

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!

Tilava 5h+k Vuosaarella – merellistä asumista hyvien yhteyksien varrella.

Tämä tilava 96,4 m²:n asunto sijaitsee Helsingin Keski-Vuosaarella, Merikorttitiellä, ja tarjoaa ihanteellisen kodin perheelle. Asunnossa on neljä makuuhuonetta, joista yhdestä on käynti pienemmälle lasitetulle parvekkeelle.

Asunnon sydän on valoisa olohuone, josta pääsee lasitetulle parvekkeelle, joka avautuu länteen – täydellinen paikka nauttia iltauringosta. Keittiö on uusittu vuonna 2020, ja siellä on runsaasti laskutilaa sekä modernit kodinkoneet. Neljä tilavaa makuuhuonetta tarjoavat erinomaisesti säilytystilaa, ja yhdestä makuuhuoneesta on käynti pienemmälle parvekkeelle. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja pesukoneliitäntä, ja erillisessä wc:ssä on myös lattialämmitys.

Taloyhtiöllä on laaja yhteinen piha-alue, jossa on leikkipaikkoja ja pysäköintimahdollisuuksia. Aukkaiden käytössä on myös sauna, pesutupa ja varastotilat. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset: Vuosaaren metroasema on kävelymatkan päässä, ja bussiyhteydet sekä hyvät pyöräilyreitit tekevät liikkumisesta vaivatonta.

Taloyhtiön yhteisiin tiloihin kuuluvat saunat, pesutuvat, ulkoiluvälinevarastot ja väestönsuojat. Pysäköintimahdollisuuksia on runsaasti: piha-autopaikkoja, lämpötolppapaikkoja, autokatospaikkoja ja autotalleja. Sähköautojen latauspisteitä rakennetaan parhaillaan 40 kappaletta.

Vuosaari on viihtyisä ja palvelurikas kaupunginosa Helsingin itäosassa. Vuosaaren metroasema tarjoaa nopean yhteyden Helsingin keskustaan noin 20 minuutissa. Alueella on monipuoliset päivittäispalvelut, koulut ja merelliset virkistysalueet. Merilahden peruskoulu sijaitsee lähellä.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään perhekotiin!

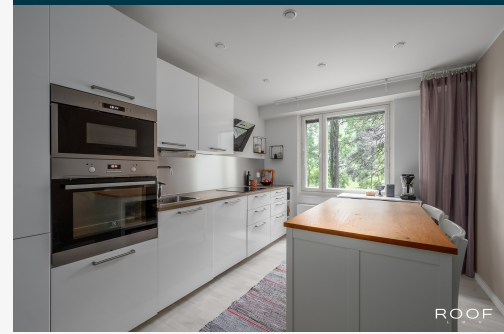
Toni Nieminen
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
toni.nieminen@roof.fi
045 108 7545



20.9.2026 | Julkaistu 20.09.2026
Kohdenumero 80534110

ROOF

L K V



Keski-Vuosaari, Vuosaari, Merikorttitie 4 A 584, 00960 Helsinki

Kerrostalo, 5h+k, 96,4 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

259 000 €

(2 686,72 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Taloyhtiöllä ei ole lainoja eikä huoneistolla lainaosuuksia.

Velaton hinta

259 000 €

(2 686,72 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

640,92 € / kk

Hoitovastike

640,92 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 0,735 €/os/kk (872 osaketta).

Taloyhtiöllä ei ole lainoja eikä rahoitusvastiketta.

Syysyhtiökokous 24.11.2025 korotti vastiketta ja varasi talousarviossa PTS-korjauksiin 600 000 €.

Hallituksella on valtuudet periä tai olla perimättä enintään 1 kk ylimääräinen hoitovastike.

Vesi

€ / hlö / kk

Saunamaksu

13 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

10,92 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmä autopaikka 10,92 €/kk, lämpötolppapaikka 15,29 €/kk, autokatos 29,48 €/kk.

Pesutupamaksu 6,00 €/kk. Autotallien vuokra

6,00 €/m²/kk (koot vaihtelevat 12,2–29,0 m²).

Saunamaksu joka toinen viikko 6,50 €/kk.

Avainpantti pesutuvan avaimelle 21,50 €.



HUONEISTO

Osakkeet 335537–336408

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 5h+k

Huoneluku 5

Makuuhuoneita 4

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 1/5

Asuintilojen pinta-ala 96,4 m²

Kokonaispinta-ala 96,4 m²

Pinta-alan peruste Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.

