

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän selkeäpohjaiseen ja valoisaan kolmannen kerroksen kaksioon Helsingin arvostetussa Meilahden kaupunginosassa. Kodin toimiva pohjaratkaisu käsittää eteisen, olohuoneen, erillisen makuuhuoneen, keittokomeron sekä kylpyhuoneen, jossa on tilaa pyykinpesukoneelle. Ikkunoista tulviva luonnonvalo lisää asunnon viihtyisyyttä.

Tämä kivitalo on valmistunut vuonna 1945 arkkitehti Ole Gripenbergin suunnittelemana. Omalla tontilla sijaitsevassa taloyhtiössä on huolehdittu kiinteistön kunnosta vuosien varrella useilla merkittäväillä peruskorjauksilla. Viimeisimpänä vuosina 2024–2025 toteutettiin kattava LVIS-saneeraus, jonka yhteydessä uusittiin muun muassa vesi- ja viemäriputket, märkätilat, sähkönousut ja televerkko sekä peruskorjattiin sauna- ja pesutupa. Myös hissikorit uudistettiin vuonna 2025. Asukkaiden käytössä ovat monipuoliset yhteiset tilat, kuten sauna, pesutupa sekä säilytystilat.

Meilahti on rauhallinen ja arvostettu kaupunginosa, joka tarjoaa viihtyisää asumista vihreiden ulkoilualueiden ja kattavien palveluiden äärellä. Sibeliuspuisto, Töölönlahti ja Meilahden sairaala-alue sijaitsevat lähistöllä, ja alueelta löytyvät myös koulut ja päiväkodit. Sujuvat bussiyhteydet ja hyvät pyöräilyreitit takaavat vaivattoman liikkumisen Helsingin keskustaan ja Töölön palveluiden äärelle.

Tässä kodissa yhdistyvät perinteikkään kivitalon tunnelma, uudistettu taloyhtiö ja loistava sijainti!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Välimaa / 044 333 0524 tai sari.valimaa@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.
www.roof.fi

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptista. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!



27.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80536464

ROOF

L K V



Meilahti, Kuusitie 15 B 44, 00270 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kph, 42 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

183 958,32 €

(4 379,96 €/m²)

Velkaosuus

55 041,68 €

(1 310,52 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

239 000 €

(5 690,48 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

529 € / kk

Hoitovastike

230 € / kk

Rahoitusvastike

299 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike 1 (Linjasaneeraus) 2,60 €/jm²/kk = 299 €/kk, huoneiston lainaosuus 55 041,68€ - 31.8.2026.

Lainaosuus maksettavissa: kyllä.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu 25,00 €/hlö/kk ennakko, tasaus kulutuksen mukaan.

Saunamaksu 20,00 € /kk.

Yhtiön luotolliset pankkitilit

Limiitin yksilöinti Nordea vastiketili, Limiitin määrä 3.363,76€, Limiitistä käytetty 0,00 €/ 18.9.2026.

Yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet

Hissien kuntoarviot on suoritettu 28.4.2026.

Hallitus on käsitellyt em. kuntoarviot kokouksessaan yhdessä hissikonsultin kanssa 2.9.2026. Hallitus on tilannut hissikonsultilta hissien kuntoarvion mukaisen hissien peruskorjauksen suunnittelun, jossa uusitaan hissien ohjausjärjestelmät sekä signalisaatiot. Kun hissien peruskorjaushanke on kilpailutettu, tuo hallitus yhtiökokouksen päätettäväksi hankkeen toteutuksen ja sen rahoituksen, arviolta kevätyhtiökokous - 27.

Yhtiökokouksen pvm. 18.5.2026 päätökset:

Hallituksella annettiin valtuudet kerätä tai jättää keräämättä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike tarvittaessa tai taloustilanteen niin salliessa. Päätetään rahastoida osakkaiden mahdolliset lainaosuussuoritukset linjasaneerauslainan osalta.

Päätettiin ottaa vesimittarit käyttöön

vesimaksujen laskutusperusteeksi 1.1.2026

alkaen. Mittarit luetaan vuosittain

joulukuussa. Osakkaat maksavat yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti vesimaksu ennakkoa, joka tasataan vuosittain mittareiden lukemisen jälkeen, joko saamalla hyvitystä tai maksamalla lisämaksun, mikäli vettä on käytetty enemmän kuin ennakkoon on maksettu.

