästi siihen oikeutetulle.

Merkintä tästä pykälästä on tehtävä autohallipaikkojen osakekirjoihin sekä osakeluetteloon ja mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen.

Autopaikat

Taloyhtiössä on autohallipaikkoja, jotka ovat osakkeina. 47 kpl, 587,50 m². Autohallipaikoista peritään hoitovastiketta. Autopaikan yhteyteen on mahdollista asentaa sähköauton latauslaite, ja kulutettu sähkö laskutetaan käytön mukaan. Lisäksi autopaikkoihin kohdistuu yhtiöjärjestyksen mukainen lunastusoikeus osakkailla.

Autopaikan omistaja voi asentaa tarvittaessa latauslaitteen Helen Oy:n kautta vastaavanlaisella mikäli ei ole jo asennettuna. Kunnossapidosta ja korjauksista yms. vastaa paikan omistaja yhtiöjärjestyksen mukaisesti, Virta laskuttaa yhtiön kulutetun sähkön etämittauksen mukaisesti paikan omistajalta hyvittäen sen takaisin yhtiölle. Jos myöhemmin tarvitaan lisäsähköä, jolloin on suurennettava sähköliittymää, osallistuvat sen kuluihin kaikki osakeasunnot, koska sen katsotaan hyödyntävän jokaista asuntoa.

Isännöitsijä

Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy
Toni Finell / toni.finell@hsi.fi
050 911 8847
asiakaspalvelu@hsi.fi
Isännöitsijäntodistus: 10.04.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kotikatu Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

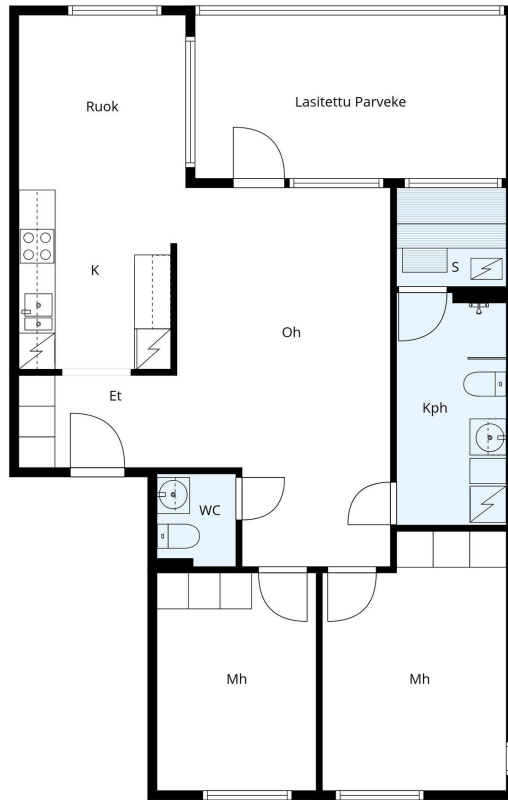
Märkätiloissa mukavuuslämmitys, jota suositellaan pitämään vähintään pienellä lämmöllä kaiken aikaa; sähkökuluista vastaa taloyhtiö.

.....