Kunto Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Tyylikäs keittiö, jossa runsaasti laskutilaa. Keittiö ja kodinkoneet uusittu 2020.
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas, allaskaappi, lattialämmitys ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Isot makuuhuoneet, joissa runsaasti säilytystilaa. Yhdestä makuuhuoneesta kulku huoneiston pienemmälle, lasitetulle parvekkeelle.
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Iso olohuone, josta kulku tilavalle lasitetulle parvekkeelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone ja kellarikomero Tilavan vaatehuoneen lisäksi, huoneiston makuuhuoneissa runsaasti kaapistotilaa. Taloyhtiöllä on asukkaiden säilytyskomerotiloja yhteensä 317 m ² (yhtiöjärjestyksen mukaan).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Säästöpurje Y-tunnus: 0224123-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-435-2-112
Tontti	Omistus: Oma Kiinteistötunnus 091-435-2-112. Tontin pinta-ala 90 952,50 m ² . Käyttämätön rakennusoikeus 0 m ² .

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1965 Käyttöönotto: 1965
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: aumakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 654
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, väestönsuoja, urheiluvälinevarasto, jäähdytetty kellari, pesutupa ja kaapeli-tv 22 rakennusta, autotalleja, autokatoksia, piha-autopaikkoja, lämpötolppapaikkoja, pesutuvat (Purjetie 1a, 1b, Merikorttitie 1 ja 2), ulkoiluvälinevarastot, väestönsuojat, lämpökeskusrakennus
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 14.11.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

- 1992: Liittyminen kaukolämpöön
- 1992-2000: Julkisivukorjaukset
- 2003: Merikorttikuja 1 ja Purjetie 3b päätyjen eristerappaus
- 2004: Purjetie 2,4 ja 3B löylyhuoneiden kunnostus
- 2005: Purjetie 1b päädyn lämpörappaus Merikorttitie 8 alapohjan kosteusvaurioiden korjaus Purjetie 3a, Purjetie 7a, Purjetie 7b, Merikorttitie 11 ja Merikorttitie 13 kattojen pinnoitus Purjetie 1A ja 1B ikkunoiden kunnostusmaalaus
- 2006: Purjetie 1b ja 1a lännen puoleisten ikkunoiden uusinta Purjetie 3b,6 ja Merikorttitie , 4a,5,6 ja 7 sekä Merikorttikuja 1 ja 2 vesikattojen pinnoitukset Merikorttitie 5,7,8 ja 13 ja Purjetie 3a,3b ja 7b ikkunoiden ja parveke-ovien ulkopuolinen huoltomaalaus ja sisäpuolinen käyntisovitus Purjetie 1a ja 1b sekä Merikorttitie 1 päätyjen lämpörappaus Purjetie 2,3b ja 4 patteriventtiilien vaihto ja lämmitysverkoston tasapainotus,vaihe 1
- 2007: Merikorttikuja 1:n julkisivusaneeraus
- 2007-2008: LVIS-saneerauksen ensimmäinen vaihe
- 2008-2010: LVIS-saneerauksen vaiheet 2-5 , (käyttövesiputket pinnoitettiin ja viemärit sukitettiin),Patteriventtiilien vaihto ja lämmitysverkoston tasapainotus,vaihe 2
- 2009-2010: Talotekniikan kaukovalvontajärjestelmän rakentaminen/uusiminen 2010 Merikorttitie 2 ja Purjetie 2 päätyjen lämpörappaus
- 2011: Purjetie 2 julkisivupinnassa olevien ikkunoiden vaihto
- 2012: Merikorttitie 4a,4b,7,8 ja Merikorttikuja 1 ja 2 Pistetalojen eteläpäätyjen ikkunoiden uusinta Purjetie 4,7b ja 6 Pistetalon puisten päätyritilöitä uusiminen talojen eteläpäädyssä Merikorttitie 4a,4b,6,11 ja Merikorttikuja 2 sekä Purjetie 4,6 ja 7a parvekeovien ja ikkunoiden ulkopuolinen huoltomaalaus Purjetie 1a,1b ja 3a tonttivesijohdon uusinta Purjetie 2 ja Merikorttitie 1 piha-asfaltin uusinta (länsipuoli)
- 2013: Purjetie 2, 4, 6, 3b, 7a ja huoltorakennus, tonttivesijohtojen uusinta Eteläpäätyjen ikkunoiden uusinta, Purjetie 4,3b,6,7b, Merikorttitie 13,11,6 Lämmönvaihtimen uusinta Purjetie 1a ja 6 Purjetie 4 ja 6 välisen pihan asfaltoinnin uusinta
- 2014: Pohjoispäätyjen ikkunoiden uusinta Merikorttitie 4a,4b,5,6,7 ja 8, Merikorttikuja 1 ja 2 Parvekkeiden puisten päätyritilöiden uusinta (pohjoispuoli) Purjetie 3a, 7b, Merikorttitie 5 ja 4a. Lamellitalojen puisten ulko-ovien uusinta Purjetie 1a,1b ja 2,Merikorttitie 1 ja 2 2015 Tonttivesijohtojen uusinta Merikorttitie 1 ja 2, 4 a, 4 b ja Merikorttikuja 2 Lamellitalojen (Purjetie 1a,1b,2, Merikorttitie 1 ja 2) porrashuoneiden maalaus
- 2016: Lukoston uudistus iLoq-järjestelmään
- 2016-2017: Hissisaneeraus
- 2018: Talojen Purjetie 11 ja 13 välinen autokatos
- 2018-2019: Pistetalojen (16 kpl) porraskäytävien huoltomaalaus. Autokatoksien Merikorttitie 5-7, Purjetie 7a -7b ja Merikorttitie 4-6 välisten autokatosten uusiminen 2020 Pistetalojen (16 kpl) ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö
- 2021: Jätekatosten uusiminen Merikorttitie 11-13, Purjetie 1a ja 1b ja Purjetie 4, 6 ja 7 a ja b (katoksia 3 kpl)
- 2022: Jätekatosten uusiminen Merikorttitie 1 roskakatos, Merikorttikuja 1 roskakatos,Merikorttikuja 2 roskakatos, Purjetie 2 roskakatos, Merikorttitie 4 B sekä Merikorttitie 2 ja Merikorttitie 4 välinen roskakatos. Yhteensä 6 kpl roskakatoksia
- 2025: ulkovaippahankkeen hankesuunnitelma