Linjasaneeraushankkeen V. 2025 suoritettut

huoneistokohtaiset lainaosuussuoritukset sekä rahoitusvastikkeet

tuloutetaan. Tulevina vuosina yhtiökokouksessa tulee tehdä rahastointipäätös

lainaosuussuorituksista, mikäli osakkaat

maksavat pois huoneistokohtaisia
lainaosuuksiansa. Kuukausilyhenteiset
rahoitusvastikkeet tuloutetaan.

HUONEISTO

Osakkeet	5871-6010
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k+kph
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	0
Kerros/Kerroksia	3/7
Asuintilojen pinta-ala	42 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	42 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 42 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni ja liesi Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti ja metallitaso Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, bidee-suihku, lattialämmitys, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapistot, kellarikomero ja ullakko

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto OY Kuusitie 15 Y-tunnus: 0119418-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 680 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1945 Käyttöönotto: 1945
Rakennusmateriaali	Betoni ja kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 67
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, mankeli, pesutupa ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 06.03.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Vesijohtojen ja viemäreiden uusiminen 1989–1990. Sähkötyöt 1993. Hissi 1994. Katon korjaus 1996. Porrashuoneiden maalaus ja saunan korjaus 2001. Jätehuone 2004. Tuuletusparvekkeiden korjaus 2006. Kiinteistön kuntoarvio 2009. Ilmanvaihdon korjaus 2010. Lämmönvaihtimen, linja- ja patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysjärjestelmän perussäätö 2013. Saattolämmityksen asentaminen 2013. Piha- ja päätyjulkisivurappauksen, räystäskorjauksen ja ikkunoiden ulkopuolisen maalaamisen suunnittelu 2014. Saunan peruskorjaus 2015. Piha- ja päätyjulkisivun rappaus 2016. Kadun puolisen rappauksen paikkakorjaus ja maalaus 2016. Vesikaton maalaus 2016. Ikkunoiden huoltomaalaus 2016. IV-kanavien puhdistus ja säätötyö 2017. Sadevesiviemärin ja salaojien kunnostus 2019. Putkiston kuntotutkimus 2021. Märkätilojen kuntoarvio 2021. Huoneiston A 1 vanhan vesivahingon korjaus 2021. Huoneistojen B38, 43, 48, 53, 58 ja 63 vesivahinkokorjaukset. LVIS-hankesuunnittelu 2022. Ikkunoiden kuntokatselmus 2023. LVIS-tekninen suunnittelu 2023. LVIS-saneeraus (perinteinen putkiremontti) 2024–2025 (vastaanotettu 28.3.2025): vesi- ja viemäriputkien uusiminen, märkätilojen peruskorjaukset, sähkönousujen uusiminen, televerkon uusiminen, sauna- ja pesutupatilojen peruskorjaukset, porraskäytävien maalaukset, kellaritilojen maalaukset, asuntojen ulko-ovien uusiminen. Hissikorien peruskorjaukset 2025.
Suunnitellut korjaukset	Ikkunoiden peruskorjaus/uusiminen. Hissien kuntoarviot.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys laadittu yhtiökokoukselle 18.5.2026. Seuraavan viiden vuoden olennaiset kunnossapitotarpeet: ikkunoiden peruskorjaus/uusiminen ja hissien kuntoarviot. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kuntotutkimukset	2009 (kiinteistön kuntoarvio) 2021 (putkiston kuntotutkimus) 2021 (märkätilojen kuntoarvio) 2023 (ikkunoiden kuntokatselmus)

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 teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	6 176 160 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Helsinki Oy Arto Söderholm Bulevardi 3 B 00120 Helsinki 010 755 6510 Isännöitsijäntodistus: 23.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Heiskanen Oy, Mannerheimintie 120, 00270 Helsinki

.....

Palvelut

Ruokakaupat:

- K-Market Pacius (Paciuksenkatu 25) – n. 230 m
- Alepa Kuusitie (Mannerheimintie 152) – n. 280 m
- K-Supermarket Fortuna (Mannerheimintie 160, sis. Alko) – n. 410 m
- S-Market Tullinpuomi (Tukholmankatu 2) – n. 940 m

Apteekit:

- Meilahden apteekki (Haartmaninkatu 4, Siltasairaalan aula) – n. 800 m
- HUS Apteekki (Stenbäckinkatu 9) – n. 950 m
- Yliopiston Apteekki (Mannerheimintie 96, auki 24/7) – n. 1,4 km

Terveyspalvelut:

- Meilahden päivystys (Paciuksenkatu 1) – n. 720 m
- Töölön terveysasema (Sibeliuksenkatu 14) – n. 1,9 km
- Kivelän terveysasema (Sibeliuksenkatu 14) – n. 1,9 km

Bussipysäkit:

- Meilahdentie – n. 180 m
- Granvägen (Mannerheimintie) – n. 290 m

Kuusitie 15 sijaitsee Meilahdessa, Helsingin kantakaupungissa aivan keskustan tuntumassa. Alue tunnetaan rauhallisuudestaan, kauniista puistoistaan ja monipuolisesta talokannastaan. Naapurustossa yhdistyvät 1950-luvun kerrostalot ja historialliset huvilat.

