

# 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!

## Viihtyisä kaksio luonnon ja meren läheisyydessä Meri-Rastilassa

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja tilavaan kotiin Meri-Rastilassa. Asunnon vahvuuksia ovat reilunkokoiset huoneet, selkeä pohjaratkaisu ja vehreät näkymät, jotka tuovat kotiin rauhallisen tunnelman.

Erillinen keittiö on käytännöllisen kokoinen ja tarjoaa hyvin kaappi- ja työskentelytilaa. Selkeä pohjaratkaisu pitää keittiön omana tilanaan, ja suuri ikkuna tuo tilaan runsaasti luonnonvaloa.

Molemmat huoneet ovat reilun kokoisia ja helposti kalustettavia. Kiinteät kaapistot tarjoavat hyvin säilytystilaa, ja toisesta huoneesta on käynti tilavalle katetulle parvekkeelle. Parvekkeen edessä avautuva vehreys tekee siitä erityisen suojaisen tunteisen paikan, jossa ympäröivä luonto tulee aivan lähelle kotia.

Kylpyhuone on kauttaaltaan laatoitettu ja siellä on tilavaraus sekä liitännät pesukoneelle. Asunto tarjoaa jo sellaisenaan toimivat puitteet asumiseen, mutta samalla siinä on hyvä mahdollisuus päivittää pintoja ja ilmettä oman maun mukaiseksi.

Taloyhtiössä on tehty vuosien varrella säännöllisesti kunnossapitotöitä. Viimeisimpiin toimenpiteisiin kuuluu ilmanvaihtokoneiden uusiminen vuonna 2025. Asukkaiden käytössä ovat lisäksi sauna, pesutupa ja varastotilat, ja autopaikkoja on mahdollista vuokrata taloyhtiöltä.

Meri-Rastilassa luonto ei ole vain lähellä, vaan näkyy myös suoraan kodin ikkunoista ja parvekkeelta. Merenranta, metsäiset ulkoilumaastot ja alueen virkistysreitit tarjoavat hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ympäri vuoden. Samalla arjen palvelut ja liikenneyhteydet ovat helposti saavutettavissa.

### TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Robert Eriksson  
040 828 0757 tai robert.eriksson@roof.fi

Jag betjänar också på svenska.  
I can provide services also in English.

Roof LKV "Get a Roof"



18.9.2026 | Julkaistu 17.09.2026

Kohdenumero 80532779

# ROOF

L K V



# Meri-Rastila, Vuosaari, Meri-Rastilan tie 15 J 50, 00980 Helsinki

Kerrostalo, 2h,k,kph,parveke, 58,5 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

|                                                  |                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Myyntihinta                                      | <b>127 000 €</b><br>(2 170,94 €/m <sup>2</sup> ) |
| Velkaosuus                                       | <b>Vesi</b>                                      |
| <b>0 €</b>                                       | 21 € / hlö / kk                                  |
| Velkaosuuden maksu                               | <b>Saunamaksu</b>                                |
| Kyllä                                            | 10 € kuukaudessa                                 |
| Velaton hinta                                    | <b>Autopaikkamaksu</b>                           |
| <b>127 000 €</b><br>(2 170,94 €/m <sup>2</sup> ) | 16 € / kk                                        |
| Yhtiövastike yhteensä                            |                                                  |
| <b>359,10 € / kk</b>                             |                                                  |
| Hoitovastike                                     |                                                  |
| <b>359,10 € / kk</b>                             |                                                  |

## HUONEISTO

|                          |                                                           |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 7179-7311                                                 |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                              |
| Omistusmuoto             | Oma                                                       |
| Huoneistoselitelmä       | 2h,k,kph,parveke                                          |
| Huoneluku                | 2                                                         |
| Kerros/Kerroksia         | 2/3                                                       |
| Asuintilojen pinta-ala   | 58,5 m <sup>2</sup>                                       |
| Kokonaispinta-ala        | 58,5 m <sup>2</sup>                                       |
| Pinta-alan peruste       | Isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei |
| Lisätietoja pinta-alasta | Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti. |
| Kunto                    | Tyydyttävä                                                |

