

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!

Valoisa ja moderni kaksio avarilla näkymillä Postipuistossa!

Valoisa ja moderni ylimmän kerroksen kaksio avarilla näkymillä Postipuistossa!

Tämä vuonna 2020 valmistunut, ylimmän kerroksen tyylikäs kaksio tarjoaa viihtyisää ja huoletonta asumista modernissa ympäristössä. Asunnon ehdottomia valttikortteja ovat suuret ikkunat, avarat näkymät sekä toimiva pohjaratkaisu, jossa jokainen neliö on hyödynnetty tehokkaasti.

Kodissa yhdistyvät kauniit vaaleat sävyt, tammiparketti ja runsas luonnonvalo, jotka luovat raikkaan ja ajattoman kokonaisuuden. Olohuone ja avokeittiö muodostavat yhtenäisen, avaran oleskelutilan, jossa on mukavasti tilaa niin ruokailulle kuin yhdessäololle. Keittiöstä löytyvät nykyaikaiset kodinkoneet ja kauniit puiset työtasot. Olohuoneesta on käynti kaakkoon avautuvalle lasitetulle parvekkeelle, joka tarjoaa viihtyisän lisätilan pitkälle syksyyn. Makuuhuoneen yhteydessä sijaitseva vaatehuone tuo arkeen käytännöllisyyttä, ja asumismukavuutta lisää vuonna 2022 asennettu ilmalämpöpumppu. Tilava kylpyhuone lattialämmityksineen viimeistelee toimivan kokonaisuuden.

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2 on vuonna 2020 valmistunut taloyhtiö. Asukkaiden käytössä ovat muun muassa pesutupa, kuivaushuone sekä monipuoliset säilytystilat. Taloyhtiön yhteinen korttelipiha leikkipaikkoineen, viljelylaatikoineen sekä erityisesti asukaiden käytössä oleva korttelipaviljonki sauna- ja kerotiloineen tuo viihtyisyyttä kaupunkiasumiseen.

Postipuisto on viihtyisä ja moderni asuinalue, jossa kaupunkiasumisen helppous yhdistyy luonnonläheiseen ympäristöön. Alueen vehreät korttelipihat, puistot ja läheiset Keskuspuiston monipuoliset ulkoilureitit tarjoavat erinomaiset mahdollisuudet ulkoiluun ja vapaa-aikaan. Arjen palvelut löytyvät lähialueelta, ja kauppakeskus Triplan kattava tarjonta on helposti saavutettavissa. Sujuvat joukkoliikenneyhteydet takaavat vaivattoman liikkumisen eri puolille Helsinkiä ja pääkaupunkiseutua.

Tässä kodissa yhdistyvät modernin asumisen mukavuudet, ylimmän kerroksen rauha ja Postipuiston viihtyisä ympäristö, ota yhteyttä ja sovi oma esittelyaikasi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, myyntijohtaja, LKV, LVV, 040 835 0271 tai mira.jarvinen@roof.fi

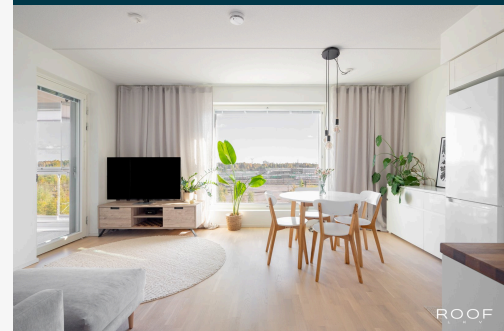
OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English

Jag betjänar också på svenska.

ROOF

L K V





13.10.2026 | Julkaistu 13.10.2026

Kohdenumero 80539225

Postipuisto, Pasila, Postiljooninkatu 19 A 23, 00240 Helsinki

Kerrostalo, 2h+kt, 44,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

219 000 €

(4 921,35 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

219 000 €

(4 921,35 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

344,50 € / kk

Hoitovastike

333,75 € / kk

Muu vastike

10,75 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 18,5 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

65 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksun tasaus huoneistokohtaisen kulutuslukeman mukaan; kylmä 4,45 €/m³ ja lämmin 9,04 €/m³.

Muu vastike sisältää laajakaistavastikkeen 0,75 €/kk/huoneisto.

Yhtiökokouksen 2025 päätöksen mukaan hallituksella on valtuus muuttaa rahoitusvastiketta, sekä periä tai olla perimättä enintään 2 kuukauden ylimääräiset vastikkeet.

HUONEISTO

Osakkeet

898-929

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kt

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia	5/5
Asuintilojen pinta-ala	44,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	44,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu ja yhtiöjärjestykseen pinta-alat on merkitty lattiapinta-alana. Koska mittaustapa ei ole tiedossa, voi ilmoitettu pinta-ala poiketa olennaisestikin standardin mukaisesta huoneistoalasta ja asuinpinta-ala siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	VARUSTUS: Jääkaappi-pakastin, kalusteovellinen astianpesukone, integroitu mikro, induktioliesitaso, kiertoilmauuni, liesituuletin, puutasot SEINÄT: Maali LATTIA: Tammiparketti
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, kääntyvät suihkuseinät, pesukoneliitäntä, wc-istuin, kaappi, pesuallas, allaskaappi, peili, lattialämmitys. SEINÄT: Kaakeli LATTIA: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Ilmalämpöpumppu ja käynti vaatehuoneeseen. SEINÄT: Maali LATTIA: Tammiparketti
Olohuone	Käynti parvekkeelle. SEINÄT: Maali LATTIA: Tammiparketti
Muut tilat	Vaatehuone, jossa hyllyköt. Eteisessä peilioellinen liukuovikaapisto.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko
Säilytystilat	Kellarikomero ja häkkivarasto Huoneistolla on oikeus käyttää yhtä irtaimistovarastokomeroa yhtiön osoittamassa varastossa.
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumppu asennettu 29.8.2022.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu Sälekaihtimet Parvekkeen kaihtimet
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