Palvelut ovat kävelymatkan päässä: ruokakauppoja, apteekkeja ja päiväkoteja löytyy alle 500 metrin säteeltä, ja Meilahden koulu on aivan kulman takana. Meilahden sairaala-alue sekä Helsingin yliopiston lääketieteellinen kampus sijaitsevat naapurissa, ja Mannerheimintien bussiyhteydet vievät nopeasti keskustaan.

Lähialueen virkistysmahdollisuudet ovat erinomaiset: Keskuspuisto, pururadat ja Seurasaaren ulkoilualue ovat lyhyen matkan päässä. Alue sopii hyvin palveltua asuinympäristöä arvostaville.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Peruskoulut:

- Meilahden ala-aste (Kuusitie 12) – n. 100 m
- Meilahden ala-aste, toinen toimipiste (Jalavatie 6) – n. 480 m

Yläkoulu / lukio:

- Töölön yhteiskoulu (Urheilukatu 10-12) – n. 1,8 km
- Etu-Töölön lukio (Arkadiankatu 26) – n. 2,9 km

Yliopisto:

- Meilahden kampus (Haartmaninkatu 4, lääketiede/terveystieteet) – n. 760 m
- Päiväkoti: Meilahden alueella on useita päiväkoteja:

- The ICEC Meilahti (Kallioportaankatu 1) – n. 130 m
- Pilke Playschool Meilahti (Kallioportaankatu 1) – n. 130 m
- Päiväkoti Pihlaja (Paciuksenkatu 19) – n. 130 m
- Päiväkoti Pacius (Vesikuja 8 A) – n. 280 m
- Pilke luontopäiväkoti Taikamaa (Mannerheimintie 93) – n. 390 m

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, kaupunkiliikenneyhteys ja raitiovaunupysäkki lähellä

Kaavoitus

Asemakaava

1. Länsiratikat:

Läntiseen Helsinkiin suunnitellaan pikaraitiotieyhteyttä keskustasta Kannelmäkeen. Pikaraitiotien rinnalla toteutetaan uudet rataosuudet läntiseen kantakaupunkiin Fredrikinkadulle ja Topeliuksenkadulle.

Projektin vaihe: Suunnitteilla

2. Munkkiniemenbaana:

Helsingin kaupunki laatii suunnitelmaa pyöräliikenteen pääyhteydelle Etu-Töölön ja Munkkiniemen välille.

Projektin vaihe: Suunnitteilla

3. Oksakoskenpolun pysäköintitalo:

Meilahteen suunnitellaan pysäköintitaloa nykyisen hiekkakentän paikalle. Pysäköintitalo tulee pääasiassa HUS-yhtymän henkilökunnan käyttöön.

Projektin vaihe: Suunnitteilla

4. Seurasaaressen hoito- ja kehittämissuunnitelma:

Seurasaaressen ainutlaatuisen kansanpuiston hoito- ja kehittämissuunnitelmaa päivitetään. Suunnitelma tulee ohjaamaan alueen käyttöä, hoitoa, kunnostusta ja uudistuksia tulevina vuosina.

Projektin vaihe: Suunnitteilla

Lähialueella mahdollisesti käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuutoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti.