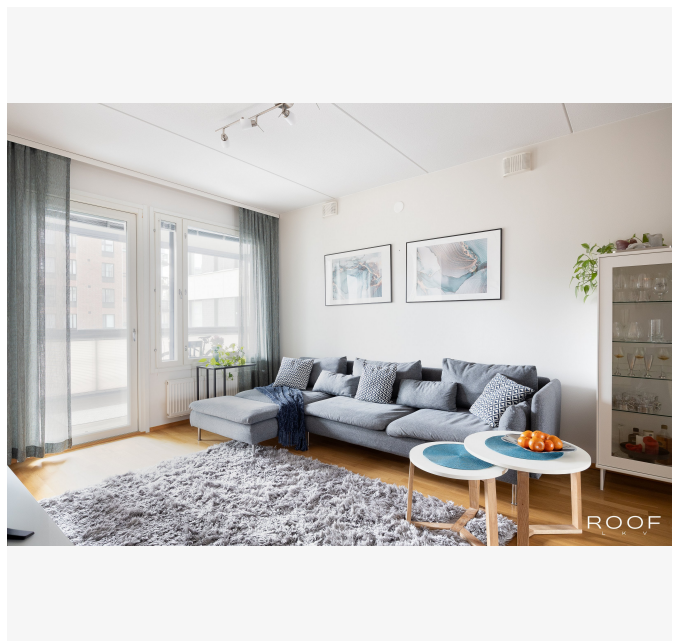
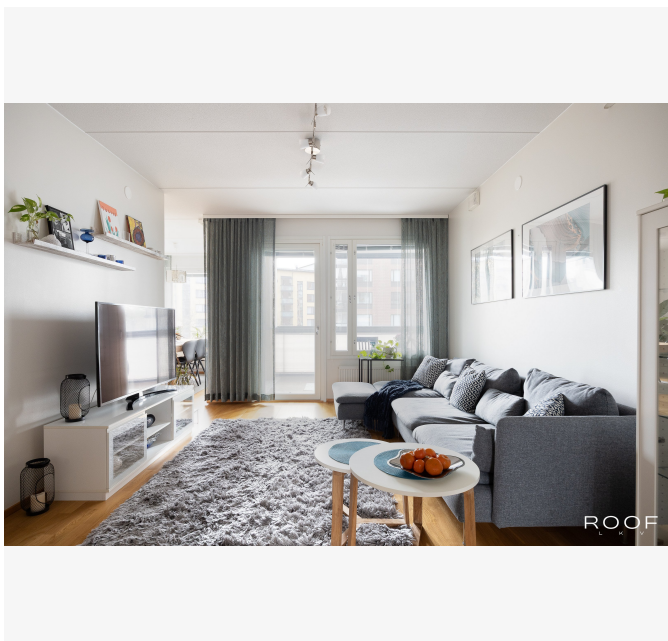
MUITA TIETOJA

Palvelut	Alueelta löytyvät kattavat päivittäispalvelut, kuten ruokakaupat, ravintolat ja muut arjen palvelut kävelyetäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähialueella useita peruskouluja sekä hyvät yhteydet toisen asteen oppilaitoksiin. Päiväkoti: Useita päiväkoteja alueella ja lähietäisyydellä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja metroasema lähellä Hyvät kulkuyhteydet julkisilla sekä omalla autolla; metroasema kävelyetäisyydellä sekä sujuvat bussiyhteydet eri puolille Helsinkiä.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta 09 310 1691 Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi Lähistöllä valmisteilla olevat asemakaavat per. 06.05.2026: 1. Vuosaaren liikuntapuiston ympäristö Vuosaaren liikuntapuiston ja sen lähiympäristön asemakaavaa päivitetään toteutuneen maankäytön mukaiseksi ja alueelle mahdollistetaan uuden palloiluhallin, virkistyspalveluiden, toimitilojen ja lastenkodin sijoittuminen. Nykyisen asemakaavan hautausmaavarauksesta luovutaan. 2. Vuosaaren keskusta, Brankkarikortteli Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteita toteuttava Brankkarikorttelin asemakaavamuuotos sijoittuu keskusta-alueen kaakkoiskulmaan Porslahdentien, Tyynylaavantien, Silttikujan ja Porslahdenpolun rajaamalle alueelle sekä ympäröiviin katutiloihin. Uusi kortteli vahvistaa keskustan ja Vuotien ja metroradan välistä yhteyttä Aurinkolahteen ja olemassa olevaa reittiä kohti Vuosaaren kartanoa ja Urheilupuistoa. 3. Vuosaari, Vuosaarentie 10 Asunto Oy Säästöpoiju on hakenut asemakaavan muutosta Vuosaaren keskustaan osoitteeseen Vuosaarentie 10. 4. Muut suunnitelmat: Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet -> Lisätietoa liitteenä. Lisätietoa liitteenä ja karttapalvelussa, myyntiesitteellä on tiivistetty versio tiedoista. Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavat perustuvat tilanteeseen 06.05.2026:. Valmisteilla olevat asemakaavat voivat päivittyä, eikä välitysliike vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

ROOF
L K V



Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





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