

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!

UPEA VIIDENNEN KERROKSEN KAKSIO!

Tyylikkäästi vuonna 2021 täysin uusittu koti Itä-Pasilassa!

Eteisestä avautuu avara, läpitalon keittiön ja olohuoneen yhdistelmä. Olohuoneesta pääset myös tilavalle, lasitetulle parvekkeelle. Kauniissa keittiössä on ilo kokkailla ja kaappitilaa sekä työtasoa riittää isompaankin tarpeeseen.

Makuuhuoneesta on liukuovien kautta käynti myös toimivaan vaatehuoneeseen. Säilytystilaa löytyy lisäksi myös eteisestä.

Suunnitelmallisesti hoidetussa yhtiössä on jo takana isoja remontteja ja nyt on vuorossa linjasaneeraus.

Yhtiölle on avattu 7.10.2025 luotollinen tili putkiremonttia varten, joka muunnetaan pääomavastikelainaksi hankkeen valmistumisen jälkeen. Luotollisen tilin maksimi käyttövara on 8 200 000,00 euroa ja sitä käytetään hankkeiden kustannusten verran.

Putkiremontin yhteydessä samassa rapussa sijaitseva uima-allas- ja saunaosasto saa myös päivityksen.

Autohalliin on asennettu sähköauton latausmahdollisuus 10 paikalle vuonna 2023.

Linjasaneeraus alkaa tässä huoneistossa 01.09.2026 ja valmista pitäisi olla 27.11.2026 mennessä.

Tien toiselta puolelta löydät hyvin varustellun K-Marketin ja Triplaan kävelet muutamassa minuutissa.

Ympärillä myös upeat ulkoilualueet.

Ota nopeasti yhteyttä ja sovi aika yksityisnäytölle:

Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä LVV, LVV, KiAT

puh. 040 825 2396

s-posti: tomi.haltia@roof.fi

Saat kauttani maksuttoman arvion ja myyntisuunnitelman nykyiselle kodillesi. Varaa aika tapaamiseen!

Service also in English!



21.9.2026 | Julkaistu 14.06.2026

Kohdenumero 80513762

ROOF
L K V



Itä-Pasila, Pasila, Kasöörinkatu 4 C 48, 00520 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kph+parveke, 55,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

175 455,25 €

(3 161,36 €/m²)

Velkaosuus

13 544,75 €

(244,05 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

189 000 €

(3 405,41 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

542,64 € / kk

Hoitovastike

392 € / kk

Rahoitusvastike

150,64 € / kk

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiölle on avattu 7.10.2025 luotollinen tili putkiremonttia varten, joka muunnetaan pääomavastikelainaksi hankkeen valmistumisen jälkeen. Luotollisen tilin maksimi käyttövara on 8 200 000,00 euroa ja sitä käytetään hankkeiden kustannusten verran.

Maksimi käyttövaralla laskien kustannus per neliö on noin 1 030 €.

HUONEISTO

Osakkeet

2564-2619

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

5/6

Asuintilojen pinta-ala

55,5 m²

Kokonaispinta-ala

55,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone ja erillisuuni
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allaskaappi, bidee-suihku ja peili
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	2021: Seinät+katot maalattu, lattia vaihdettu. Kylpyhuone uusittu, keittiö uusittu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pasihovi Y-tunnus: 0112549-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 564 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2035 Vuosivuokra: 52 190,74 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1975
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 117
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, lastenvaunuvarasto, mankeli, pesutupa, pyörävarasto, kuivaushuone, jäähdytetty kellari, uima-allas, kaapeli-tv ja kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 08.03.2034

Tehdyt korjaukset	2024 Kaukolämpöputken korjaus
	2024 Julkisivun eristerappauksen korjaus
	2024 Linjasaneeraushankkeen käynnistys
	2023 A portaan saunatila kuntosaliksi
	2023 Sähköautojen lataustolppia 10 kpl
	2023 Vesikattojen kunnostus massauksella
	2022 Pihan istutukset
	2021 Pihakannen korjaus
	2021 Pihakaivojen ja putkilinjojen uusiminen
	2021 Pihan pyöräkatoksen uusiminen ja laajennus
	2021 Yläautohallin valaisimet LED valoiksi
	2020 Parvekeovien ja -ikkunoiden uusiminen, yeisten tilojen ikkunat uusittu
	2018 Ala-autohallin sprinklerijärjestelmän uusiminen
	2018 Kaukolämpöpaketin uusiminen
	2018 Katon huoltokorjaukset
	2017 Hissien uusiminen
	2017 Lukituksen uusiminen
	2015 Autohallin ovet uusittu
	2014 Seinäpaneelinen huoltomaalaus
	2013 Istutusaltaan tiivistyskorjaus
	2012 Parvekkeiden ulkopuoliset maalaukset ja huolto
	2007 Pihakansi ja piharakentee kunnostettu
	2005 Julkisivun peruskorjaus ja ikknoiden uusinta
	2000 Uima-aliassaunan korjaus
	1999 esikatteen unsinta
	1998 Parvekkeiden peruskorjaus
	1996 Julkisivun kuntotutkimus
	1995 Lämmitysjärjestelmän saneeraus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026: Linjasaneeraus 2025-2027 (käynnissä)
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	13 839 114 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 67 kpl
Isännöitsijä	Braleva Kiinteistöpalvelut Oy Petri Kukkonen 010 327 6423 petri.kukkonen@braleva.fi Isännöitsijäntodistus: 11.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

.....

