

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!

Ylimmän kerroksen kaksio omalla saunalla ja lasitetulla parvekkeella Rastilassa. Taloyhtiössä hissi.

Tämän viidennen kerroksen kodin pohjaratkaisu on selkeä ja arkeen toimiva. Olohuone ja keittiö muodostavat yhtenäisen oleskelutilan, josta on kulku lasitetulle parvekkeelle. Suuret ikkunat tuovat asuntoon runsaasti luonnonvaloa.

Keittiössä on hyvin kaappi- ja työskentelytilaa. Valkoiset kaapistot ja tummat tasot luovat ajattoman ilmeen. Ruokailuryhmälle jää luonteva paikka ikkunoiden ääreen.

Makuuhuone sijoittuu omaan rauhalliseen tilaansa ja säilytystilaa löytyy kaapistoista. Kylpyhuoneen yhteydessä on sauna, ja pesutilassa on paikka pyykinpesukoneelle. Lasitettu parveke toimii lisätilana pitkälle syksyyn.

Asunto Oy Helsingin Lounatuuli on vuonna 2001 valmistunut yhtiö. Taloyhtiössä on hissi, kerhohuone, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto sekä irtaimistovarastot.

Alue tarjoaa sujuvan arjen palvelut sekä hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Läheltä löytyvät Kauppakeskus Columbus, päivittäistavarakaupat, ravintolat, kahvilat ja kirjasto. Aurinkolahden ranta sekä Uutelan ulkoilualueet ovat helposti saavutettavissa. Rastilan metroasema sijaitsee kävelyetäisyydellä ja alueelta on hyvät yhteydet Helsingin keskustaan sekä Itäväylälle.

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

Get a roof!
www.roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 16.05.2026
Kohdenumero 80502485

ROOF
L K V



Rastila, Retkeilijänkuja 8 B 40, 00980 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kph+s+lasitettu parveke, 47,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

171 801,88 €

(3 616,88 €/m²)

Velkaosuus

3 198,12 €

(67,33 €/m²)

Velaton hinta

175 000 €

(3 684,21 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

356,25 € / kk

Hoitovastike

308,75 € / kk

Rahoitusvastike

47,50 € / kk

Vesi

23 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka 18 €/kk, autohallipaikka 29 €/kk, sähköauton latausmaksu 10 €/kk.

Yhtiökokous 2025 valtuutti hallituksen perimään tarvittaessa 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta tai jättämään vastikkeita perimättä.



HUONEISTO

Osakkeet

7448-7611

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+s+lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

5/5

Asuintilojen pinta-ala

47,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

47,5 m²

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

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesituuletin, uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin ja mikroaaltouuni
Liesi: Induktioliesi
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: Suihkuseinä, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Mikrosementti

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Mikrosementti
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty
Säilytystilat	Häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Aikaisempi omistaja on päivittänyt huoneiston pintoja, kylpyhuoneen 2019, keittiöstä ei tiedossa vuosilukua. Silloinen omistaja on ilmoittanut muutostöistä taloyhtiölle. Isännöitsijäntodistuksen mukaan: Osakkaan ilmoittamat remontit ja osakasmuutostyöt: - kph patterin poistaminen 2019 (ei lupaa) - kph kalusteet 2019 / valvontatietoja puuttuu/ tuotekortit - toimitettava / kesken - kph korjauksia 2019 (välittäjä) + keittiö / tiedot puuttuvat taloyhtiöltä / toimitettava tarkennuksia /valvontatiedot puuttuvat taloyhtiöltä / toimitettava kesken. Lisätietoja osakas/hallitus
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-oy Helsingin Lounatuuli Y-tunnus: 1606461-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 703 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2096 Välitysliike on tiedustellut viimeisintä tontin vuosivuokraa isännöitsijäntoimistosta 15.05.2026 ja se lisää myyntiesitteelle, kun välitysliike saa vastauksen. Vuokrantarkastusperuste: Elinkustannusindeksi Tonttivuokran tarkistukset: Vuokrasopimuksen mukaan 2020, 2029 ja 2060 käypää hintaa vastaaviksi / tarkasta sopimus.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2001 Käyttöönotto: 2001
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili

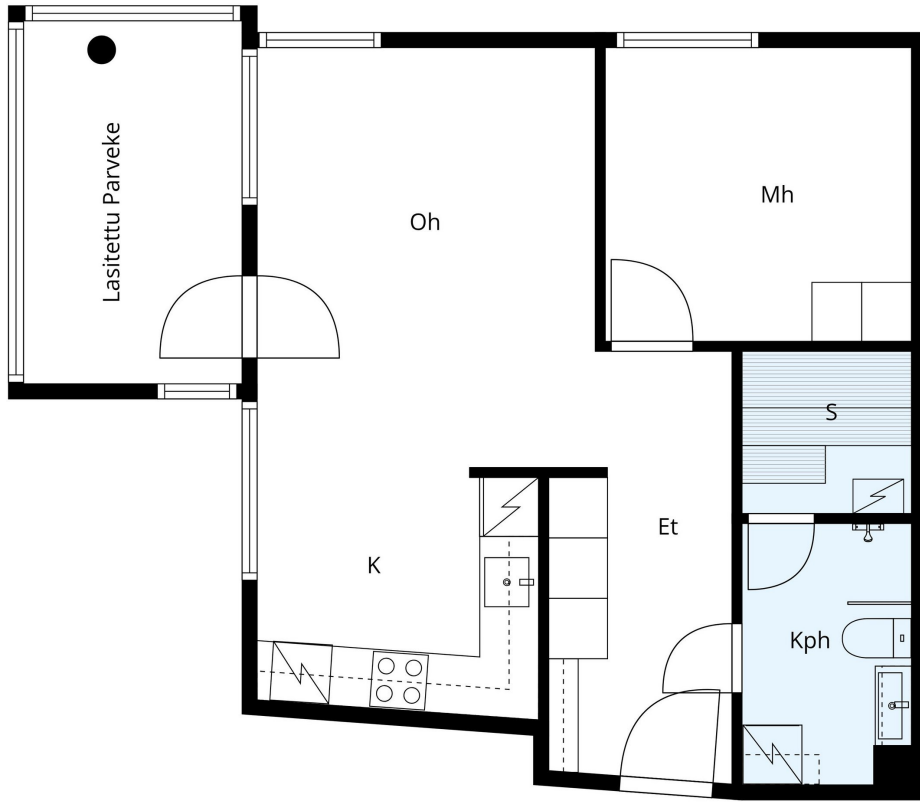
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	kerhohuone, kuivaushuone, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto sekä irtaimistovarastot. Kaapeli TV. Laajakaista.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Taloyhtiön energiatodistukset ovat menneet vanhaksi huhtikuussa 2025.
Tehdyt korjaukset	2024 Viemäreiden huuhtelu
	2023 Poistoilmalämmön talteenotto, aurinkovoimala
	2022 Porraskäytävien valaistus LEDeiksi
	2020 Julkisivuelementtien ja parvekkeiden elastiset saumat 1 poistoilmakone uusittu vesikatolla
	2019 Leikkialueen turva-alustan uusiminen
	2018 Pihasuunnitelma 10-v suunnitelman päivitys
	2017 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja venttiilien säätö 1 poistoilmakone uusittu vesikatolla
	2014 Katon ympäristön huoltoluukkujen maalaus ja katon peltisaumojen kiristys Viemäreiden huuhtelu
	2013 Vesikalusteiden korjaukset Parveketornien piellelementtien elastisten saumausten uusiminen osittain
	2011 Rivitalojen puujulkisivuverhousten huoltomaalaus
	2010 Paritalon ja talousrakennusten puujulkisivuverhousten huoltomaalaus 1 poistoilmakone uusittu vesikatolla Ilmanvaihdon taajuusmuuntajan asentaminen Vesihanoihin asennettu säästösuuttimet
	2009 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja venttiilien säätö

Suunnitellut korjaukset	2025-2026 Ilmavaihtokanavien puhdistus ja venttiilien säätö sekä suunnitelma ilmamäärille (LVI-suunnittelija tekee uudet laskelmat) 2026 Hissien kuntoarvio 2026 (hissin uusinnasta pyydetty budjettitarjous 2026) 2025-2027 Lämpöjohtoverkoston perussäätö + virtauksien säädöt+ Patteriventtiileiden uusimiset sekä linjasäätöventtiilit 2026-2027 Vesikatteiden huoltomaalaus tarvittaessa (katon tarkastuksen jälkeen) 2026-2028 Rivitalojen puuosien maalaus ja piharakennusten huoltomaalaus
	Lukijan on huomattava, että 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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	3 692 161 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiön hallinnassa on 28 ulkoautopaikkaa sekä 2 autohallipaikkaa. Autopaikat sijaitsevat Rastilankallion Pysäköinti Oy:n omistamalla tontilla ja pysäköintihallissa (Retta ylläpitää autopaikkoja 28 + 2 paikkaa), taloyhtiö omistaa osakkeita yhtiöstä (osakkeet puuttuivat siirtoaineistoista-asia selvityksessä).
Isännöitsijä	A Yritys- ja isännöintipalvelut Oy Henrik Ylikoski Fabianinkatu 13 LH 2 katutaso 00130 Helsinki 044 338 6558 henrik.ylikoski@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 12.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Linnavuoren Huolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö/johto ei vastaa osakkaan osaksmuutostöiden antamista tiedoista tai osakkaan muutostöiden ilmoitusten laiminlyönneistä. Isännöitsijäntodistus saattaa poiketa KH -kortin (REP) mukaisesta todistuksesta. Isännöintisiirron yhteydessä havaittu puuttuvia Kirjanpitolain mukaisia aineistoja, teknisiä ja hallinnollisia aineistoja 10+ Isännöinnistä. HUOM. Taloasema Helsinki ei vastaa puuttuvien aineistojen aiheuttamista virheistä (isännöintisiirto kesken), puuttuu hallinto/talousaineistoja ja osittain teknisiä aineistoja 6 2025- Lisätietoja isännöitsijä.