Suunnitellut korjaukset	2026: Peltikattojen huolto- ja pinnoitusurakka (tarjouskilpailuvaiheessa), parvekkeiden lattiapintojen pinnoitteen kuntotarkastus ja huoltotoimet, sähköautojen latauspaikkojen rakentaminen (40 kpl), leikkipaikkojen korjaus ja uusinta, saunojen varusteiden uusiminen, väestönsuojien huoltotyöt. 2027: Purjetie 1a julkisivuremontti, Purjetie 1b ja Merikorttatie 8 autokatosten uusiminen. 2028: Autokatosten uusiminen. 2029–2030: Julkisivuremontit. Huoltorakennus peruskorjattava tai rakennettava uusi.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys viidelle vuodelle 2025–2029 esitettiin kevätyhtiökokouksessa 28.4.2025. Uusi hallitus ryhtyy laatimaan koko yhtiön kunnostustarpeet huomioon ottavaa PTS-suunnitelmaa.
Kuntotutkimukset	Koko yhtiön kattava ulkovaipan rakennetekninen kuntoarvio vuodelta 2017. Vuoden 2017 jälkeen useita suppeampia, tiettyihin osa-alueisiin kohdistettuja kuntotutkimuksia. Hallitus on tilannut kaikkien talojen julkisivujen kuntotutkimuksen Kiinteistötakuu Oy:ltä (2026). Parvekkeiden kuntokatselmuksen raportti saatu 2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teettää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	15 963 655,80 € Päivämäärä: 14.09.2026
Taloyhtiön vuokratuotot	216 127 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Piha-autopaikkoja 29 kpl, autokatospaikkoja 92 kpl, lämpötolppapaikkoja 167 kpl, autotalleja 106 kpl (469,70 m ²). Autotalli jaettu 4 kpl (51,49 €/kk). Sähköautojen latauspisteitä rakennetaan 40 kpl (päätös 8.6.2026). Autotallit: 106 kpl Autokatospaikat: 92 kpl Pihapaikat: 29 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 167 kpl Vuosaaren alueella on asukaspysäköintimahdollisuuksia. Taloyhtiöllä on laaja oma pysäköintialue.
Isännöitsijä	Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy isännöinti Pekka Ljungberg Tyynylaavantie 20 00980 Helsinki +358108213538 pekka.ljungberg@vuokki.fi Isännöitsijäntodistus: 14.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Linnavuoren Huolto Oy, toimisto@linnavuorenhuolto.fi, Linnanherrankuja 4, 00950 Helsinki.

