

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!

Moderni ja laadukas kolmio omalla tontilla - suuri lasitettu parveke Postipuistossa

Tervetuloa tutustumaan tähän tyylikkääseen ja hyvin pidettyyn kolmioon Helsingin halutulla Postipuiston alueella. Vuonna 2021 valmistunut asunto sijaitsee hissitalon kolmannessa kerroksessa ja tarjoaa toimivan pohjaratkaisun niin pariskunnalle, perheelle kuin etätyötä tekeväälle.

Kodin sydämen muodostavat avara olohuone ja avokeittiö, joissa laadukkaat materiaalit ja ajaton ilme kohtaavat. Puustellin keittiössä on näyttävä tumma kivitaso, mustat puuviilupintaiset kaapistot sekä integroidut Boschin kodinkoneet. Olohuoneesta on käynti poikkeuksellisen suurelle lasitetulle parvekkeelle, jossa Lumonin lasitus ja Visorin parvekekaihtimet tekevät tilasta viihtyisän lisähuoneen pitkälle syksyyn.

Molemmat makuuhuoneet tarjoavat erinomaiset säilytystilat - toisessa on tilava vaatehuone ja toisessa laadukas Elfa-liukuovikaapisto. Parkettilattiat, modernit materiaalivalinnat sekä huolellisesti viimeistelty kokonaisuus tekevät asunnosta muuttovalmiin.

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 3 on vuonna 2021 valmistunut, hyvin hoidettu taloyhtiö omalla tontilla. Asumismukavuutta lisäävät kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen lattialämmitys, koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla sekä energiatehokas B-energialuokka. Yhtiö on vielä nuori, joten lähivuosien kunnossapitotarve on vähäinen.

Asukkaiden käytössä ovat viihtyisä yhteinen piha-alue sekä korttelipaviljongin saunatilat ja kerhohuoneet. Alue tunnetaan yhteisöllisyydestään, ja lähivuosina palvelut täydentyvät entisestään uuden koulun ja päiväkodin valmistuessa.

Sijainti on erinomainen luonnon ja palveluiden välissä. Keskuspuiston upeat ulkoilu- ja liikuntareitit alkavat lähes kotiovelta, ja Kauppakeskus Triplan monipuoliset palvelut ovat noin kilometrin päässä. Pasilan asemalta matkustat Helsingin keskustaan noin viidessä minuutissa ja lentoasemalle nopeasti junalla. Myös pyöräily- ja joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset.

Tämä koti yhdistää laadukkaan uudisasumisen, luonnon läheisyyden ja sujuvan kaupunkiarjen - tervetuloa ihastumaan paikan päälle!

Autohallipaikka on mahdollista ostaa erillisinä osakkeina. Kysy lisätietoja välittäjältä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

ROOF
L K V



MERVEILLE BIVU
0403500451
merveil.bivu@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
We can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



22.9.2026 | Julkaistu 19.07.2026
Kohdenumero 80517841

Postipuisto, Pakettikatu 3 B 28a, 00240 Helsinki

Kerrostalo, 3h, kph, vh, avok, las.parveke, 68,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

379 000 €
(5 532,85 €/m²)

Velaton hinta

379 000 €
(5 532,85 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

356,20 € / kk

Hoitovastike

356,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 5,20 €/m² (1.7.2026 alkaen).
Hallituksella valtuudet periä enintään 3
ylimääräistä hoito- ja/tai pääomavastiketta tai
jättää kantamatta.

Vesi

22 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

32 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesivastike on henkilömäärään perustuva (22
€/hlö/kk).

Autopaikkavastike 35€/kk,
Auton lämmityspiste 5€/kk lämmityskuukausina.
Mahdollisuus asentaa sähköauton latauspiste.

Korttelipaviljongin kerhotila vuokrattavissa
esimerkiksi omiin juhliin 20€ / 2h (sisältää
pihagrillin käytön)
Korttelisauna 5€ / 1h

Ilmaiset lenkkisaunat ti ja to, jolloin myös
kerhotila ja grilli käytettävissä.