MUITA TIETOJA

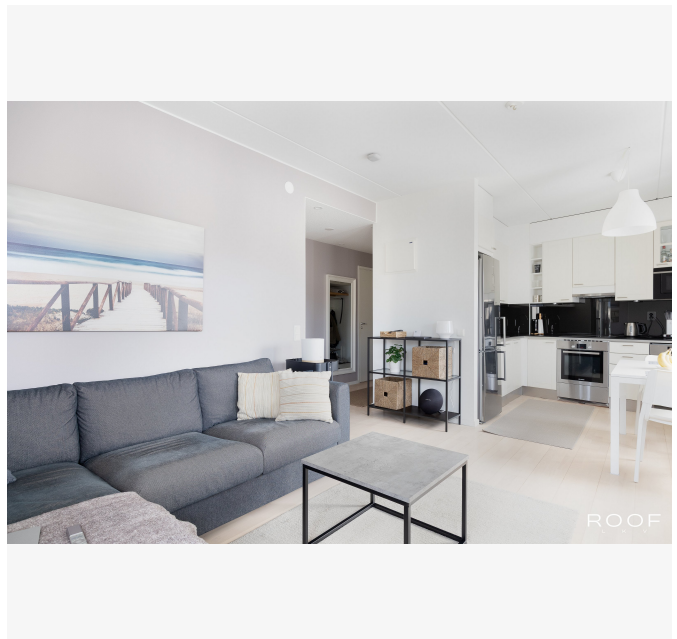
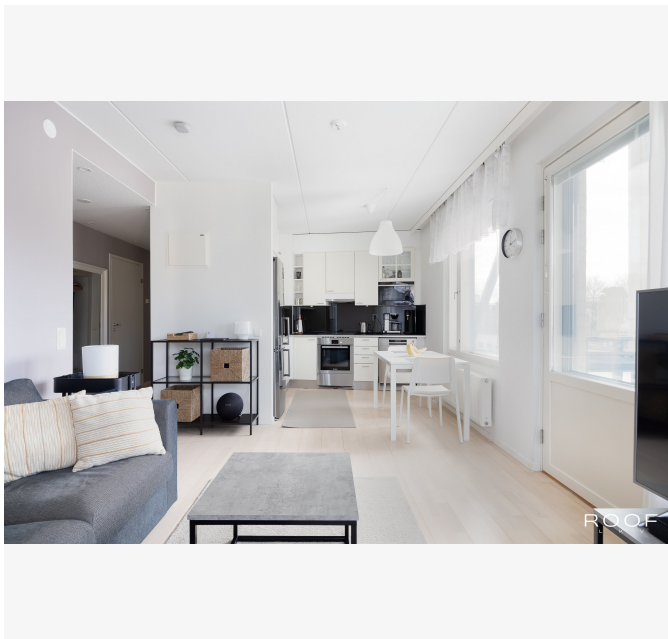
Palvelut	Kauppakeskus Columbus, päivittäistavarakaupat, ravintolat, kahvilat, kirjasto sekä monipuoliset liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet Vuosaaren alueella. Aurinkolahden ranta ja Uutelan ulkoilualueet lähellä.
----------	---

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Läheltä löytyvät peruskoulut, lukiot sekä Metropolia Ammattikorkeakoulun Myllypuron kampus. Päiväkoti: Alueella useita päiväkoteja ja varhaiskasvatuspalveluita.
Liikenneyhteydet	Hyvät metro- ja bussiyhteydet. Rastilan metroasema kävelyetäisyydellä, sujuvat yhteydet Helsingin keskustaan sekä Itäväylälle
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. 15.05.2026: 1. Vuosaari, Harbonkatu 8 Tavoitteena on mahdollistaa päiväkodin rakentaminen ja tontin käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvästi päiväkotikäyttöön. 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. Kaavaratkaisu liittyy osaksi Keski-Vuosaaren merkittävää korttelikokonaisuutta Vuosaarentien, Porslahdentien ja Punakiventien rajaamalla alueella. 4. Vuosaaren liikuntapuiston ympäristö Vuosaaren liikuntapuiston ja sen lähiympäristön asemakaavaa päivitetään toteutuneen maankäytön mukaiseksi ja alueelle mahdollistetaan uuden palloiluhallin, virkistyspalveluiden, toimitilojen ja lastenkodin sijoittuminen. Lisätietoa liitteenä ja karttapalvelussa. Myyntiesitteellä on tiivistetty versio tiedoista. Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavat perustuvat tilanteeseen 15.05.2026:. 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