

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!

Aurinkolahden sydämessä 3 h+k+s+vh+iso lasitettu parveke

Aurinkolahden puistotiellä sijaitseva valoisa ja avara kolmio tarjoaa erinomaiset puitteet viihtyisään asumiseen. Asunnon läpitalon pohjaratkaisu mahdollistaa kauniit näkymät sekä Aurinkolahden puistotielle että vehreälle sisäpihalle, mikä tuo tilaan luonnonvaloa ja rauhallisuutta.

Vuonna 2005 valmistunut asunto on alkuperäisessä kunnossa, joten se tarjoaa loistavan mahdollisuuden päivittää sisustus juuri omien mieltymysten mukaiseksi. Asunnossa on tilava lasitettu parveke, joka toimii kesäisin lisähuoneena ja tarjoaa mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta ympäri vuoden.

Aurinkolahti on arvostettu asuinalue, joka tunnetaan upeista ulkoilumahdollisuuksistaan ja merellisestä ympäristöstään. Alueelta löytyvät kattavat palvelut, ja liikenneyhteydet ovat erinomaiset: metroasema ja bussipysäkit ovat kävelymatkan päällä, ja autolla pääsee sujuvasti liikkumaan.

Taloyhtiö Asunto Oy Helsingin Aurinkotuuli on hyvin hoidettu, ja yhtiössä on tehty säännöllisesti kunnossapitotöitä. Asukkaiden käytössä ovat muun muassa urheiluvälinevarasto ja askarteluhuone. Autopaikkoja on sekä hallissa että ulkona.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi Aurinkolahden sydämessä!

Lisätiedot ja esittelypyynnöt:

TIIA STORMBOM / 046 551 9915

Roof LKV, Roof Group Oy

Get A Roof!



8.10.2026 | Julkaistu 07.10.2026

Kohdenumero 80534935

ROOF
L K V



Aurinkolahti, Vuosaari, Aurinkolahden puistotie 4 A 6, 00990 Helsinki

Kerrostalo, 3 h + k + s + iso lasitettu parveke., 70,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

295 000 €

(4 184,40 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneiston velkaosuus on maksettavissa n. 19.2. ja 19.8. Velkaosuuslaskun tilaus tehdään vähintään kuukautta aikaisemmin nettikaupassa osoitteessa: skh.fi. Mikäli ylimääräisestä lyhennyksestä aiheutuu taloyhtiölle kuluja, peritään ne osakkaalta.

Velaton hinta

295 000 €

(4 184,40 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

408,90 € / kk

Hoitovastike

408,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Autohallipaikkoihin kohdistuvat vastikkeet poikkeavat AOYL:stä.

Lisätietoa yhtiöjärjestyksen sivulta 3, 5 § .

Vesi

20 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

27 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	1123-1387
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3 h + k + s + iso lasitettu parveke.
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	2/6
Asuintilojen pinta-ala	70,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	70,5 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	Tyydyttävä Asunto on alkuperäisessä kunnossa. Rakennusvuosi on 2005. Kunto hyvän ja tyydyttävän välimaastossa, asumisen jäljet näkyvissä.
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone, jääkaappi ja erillinen pakastin Liesi: Sähköhella Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, allaskaappi, peilikaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, allaskaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Läpitalon huoneisto, josta kauniit näkymät Aurinkolahden puistotielle sekä makuuhuoneista vehreälle takapihalle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty
Säilytystilat	Häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Aurinkotuuli Y-tunnus: 1589073-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-54-275-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 780 m ² Rakennusten lukumäärä 2 kpl
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 39
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, kuivaushuone, kellarikomero ja askarteluhuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 13.12.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista 10 m Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Pumppaamoiden huoltotarkastus 2024: Uusi energiatodistus 2024: Kattopeltien tekemättä jääneet pienet lisäkiinnitykset 2023: Porrashuoneiden maalauskunnostus 2023: Lämmitys- ja kiertovesipumpun uusiminen 2023: IV-kanavien puhdistus ja säätö 2022: Märkätilojen kuntokartoituksen seurantamittaukset 2022: Viemärien huuhtelu ja kuvaus 2021: Porrashuoneiden maalaustöiden suunnittelu 2021: Parvekelasien huoltotarkastus ja korjaukset 2020: Vesikattojen kuntokartoitus ja parvekkeiden vesivuotojen kartoitus 2019: Elementtisaumojen sekä ikkunoiden ja parvekkeiden elastisten saumojen uusiminen 2019: Parvekelasitusten perushuolto A2, A14, B26, B31, B34 ja B37 2019: Elementtisaumojen sekä ikkunoiden ja parvekkeiden elastisten saumojen uusiminen, lisäksi vaurioituneiden pieliseinien huoltomaalaus 2019: Pyörävarastojen liiketunnistimet ja turvavalojen muutostyö 2019: Pumppaamoiden huoltotarkastus 2018: Palovaroitinjärjestelmän uusinta 2018: Yksittäisten läpivientien ja kattoluukkujen aluskatteen tiivistys 2018: Digitaalinäyttöiset ovitaulut korvattu huoneistokohtaisilla painonapeilla varustettuihin ovitauluihin 2018: Paristot vaihdettu kaikkiin asuntoihin ja lisätty palovaroittimia yli 60 neliöisiin asuntoihin 2017: Tarkastettu julkisivujen seinät sekä parvekkeiden seinät katot ja lattiat 2017: Energiansäästölamppujen vaihto LED-lampuiksi porrashuoneissa 2017: B-portaan lasikatosrakenteen korjaaminen 2017: Autohallin valaistuksen ohjaus liiketunnistimilla 2016: B-talon lähellä olevan pihakannen painuman korjaus 2016: Sähköautojen latauspisteiden latausjärjestelmän toteutuksen selvitys 2016: B-talon huoneistopihojen puisten terassikaiteiden huoltokorjaus ja maalaus 2015: Autohallin päätykulman vesivuodon korjaus, hoidettu rakennuttajan 10-v vastuutöinä 2015: Parvekkeiden rännien puhdistus 2014: Ilmanvaihtokanavien nuohous ja koneiden tarkastus 2014: Märkätilojen kuntokartoitus 2014: Talon pohjaviemäreiden salaojien sekä sadevesijärjestelmän kuvaus ja puhdistus sekä pumppujen toiminnan tarkastus 2012: Jätehuoneen seinien suojalaudoitus 2007: Asuntokauppalain mukainen 2 vuoden takuutarkastus 13.3.2007 2006: Vuositarkastus 28.2.2006 2005: Muuttopäivä 14.1.2005 2005: Hallinnan luovutus 25.5.2005 2005: Vastaanottotarkastus sisä- ja ulkopuoliset työt 3.1.2005 Pyydä koko korjaushistoria välittäjältä