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki. Puh: 09 310 1691
Alueen vireillä olevia kaavahankkeita:

Hankenro 4887_6 ja 4887_7

Nykyisten asuin-, toimisto- ja hoivakotirakennusten tilalle suunnitellaan uusia, suurempia asuinrakennuksia ja nykyisen opiskelija-asuntolan tilalle kaksi uutta asuntolarakennusta. Eteläistä korttelia laajennetaan itään nykyiseen puistoon samaan linjaan pohjoisen korttelin itärajan kanssa.

Hankennumero 0792_5

Asemakaavan muutos koskee yhtä tonttia osoitteessa Kumpulantie 1. Tontilla sijaitsee vuonna 1957 rakennettu toimistorakennus (arkkitehti Erkki Kartano), jonka kaksi ylintä kerrosta Kumpulantien puolella puretaan. Tontille on suunnitteilla 6-15 -kerroksinen hybridirakennus, jossa nykyisen toimistorakennuksen kuusi ensimmäistä kerrosta säilyy toimitilana ja päälle rakennetaan yhdeksän kerrosta uutta asumista. Ensimmäisessä kerroksessa on kadulle avautuvaa liiketilaa ja maan alla pysäköintikellari.

Keski-Pasilan uuden keskuksen eteläpuolelle suunnitellaan tiivis ja urbaani asuin- ja työpaikka-alue. Alueelle on suunnitteilla kymmenen tornitaloa, sarja aukioita ja niiden äärelle sijoitettavia palveluita. Tornien sijoittuminen rautatiehistoriallisesti merkittävän alueen viereen antaa mahdollisuuden luovan ja monimuotoisen kaupunkitilan rakentumiselle. Veturitie käännetään Toralinnan pohjoispuolella kulkemaan tornialueen halki Pasilan aseman länsipuolitse kohti pohjoista. Hanke on jaettu useammaksi hankkeeksi v. 2012 asemakaavaluonnoksen jälkeen.

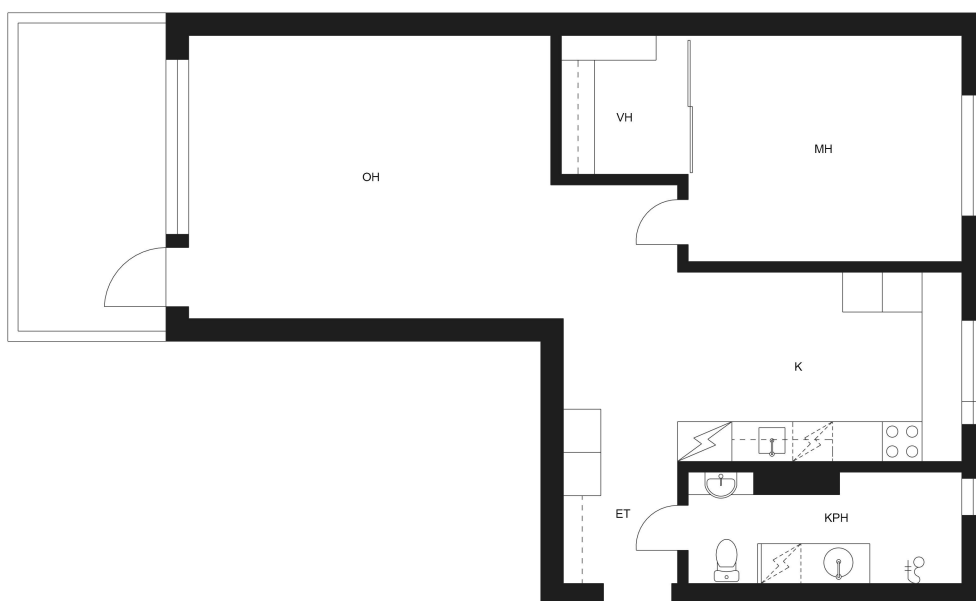
Hankennumero 1661_4

Savonkadun alueelle tarkastellaan rakennettavaksi toimitilaa ja asumista. Viheryttydet huomioidaan alueen suunnittelussa.

Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: <https://kartta.hel.fi/>

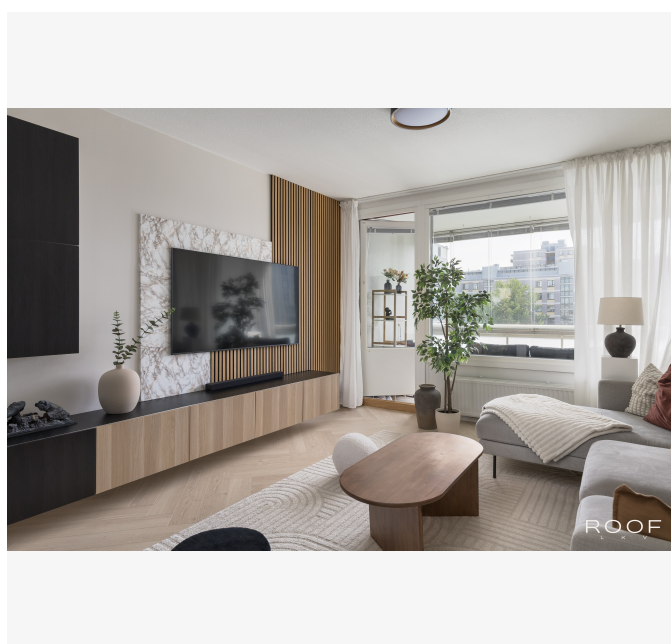
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 825 2396

tomi.haltia@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