|                     |                                                                                                                                                                               |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keittiö             | VARUSTUS:<br>Liesituuletin,<br>Sähköliesi,<br>Uuni,<br>Hana,<br>Kaapisto,<br>Allas,<br>Jääkaappipakastin.<br>TYÖTASO: Laminaatti.<br>SEINÄT: Maali/Laatta.<br>LATTIA: Laatta. |
| Pesutilat           | VARUSTUS:<br>Suihku,<br>Wc istuin,<br>Pesukoneliitäntä,<br>Hana,<br>Allas,<br>Peilikaappi.<br>SEINÄT: Laatta.<br>LATTIA: Laatta.                                              |
| Makuuhuoneet        | SEINÄT: Maalattu.<br>LATTIA: Laminaatti.                                                                                                                                      |
| Olohuone            | SEINÄT: Maalattu.<br>LATTIA: Laminaatti.                                                                                                                                      |
| Parveke             | Kyllä<br>Tyyppi: Ulostyönnetty                                                                                                                                                |
| Säilytystilat       | Kaapistot ja häkkivarasto                                                                                                                                                     |
| Autopaikka          | Taloyhtiöllä on 55 autopaikkaa (lämpötolppa), jotka ovat yhtiön hallinnassa ja vuokrattavissa 16 €/kk.                                                                        |
| Viat ja vahingot    | Vesivahinko: Ei tiedossa<br>Kosteusvaurio: Ei tiedossa<br>Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa                                                                                   |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                                                                                                                                            |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi        | Asunto Oy Meriramsi<br>Y-tunnus: 0762047-2                                                                                                                                                                                                                       |
| Kiinteistö         | Kiinteistötunnus: 091-54-232-1                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tontti             | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 8 471 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Helsingin kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050<br>Vuosivuokra: 83 958,15 €<br>Tonttivuokrasopimus Helsingin kaupungilta päiväyksellä 21.8.1990. Vuokra tarkistetaan indeksin mukaan. |
| Rakennusvuosi      | Valmistunut: 1991<br>Käyttöönotto: 1991                                                                                                                                                                                                                          |
| Rakennusmateriaali | Betoni ja elementtitalo                                                                                                                                                                                                                                          |