Osakkeet	975-1010
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, kph, vh, avok, las.parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	3/7
Asuintilojen pinta-ala	68,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	68,5 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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone, erillisuuni ja liesi Työtasot: Kivi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Tumma kivitaso, mustat puuviilupinta-aiset kaapistot, valkoisella taustalaatalla. Integroidut Bochin kodinkoneet. Puustellin keittiö..
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allaskaappi, pesuallas, peilikaappi, bidee-suihku ja siivouskaappi pyykkikoreilla Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuone 1: Vaatehuone (ritilähyllyt + vaateetanko) Makuuhuone 2: Upotettu Elfa liukuovivaatekaappi
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Lattia: Parketti, Seinä: Maali Varustus: Upotettu Elfa liukuovikaapisto
Pintamateriaalit	Seinät: Iso lasitettu parveke Lumonin ikkunoilla ja Visorin parvekekaihtimilla.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu

Säilytystilat	Häkkivarasto Huoneistolla on oikeus käyttää yhtä numeroitua irtaimistovarastokomeroa yhtiön irtaimistovarastossa. Taloyhtiössä on myös ulkoiluvälinevarasto ja lastenvaunuvarasto.
Autopaikka	Autopaikkaosake Myydään erillisenä osakkeena.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 3 Y-tunnus: 2946009-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-17-120-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 803 m ² Kiinteistötunnus 91-17-120-6. Tontti sijaitsee Helsingin 17. kaupunginosan korttelissa 120, tontti nro 6. Kaavan mukainen käyttötarkoitus: AK Asuinkerrostalojen korttelialue. Rekisteröintipvm 12.3.2019. Yhtiöllä on myös vuokraoikeuden nojalla hallinnassa määräosa Helsingin 17. kaupunginosan korttelin 121 LPA-tontista 1 (pysäköintilaitos).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 96
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, urheiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, kuivaushuone, väestönsuoja ja irtaimistovarasto Korttelipaviljongissa kerhotilat ja saunatilat (yhteiskäytössä korttelin muiden yhtiöiden kanssa). Autohallipaikat (44 kpl) erillisessä pysäköintilaitoksessa korttelin 17121 LPA-tontilla. Yhteinen piha-alue korttelin muiden yhtiöiden kanssa.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 14.05.2029 E-luku 83 kWh_E/(m ² vuosi). Luokitteluasteikko: asuinkerrostalot 2018. Todistustunnus: 142716.

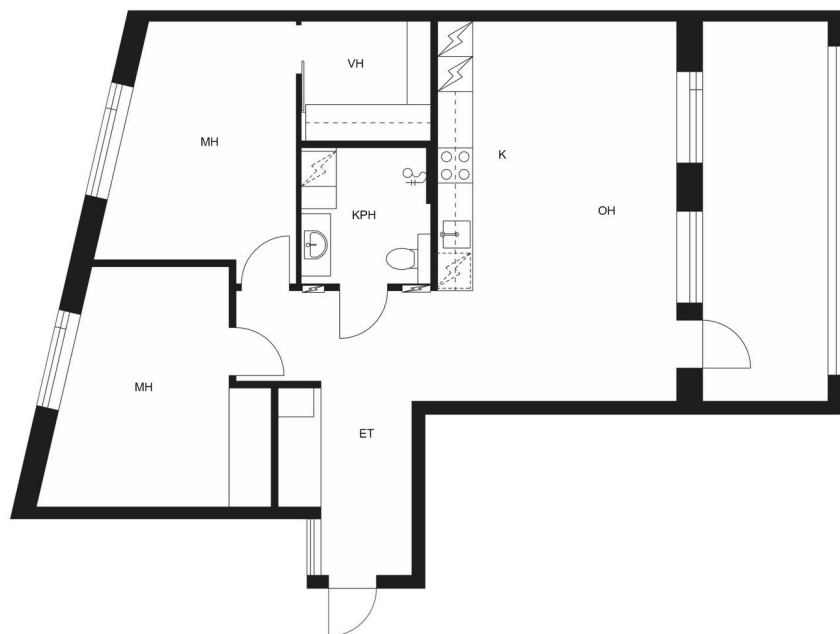
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: IV-suodattimet uusittu. 2025: Vesivahinko A1 ja A03a korjattu. 2025: C-portaan hissin kannatinhihnojen uusiminen. 2025: B111 pyöräsuojan katossa vuoto ja A talon pyöräsuojan putken kiinnitys korjattu. 2025: Parvekelasitusten ja ikkunoiden pesu. 2025: Ikkunoiden huurtuminen ja IV-ongelmat tutkittu ja korjattu. 2025: Vesimittareiden etäluentalaite asennettu. 2025: Murtosuojaraudat taloyhtiön ulko-oviin. 2025: A-C hissit varavoima-akkujen uusinta. 2026: Jälkitarkastuskokous (takuuajan viat) pidetty 13.1.2026.
Suunnitellut korjaukset	2028: Energiatodistuksen uusiminen. 2029: Vesikattotarkastus. 2029: IV-puhdistus, mittaus ja säätö. 2029: Jäte- ja sadevesiviemäreiden sekä salaojien kuvaus/huuhtelu. 2029: Lämmönjakolaitteiston sekä taloautomaation tarkastus. 2029: Kuntoarvio 10v tarkastus. 2031: Palohälyttimet, kaikki asunnot ja yleiset tilat. 5-vuotissuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. 5-vuotissuunnitelmassa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Taloyhtiössä noudatetaan kiinteistön ylläpitostrategian mukaista korjausohjelmaa, joka käsitellään vuosittain yhtiökokouksessa. Korjausohjelma löytyy Voimanäytön välilehdeltä 'Korjausohjelma'.
Kuntotutkimukset	Jälkitarkastuskokous (takuuajan viat ja puutteet) pidetty 13.1.2026. Kuntoarvio (10v tarkastus) suunnitteilla vuodelle 2029.
Asbestikartoitus	Rakennus valmistunut 2021, asbestia ei käytetä uudisrakentamisessa.
Kiinnitykset	18 896 000 € Päivämäärä: 15.05.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	15 238 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä

