

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!

Ihana koti omalla pienellä pihalla ja terassilla merellisessä Meri-Rastilassa

Tervetuloa ihastumaan tähän valoisaan ja tunnelmalliseen läpitalon kotiin, jossa neliöt on käytetty todella fiksusti. Tämän asunnon ehdoton helmi on oma suojaisa piha terasseineen – täydellinen keidas aamukahveista nauttimiseen, viherpeukaloinneille tai rentoutumiseen pitkän päivän jälkeen.

Valoa, tilantuntua ja helppoa asumista – täydellinen myös lemmikkitaloudelle

Asunnon pohjaratkaisu on erittäin onnistunut ja saa kodin tuntumaan neliöitään suuremmalta. Avokeittiö yhdistyy saumattomasti avaraan olohuoneeseen luoden yhtenäisen, modernin tilan yhdessäololle. Rauhallinen makuuhuone sijoittuu sisäpihan puolelle, mikä takaa levolliset yöunet ja vehreät näkymät.

Asunnossa on kestävä ja helppohoitoinen vinyylilankkulattia, joka yhdessä oman pihan kanssa tekee tästä kodista aivan täydellisen valinnan esimerkiksi lemmikkitaloudelle tai vaivatonta arkea arvostavalle. Omalla terassipihalla pääset nauttimaan rivitalomaisesta asumismukavuudesta kerrostalon helppoudella.

Luo vaivattomasti unelmiesi koti

Kodin pohja ja puitteet ovat todella toimivat, joten halutessasi teet tästä kohteesta täysin oman näköisesi unelmakodin vain pienellä pintapäivityksellä, kuten seiniä tai tapetteja raikastamalla.

Vakaa taloyhtiö ja maltilliset asumiskustannukset

Asunto Oy Meriramsi tarjoaa asukkaalleen huoletonta ja laadukasta asumista. Tämä vaalittu taloyhtiö on tunnettu esimerkillisestä ja suunnitelmallisesta ylläpidostaan, minkä ansiosta asumiskustannukset ja vastikkeet pysyvät maltillisina. Asukkaiden käytössä on monipuoliset ja viihtyisät yhteiset tilat, kuten saunatilat, pesutupa ja varastot, jotka tekevät arjesta joustavaa ja mukavaa.

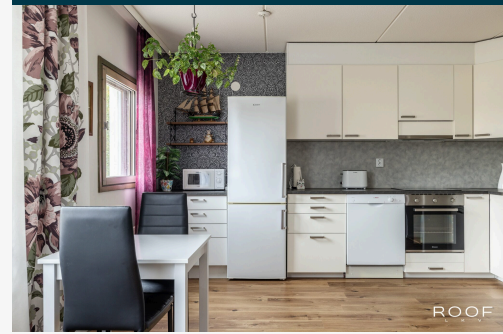
Merellinen elämäntyyli ja sujuva arki

Meri-Rastila tunnetaan upeasta merellisestä luonnostaan, metsäisistä ulkoilumaastoistaan ja monipuolisista virkistysreiteistään, jotka alkavat kotioveltasi. Täällä yhdistyvät luonnon rauha ja toimiva arki: päivittäispalvelut, koulut ja päiväkodit ovat lähellä, ja Rastilan metroasemalta hurautat Helsingin sykkeeseen parissakymmenessä minuutissa.

Tule kokemaan tämän kodin ihana tunnelma, oma piha ja vakaa taloyhtiön puitteet paikan päälle – tämä koti on valmis toivottamaan uudet asukkaat tervetulleeksi!

.....

ROOF
L K V





4.10.2026 | Julkaistu 04.10.2026

Kohdenumero 80537644

Meri-Rastila, Vuosaari, Meri-Rastilan tie 15 A 2, 00980 Helsinki

Kerrostalo, 2h+kk, 48,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

116 362,34 €

(2 399,22 €/m²)

Velkaosuus

1 637,66 €

(33,77 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuussuorituksia otetaan vastaan: PO1 kesä- ja joulukuussa, PO3 kesä- ja joulukuussa, PO4 huhti- ja lokakuussa.