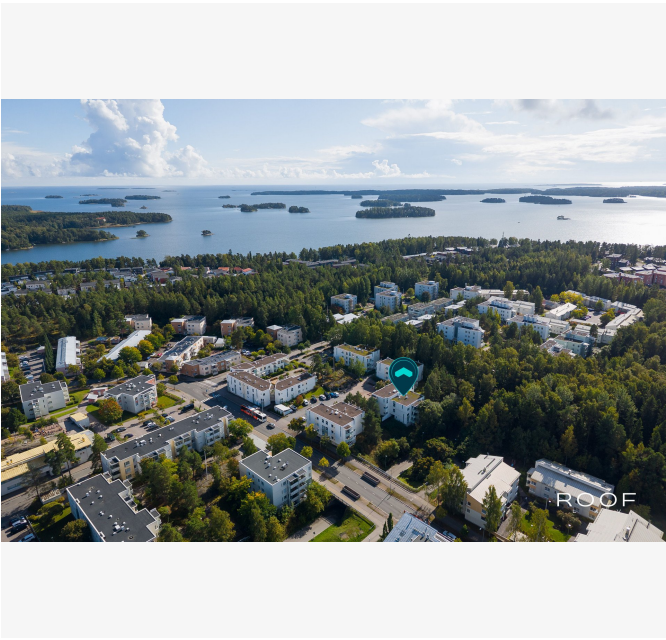
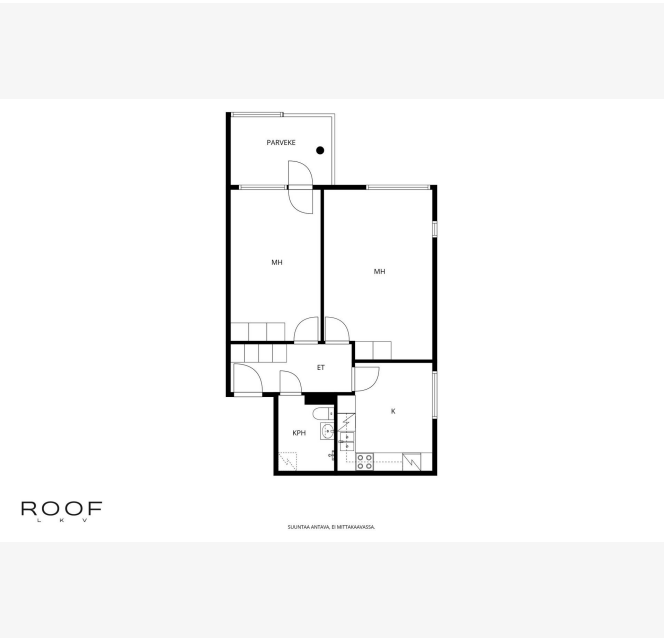
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv, pesutupa, kellarikomero, mankeli ja urheiluvälinevarasto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: E2018<br>Voimassa: 08.04.2035                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tehdyt korjaukset         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2025: Ilmanvaihtokoneiden vaihto ja paisunta-astian vaihto.</li> <li>- 2025: Palovaroittimien asennus.</li> <li>- 2025: Piharakennusten pesu ja maalaus.</li> <li>- 2023: Vesikaton kuntokatselmus.</li> <li>- 2023: Piha-alueiden kunnostuksen loppuun saattaminen.</li> <li>- 2022: Pihan perusparannus.</li> <li>- 2022: Lämmönsäädön tasapainotus.</li> <li>- 2020: Ilmanvaihdon nuohous ja tasapainotus.</li> <li>- 2019: Saunan paneelien uusinta.</li> <li>- 2018-2019: Kylpyhuoneiden saneeraus.</li> <li>- 2016: Julkisivu- ja parvekekunnostus.</li> <li>- 2015: Kylpyhuonekorjauksia.</li> <li>- 2013: Talosaunaosaston kunnostus.</li> <li>- 2013: Kylpyhuonekorjauksia.</li> <li>- 2012: Lämmönjakokeskuksen kunnostus.</li> <li>- 2012: Kylpyhuonekorjauksia.</li> <li>- 2011: Asfalttikorjauksia.</li> <li>- 2011: Viemärien huuhtelu ja kuivaus.</li> <li>- 2011: Kylpyhuonekorjauksia.</li> <li>- 2011: Kuntoarvion päivitys.</li> <li>- 2010: Kylpyhuonekorjauksia.</li> <li>- 2009-2010: Taloyhtiölaajakaista.</li> <li>- 2009: Kylpyhuonekorjauksia.</li> <li>- 2009: Patteriventtiilien vaihto ja lämmönsäätö.</li> <li>- 2009: Viemärien huuhtelu ja kuivaus.</li> <li>- 2008: Pihakunnostus.</li> <li>- 2008: Julkisivun pinnoitteiden paikkakorjauksia.</li> <li>- 2008: Kylpyhuoneiden kuntokartoitus.</li> <li>- 2006: Lukituksen uusiminen.</li> <li>- 2006: Julkisivusaumausten uusiminen.</li> <li>- 2006: Kuntoarvio ja PTS.</li> <li>- 2001: Piha- ja parkkialueen asfaltointi.</li> </ul> |
| Suunnitellut korjaukset   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2026-2030: Kunnossapitotarveselvitys laadittu.</li> <li>- 2026: Ulkoaluerakenteiden korjaukset budjetoitu, 30 000 €.</li> </ul> <p>Vesikatteen uusinta suositellaan vuoden 2023 kattokatselmuksen perusteella.</p> <p>Valmistaudutaan taloyhtiön kuntoarvioon.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kiinnitykset              | 1 544 675,17 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                         |                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taloyhtiön vuokratuotot | 15 056 €                                                                                                                                                          |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                             |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                    |
| Rajoitukset             | HITAS vapautuminen 31.10.2021                                                                                                                                     |
| Autopaikat              | Pihapaikat sähköpistokkeella: 55 kpl                                                                                                                              |
| Isännöitsijä            | Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy<br>Tiina Lindholm<br>Tyynylaavantie 20<br>00980 Helsinki<br>0108213500<br>tiina.lindholm@vuokki.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 11.09.2026 |
| Kiinteistönhoito        | Huoltoyhtiö<br>Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy, huolto@vuokki.fi                                                                                                        |

## MUITA TIETOJA

|           |                                                                          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|
| Kaavoitus | Asemakaava<br>Helsingin kaupunki,<br>puh. 09 310 37390.<br>kartta.hel.fi |
| Vapautuu  | Sopimuksen mukaan                                                        |







Robert Eriksson

040 828 0757

robert.eriksson@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