Lisätietoja: Helsingin kaupunki asemakaavoitus

Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691

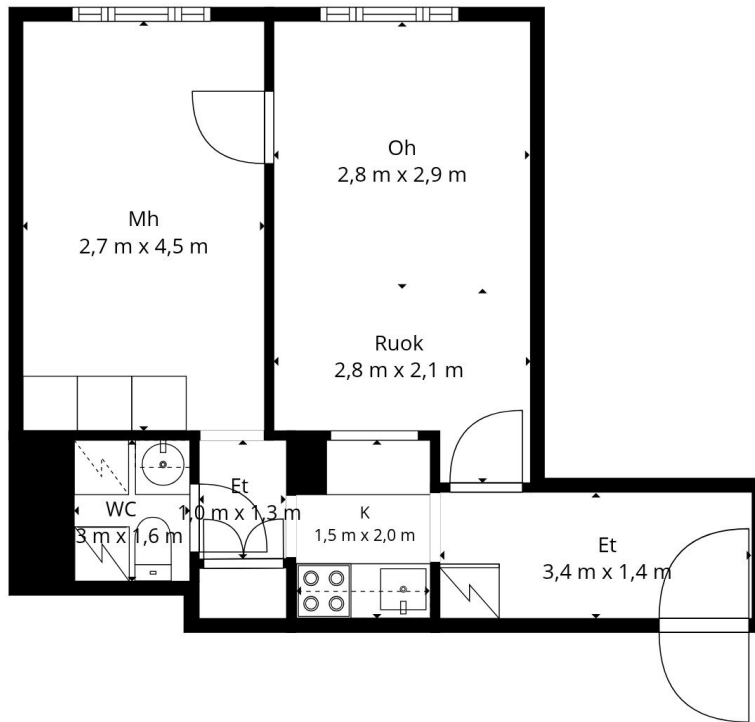
<https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

Heti

Muut merkittävät tiedot

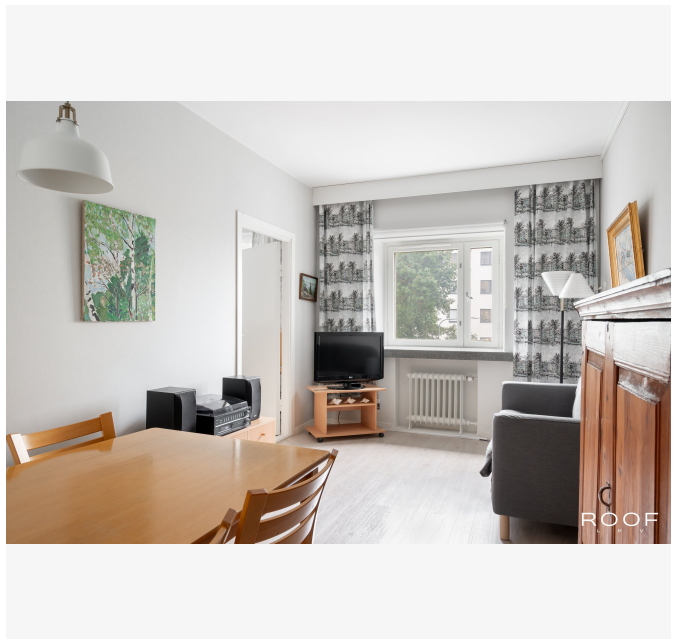
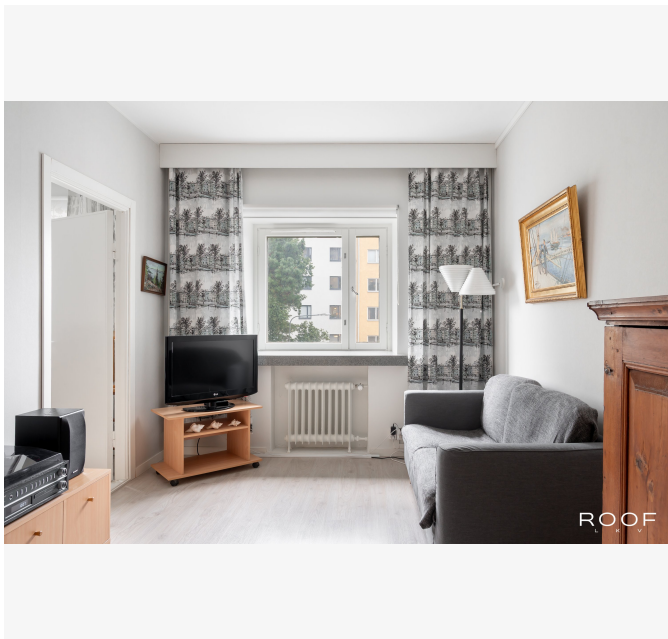
Myyjä ei ole asunut kaupan kohteena olevassa huoneistossa eikä sen vuoksi ole tietoinen huoneiston tai tarpeiston kunnosta. Sen vuoksi ostajaa kehoitetaan tarkastamaan huoneisto, kauppaan kuuluva tarpeisto sekä laitteet erityisen huolellisesti.



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

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luettu 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 kolmiolla.

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





Sari Välimaa

Myyntineuvottelija

044 333 0524

sari.valimaa@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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