Lisätietoa taloyhtiöstä

Taloyhtiö käsittää 22 rakennusta Vuosaaressa. Asuntojen osakelukumäärä yhteensä 377 170. Taloyhtiöllä on täysarvovakuutus (If Vahinkovakuutusyhtiö Oyj, vakuutusnumero SP6232422). Yhtiö on siirtynyt osakehuoneistorekisteriin. Kiinnitykset yhteensä 15 963 655,80 €.

Taloyhtiöllä ei ole lainoja. Saunat sijaitsevat Purjetie 1a, 1b, Merikorttatie 1 ja 2.

Laajakaista: Saunalahti taloyhtiölaajakaista 50/50.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Päivittäistavarakaupat, apteekki, pankki, ravintolat, kahvilat, kirjasto, terveyskeskus, uimahalli (Vuosaaren uimahalli).

Vuosaari on Helsingin itäinen kaupunginosa, jossa on hyvät palvelut. Lähellä sijaitsevat Vuosaaren ostoskeskus, Prisma, Lidl ja muita päivittäistavarakauppoja. Vuosaaren satama ja merelliset virkistysalueet ovat lähellä.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Merilahden peruskoulu (Kallvikinniementie 1, 00980 Helsinki), Vuosaaren peruskoulu, Nordsjö skola (ruotsinkielinen).

Päiväkoti: Vuosaaressa on useita päiväkoteja, mm. päiväkotit Merikortti ja muita lähialueen päiväkoteja.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla.

Vuosaaren metroasema on kävelymatkan päässä, tarjoten nopean yhteyden Helsingin keskustaan noin 20 minuutissa. Alueella kulkee useita bussilinjoja. Vuosaaren satama on lähellä.

Ranta

Ei rantaa

Kaavoitus

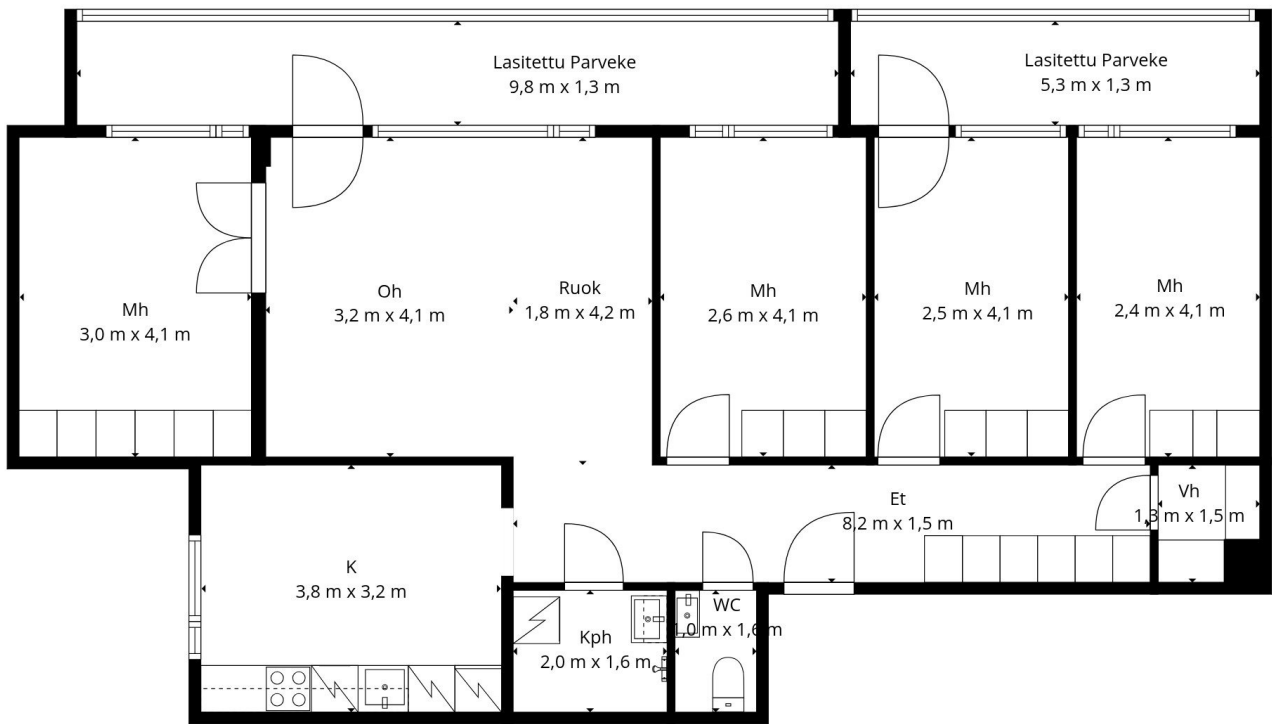
Asemakaava
Helsingin kaupunki p. 09 310 1691