Rajoitukset	Ei hitas-yhtiö. Ei valtion asuntolainoitusta. Ei erityistä omistus- tai rahoitusmuotoa. Käyttö- ja luovutusrajoitukset: Näistä a ja b asunnoista on yhtiöjärjestyksessä parikin huomioitavaa asiaa liittyen asuntojen yhdistämiseen ja sitten näihin myyntitilanteisiin. Yhtiöjärjestyksen mukaan jos a tai b on myymässä asuntoaan, syntyy lunastusoikeus toiselle "puoliskolle", jollei se toinen puolisko ole ostajana. (9 §) Jos autohallipaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy sellaiselle osakkeen saajalle, joka ei ole yhtiön asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavan osakkeen omistaja tai yhtiö itse, yhtiöllä ja asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilla on oikeus lunastaa autohallipaikan hallintaan oikeuttava osake yhtiöjärjestyksen määräämillä ehdoilla.
Autopaikat	44 autohallipaikkaa (AHP133-AHP176) sijaitsevat viereisen korttelin 17121 LPA-tontilla erillisessä pysäköintilaitoksessa. Kaikki autopaikat ovat osakaspaikkoja. Autohallipaikkavastike 32,00 €/kpl/kk (1.7.2026 alkaen). Autopaikan sähkömaksu 5,00 €/kpl (marras-maaliskuu). Kaikkiin autohallipaikkoihin on mahdollista muutostyönä lisätä auton lämmityslaite tai sähköauton latauslaite. Autohallipaikat: 44 kpl Alueella on erillinen pysäköintilaitos (Postiparkki) korttelin 17121 LPA-tontilla, jossa taloyhtiön autohallipaikkaosakkeenomistajilla on paikat. Postiparkki Hoitokunta mainitaan sopimustoimittajissa.
Isännöitsijä	SKH-Isännöinti Oy Kulomäki Juha Beckerintie 8 00410 Helsinki 09 530 8860 asiakaspalvelu@skh.fi Isännöitsijäntodistus: 16.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Norppa, Niittyläntie 1 (halli 16), 00620 Helsinki. Puh: 050 4994 535. Sähköposti: khnorppa@khnorppa.fi. Asiakaspalvelu arkisin klo 8-16.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö on perustettu 23.10.2018, rakennus valmistunut 2021. Yhtiö ei ole hitas-yhtiö. Taloyhtiöllä on RS-vakuus (Bonava Suomi Oy, Euler Hermes SA) voimassa 5.10.2031 asti (411 651 €) ja suorituskvyyttömyysvakuutus (LähiTapiola) voimassa 25.2.2032 asti (7 299 190 €). Tilikauden 2025 hoitojäämä -21 151,59 € ja kumulatiivinen hoitojäämä 30 867,36 €. Kiinnitykset yhteensä 18 896 000 € (5 kpl). Yhtiön lainat yhteensä 2 383 252,53 €. Vakuutusyhtiö: LähiTapiola (täysarvovakuutus).