Velaton hinta

118 000 €

(2 432,99 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

330,60 € / kk

Hoitovastike

307,80 € / kk

Rahoitusvastike

22,80 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 2,70 €/os/kk.

Pääomavastike 3 (julkisivu ja parveke) 0,20 €/os/kk.

Pääomavastike 1 (lämmitysverkoston tasapainotus) 0,10 €/os/kk ja Pääomavastike 4 (kylpyhuone saneeraus) 0,85 €/os/kk eivät näy tämän huoneiston maksuissa (lainaosuus 0,00 €).

Vesimaksu 21,00 €/hlö/kk.

Laajakaistamaksu 4,60 €/kk.

Saunamaksu 10,00 €/kk.

Autopaikka 16,00 €/kk.

Vesi

21 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

16 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaistamaksu 4,60 €/kk/huoneisto (DNA 10/2).

HUONEISTO

Osakkeet

118-231

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kk

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	48,5 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	48,5 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli Keittiö, sähkökalusteet ja kodinkoneet uusittu 2017.
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuoneen saneeraus tehty 2019
Sauna	Asunnossa sauna: Ei Taloyhtiössä sauna.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Näkymät	Avarat ja rauhalliset näkymät kahdesta suunnasta: terassilta ja sisäänkäynniltä taloyhtiön suojaisalle sisäpihalle, keittiön ja olohuoneen ikkunoista lähikortteliin ja rauhalliselle katuosuudelle.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Taloyhtiön sisäpihan puolella sijaitseva terassi ja pieni piha.
Säilytystilat	Kaapistot
Autopaikka	Yhtiön hallinnassa 55 autopaikkaa.
Muutostyöt huoneistossa	Huoneistossa on tapetoitu olohuoneen sekä makuuhuoneen seiniä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Meriramksi
	Y-tunnus: 0762047-2