Vapautuu

Muu ehto: 2kk kaupanteosta.

Muut merkittävät tiedot

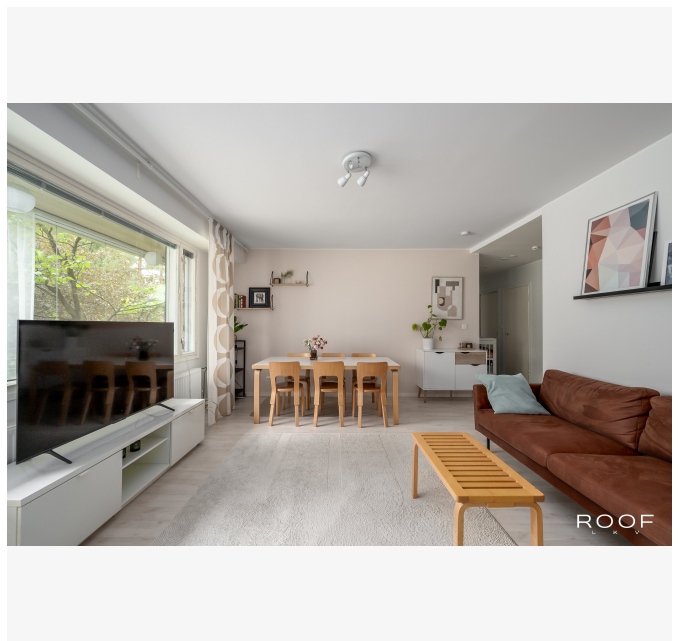
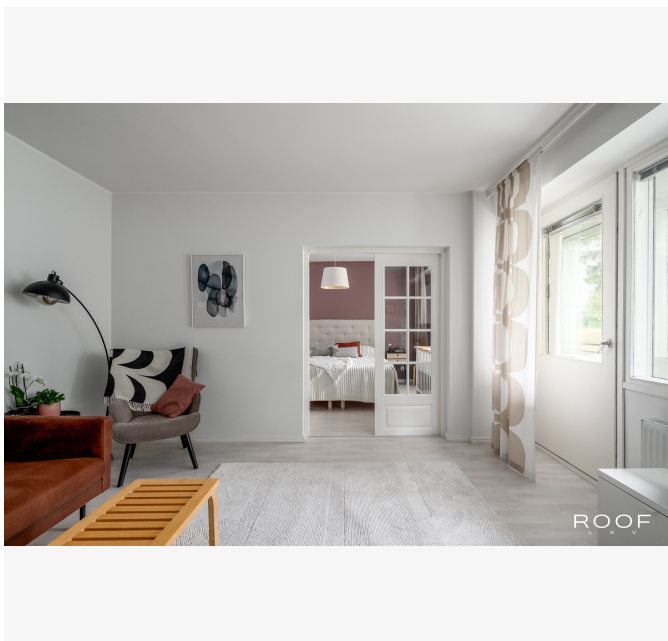
Taloyhtiössä on meneillään laaja PTS-suunnittelu, joka kattaa julkisivuremontit, kattokorjaukset ja muita teknisiä uudistuksia seuraavien 10–15 vuoden aikana. Korjaukset rahoitetaan pääosin hoitovastikkeesta (600 000 €/vuosi PTS-korjauksiin). Taloyhtiöllä ei ole lainoja. Keittiö ja kodinkoneet on uusittu huoneistossa 04/2020. Taloyhtiössä on iLoq-lukitusjärjestelmä (uusittu 2016).



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Toni Nieminen

045 108 7545

toni.nieminen@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