MUITA TIETOJA

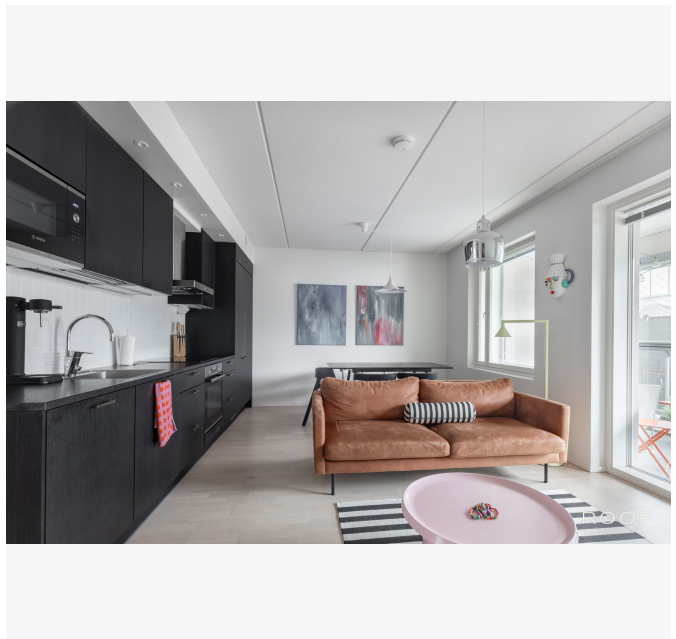
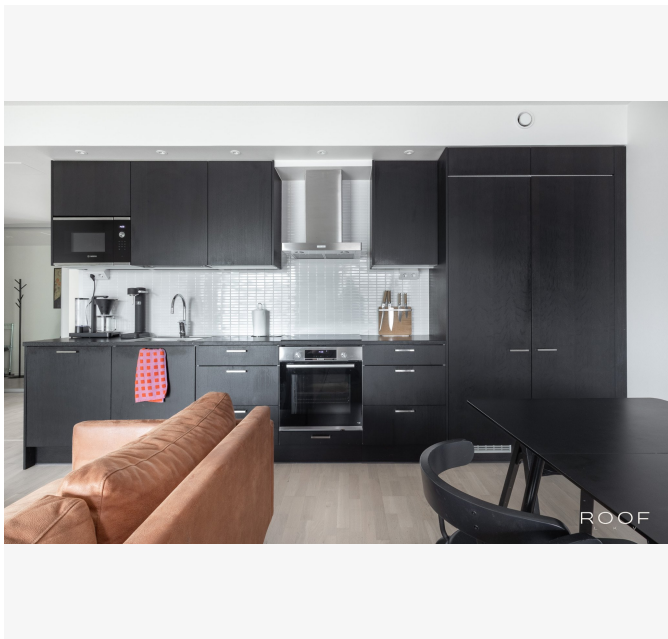
Palvelut	Kauppakeskus Tripla (n. 1 km), K-Supermarket, S-market, apteekkeja, ravintoloita ja kahviloita Pasilan alueella. Hartwall Arena viihde- ja urheilutapahtumiin. Pohjois-Pasila on moderni asuinalue Helsingissä, joka sijaitsee noin 3 km Helsingin keskustasta pohjoiseen. Alue on kehittynyt voimakkaasti 2010-luvulta lähtien. Lähellä sijaitsee Pasilan asema (juna, metro, raitiovaunu), kauppakeskus Tripla (n. 1 km), Hartwall Arena ja useita toimistokeskuksia.
----------	---

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pasilan peruskoulu (Ratapihantie), Helsingin normaalilyseo, Ressun peruskoulu ja lukio ovat lähialueen kouluja. Päiväkoti: Päiväkoti Paketti (Pakettikatu), useita päiväkoteja Pasilan ja Pohjois-Pasilan alueella.
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla Pasilan asema tarjoaa erinomaiset junayhteydet Helsingin keskustaan (n. 5 min), lentoasemalle ja muualle Suomeen. Raitiovaunu linja 8 kulkee Pasilan kautta. Kehä I ja Hämeenlinnanväylä ovat saavutettavissa nopeasti omalla autolla.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava AK - Asuinkerrostalojen korttelialue
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Tupakointi on kielletty parvekkeilla, terasseilla ja asuntopihoilla. Grillaus kielletty alle 3 metrin etäisyydellä rakennuksen seinistä. Yhtiökokouksessa 2022 hyväksytty ilmalämpöpumppujen asennus ohjeen ehtojen mukaisesti. Taloyhtiöllä on voimassa oleva RS-vakuus ja suorituskvyyttömyysvakuutus. Kaksi huoneistoa (B29a ja B33a) on otettu yhtiön hallintaan maksamattomien vastikkeiden vuoksi.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAIVASSA.





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