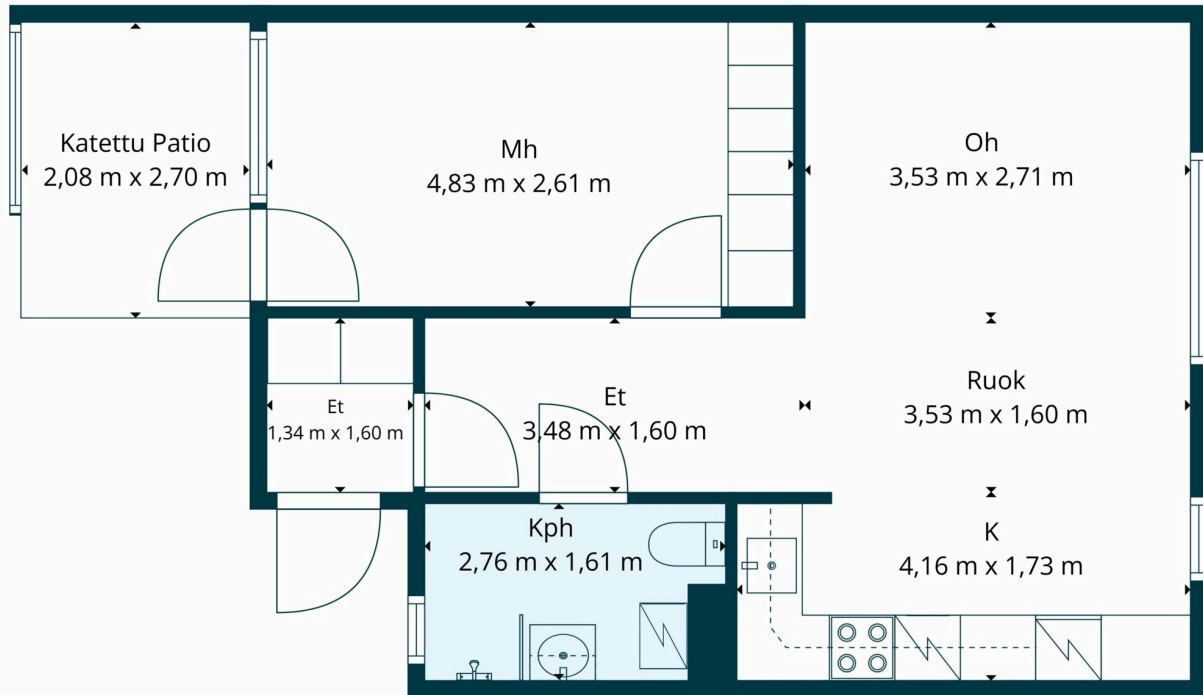
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-54-232-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 8 471 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 83 958,15 € Tarkistusperuste: indeksi. Tontin vuokrasopimus Helsingin kaupungilta päiväyksellä 21.8.1990.
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 0
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1991 Käyttöönotto: 1991
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 68
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, kellarikomero, mankeli ja ulkoiluvälinevarasto 5 rakennusta, 55 autopaikkaa (lämpötolpalla), kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 08.04.2035 Todistustunnus 828040, laadittu 08.04.2025.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	- 2025: Ilmanvaihtokoneiden vaihto ja paisunta-astian vaihto. - 2025: PalovaroitTIMIEN asennus. - 2025: Piharakennusten pesu ja maalaus. - 2023: Vesikaton kuntokatselmus. - 2023: Piha-alueiden kunnostuksen loppuun saattaminen. - 2022: Pihan perusparannus. - 2022: Lämmönsäädön tasapainotus. - 2020: Ilmanvaihdon nuohous ja tasapainotus. - 2019: Saunan paneelien uusinta. - 2018-2019: Kylpyhuoneiden saneeraus. - 2016: Julkisivu- ja parvekekunnostus. - 2015: Kylpyhuonekorjauksia. - 2013: Talosaunaosaston kunnostus. - 2013: Kylpyhuonekorjauksia. - 2012: Lämmönjakokeskuksen kunnostus. - 2012: Kylpyhuonekorjauksia. - 2011: Asfalttikorjauksia. - 2011: Viemärien huuhtelu ja kuivaus. - 2011: Kylpyhuonekorjauksia. - 2011: Kuntoarvion päivitys. - 2010: Kylpyhuonekorjauksia. - 2009-2010: Taloyhtiölaajakaista. - 2009: Kylpyhuonekorjauksia. - 2009: Patteriventtiilien vaihto ja lämmönsäätö. - 2009: Viemärien huuhtelu ja kuivaus. - 2008: Pihakunnostus. - 2008: Julkisivun pinnoitteiden paikkakorjauksia. - 2008: Kylpyhuoneiden kuntokartoitus. - 2006: Lukituksen uusiminen. - 2006: Julkisivusaumausten uusiminen. - 2006: Kuntoarvio ja PTS. - 2001: Piha- ja parkkialueen asfaltointi.
Suunnitellut korjaukset	- 2026-2030: Kunnossapitotarveselvitys laadittu. - 2026: Ulkoaluerakenteiden korjaukset budjetoitu, 30 000 €. Vesikatteen uusinta suositellaan vuoden 2023 kattokatselmuksen perusteella. Valmistaudutaan taloyhtiön kuntoarvioon.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys vuosille 2026-2030: Kuntoarvion teettäminen 2026, putkien kuntoselvitys 2027.
Kuntotutkimukset	Kylpyhuoneiden kuntokartoitus tehty 2008. Kuntoarvio ja PTS tehty 2006, kuntoarvion päivitys 2011. Vesikaton kuntokatselmus 2023.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	1 544 675,17 €
Taloyhtiön vuokratuotot	15 056 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	HITAS-rajoitus on päätynyt 31.10.2021.
Autopaikat	55 autopaikkaa ovat lämpötolpallisia pihapaikkoja. Autopaikka 16,00 €/kk. Pihapaikat: 55 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 55 kpl