Suunnitellut korjaukset	2025: Päätyseinän pesu punajäkälästä 2025: Pihatyöt 2025: Autohallin valaistus led valoiksi 2025: Huoneistojen palovaroittimien pattereiden vaihto 2026: Jätevesipumppaamon pumpun uusiminen 2027: Hissien kuntoarvio 2027: A-talon yhden viemärin putkiston pystylinjan uusintakuvaus 2030: Katon kuntotarkastus 2032: Märkätilojen kuntokartoitus 2032: Viemärien kuvaus ja huuhtelu, sis. sadevesi- ja salaojat Pyydä koko korjaussuunnitelma välittäjältä
	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeesta viiden vuoden aikana. Päätös käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä. Korjausohjelman mukaiset korjaustyöt vuodelle 2026 on hyväksytty yhtiökokouksessa.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2022
Kiinnitykset	2 318 400 €
Taloyhtiön vuokratuotot	2 108,40 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Lunastuslauseke: Lunastusoikeus koskee autohalliosakkeita. Mikäli autohallipaikan hallintaan oikeuttavat osakkeet siirtyvät muulta kuin yhtiön perustajaosakkaalta yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, siirronsaajan on viipymättä ilmoitettava siitä hallitukselle, ja on yhtiön osakkeenomistajalla ja yhtiöllä osakepääomaa ja arvonorotusrahastoa alentamatta muulla pääomalla oikeus lunastaa siirron kohteena olevat osakkeet. Osakkeenomistajan lunastusoikeus on ensisijainen. Yhtiö voi lunastaa siirtyvät osakkeet vain, jos kukaan osakkeenomistaja ei käytä lunastusoikeuttaan. Lunastusoikeutta ei kuitenkaan ole, kun osakkeet luovutetaan asunto-osakkeiden luovutuksen yhteydessä. Lunastusoikeus ei koske avio-oikeuteen, perintöön tai testamenttiin perustuvaa sääntöä. Ks. lisää yhtiöjärjestys 19 § ja AOYL 2 luku 5 §.
Autopaikat	Toteutetut autopaikat 30 kpl Autohallipaikat 22 kpl Muita paikkoja 8 kpl Autopaikoista osakkeina on 22 kpl Yhtiön hallinnassa autopaikkoja on 8 kpl Autohallipaikat: 22 kpl Pihapaikat: 8 kpl
Isännöitsijä	SKH-Isännöinti Beckerintie 8 00410 Helsinki 09 530 8860 asiakaspalvelu@skh.fi Isännöitsijäntodistus: 02.10.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kotikatu Vuosaari, Linnanpajantie 1, 00950 Helsinki
puh. 010 270 8440, päivystys 010 270 8888
vuosaari@kotikatu.fi

Lisätietoa taloyhtiöstä

8 § Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteisen rakentamien parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet ja kaupunkiliikenneyhteys
Vuosaaren metroasema n. 500m
Bussipysäkki n. 100m