Isännöitsijä	Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy Tiina Lindholm Tyynylaavantie 20 00980 Helsinki 0108213500 tiina.lindholm@vuokki.fi Isännöitsijäntodistus: 29.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy, huolto@vuokki.fi, Tyynylaavantie 20, 00980 Helsinki
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä 5 rakennusta, 68 asuinhuoneistoa, 55 autopaikkaa (lämpötolpalla). Tilikauden 2025 tulos 34 582,44 €. Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin 09.06.2023. HITAS-rajoitus päättynyt 31.10.2021. Täysarvovakuutus Lähi-Tapiola.

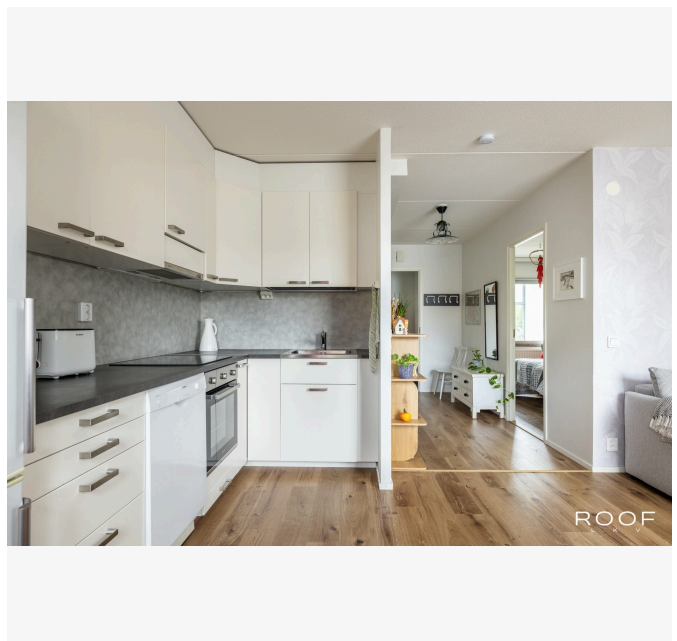
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähellä Rastilan metroasema, Meri-Rastilan ostoskeskus, päivittäistavarakaupat ja apteekki. Vuosaaren palvelut saavutettavissa. Meri-Rastila on itäisessä Helsingissä sijaitseva kaupunginosa. Lähistöllä sijaitsee Rastilan metroasema ja Meri-Rastilan ostoskeskus. Vuosaaren satama ja metroasema ovat saavutettavissa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Meri-Rastilan ala-asteen koulu sijaitsee lähialueella. Vuosaaren lukio on saavutettavissa. Päiväkotit: Alueella on useita päiväkoteja Meri-Rastilan kaupunginosassa.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet, metroasema lähellä ja hyvä kulkuyhteys Rastilan metroasemalta pääsee Helsingin keskustaan 20 minuutissa. Alueella kulkee useita bussilinjoja. Kehä III ja Vuosaaren satama ovat lähellä.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. 09 310 37390. kartta.hel.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Taloyhtiössä on haettu tupakointikieltoa parvekkeille asukkaiden aloitteesta. HITAS-rajoitus päättynyt 31.10.2021, joten asunto on vapaasti myytävissä markkinahintaan.



ROOF
L K V

KOKO PINTA-ALA: 49 m²
 1. kerros: 49 m²
 POIS SULJETTU PINTA-ALA: KATETTU PATIO: 6 m², SEINÄT: 4 m²
Suuntaa Antavo, Ei Mittakaavassa.





Heidi Pernu

045 178 8377

heidi.pernu@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