Kaavoitus

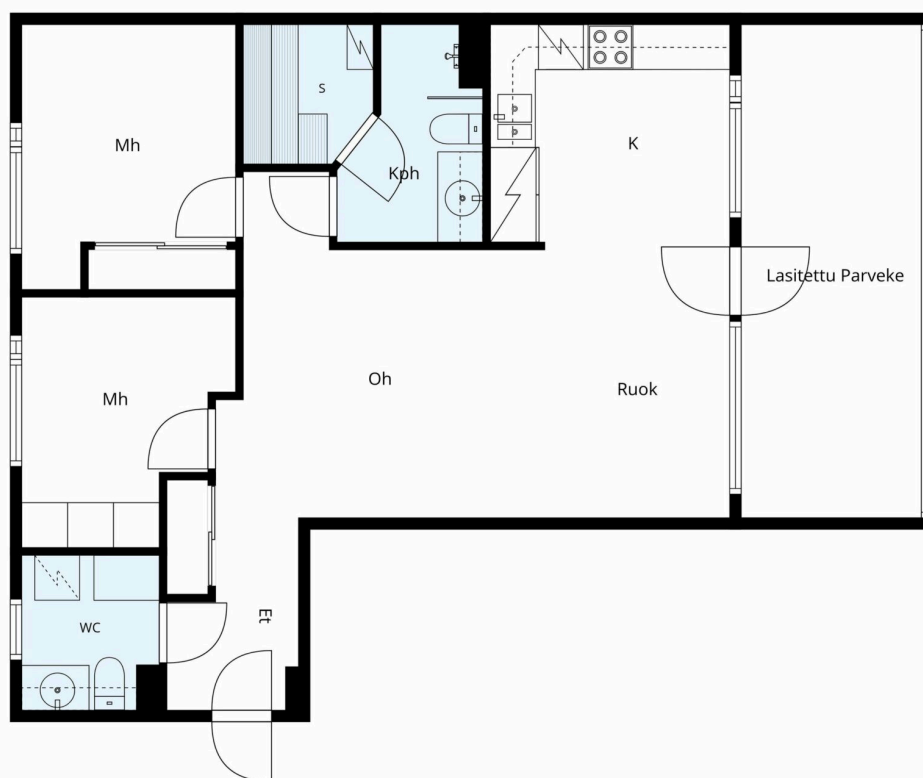
Asemakaava
Helsingin kaupunki, kaavoitus.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

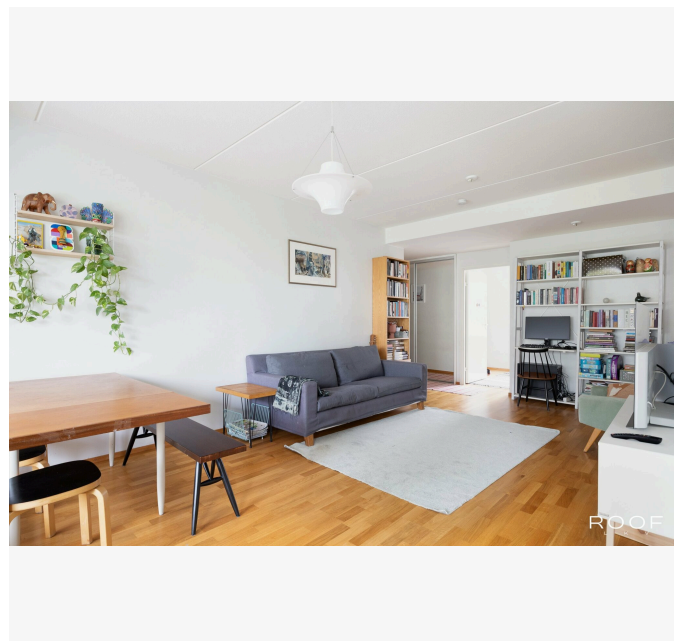
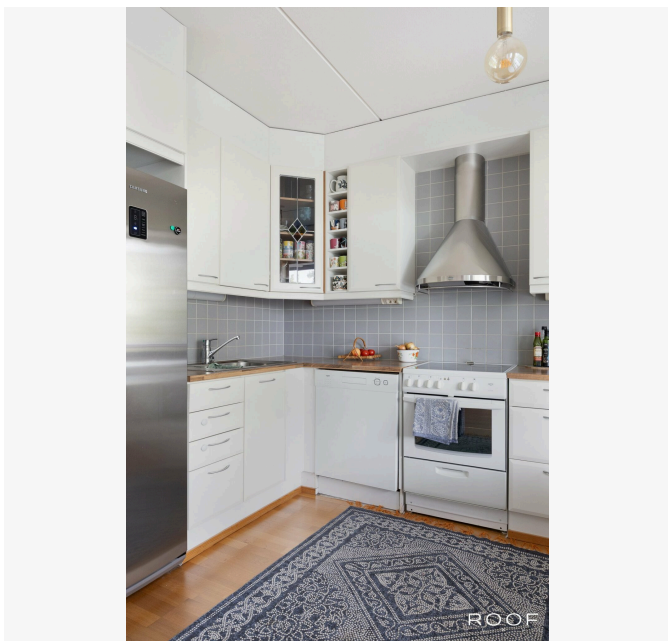
Muut merkittävät tiedot

Makuuhuoneet sijaitsevat sisäpihan puolella. Meri on lähellä. Palvelut lähellä.



ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Tiia Stormbom
Myyntineuvottelija
046 551 9915
tiia.stormbom@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