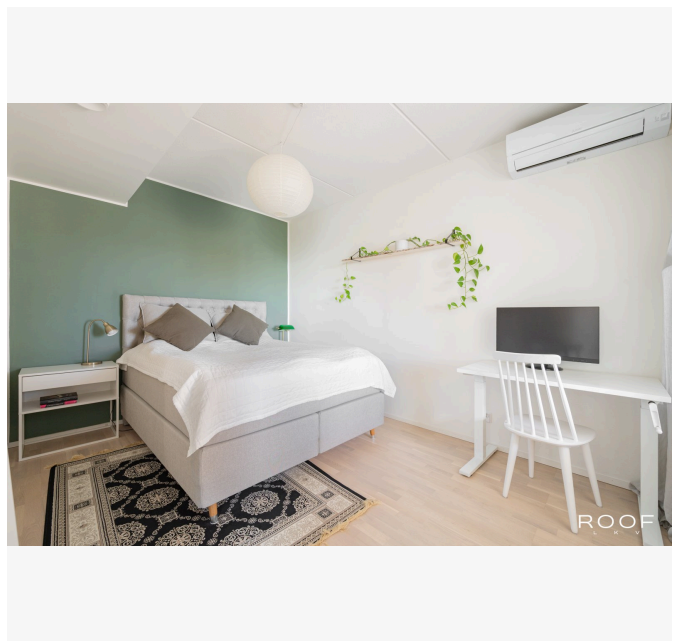
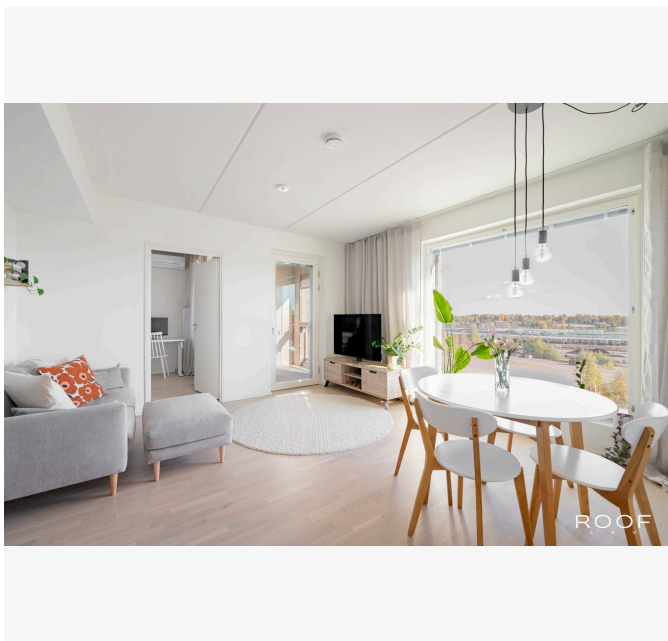
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2 Y-tunnus: 2946008-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-17-120-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 499 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 107 500 € Vuokrankorotus: elinkustannusindeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 57
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, väestönsuoja, pyörävarasto, pesutupa, ulkovarasto ja lastenvaunuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 18.12.2030 E-luku 81 kWhE/(m ² vuosi). Todistustunnus 207074. Energiatodistus laadittu 18.12.2020 uudelle rakennukselle käyttöönottovaiheessa.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2020: Rakennus valmistunut. 2023–2024: Rakennuttajan 2v takuukorjaukset. 2025: Lämmitysjärjestelmän ilmapoistimen uusiminen. 2025: Lattialämmitysjärjestelmän kiertopumpun uusiminen.
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2026–2031: Huoltokirjan mukaiset huolto- ja korjaustoimet 2026 alkaen. Rakennuttajan takuukorjauksia 2025 alkaen. Lukijan on huomattava, että hallituksen kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Selvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025

Kuntotutkimukset	Asuntokauppalain mukainen vuositarkastus pidettiin 17.3.2022. Raval Helsinki Oy on suorittanut tarkastuksen lämmitysverkostosta.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	HITAS-rajoitus. Helsingin kaupungilla on lunastusoikeus 30 päivää yhtiöjärjestyksen pykälien 8-12 mukaisesti.. Rajoitus on voimassa noin 30 vuotta viimeisen rakennusvaiheen valmistumisesta. Osakehuoneistorekisterissä vallintarajoitus: yhtiöjärjestyksestä johtuva vaihdannanrajoitus, HITAS 12.12.2023.
Autopaikat	Yhtiöjärjestyksen 4 §:n mukaan yhtiöllä on LPA-tontin 1 hallinnanjakosopimuksen perusteella 28 kappaletta pysäköintioikeuksia, jotka oikeuttavat pysäköimään nimeämättömille autopaikoille LPA-tontille 1 rakennettavassa pysäköintilaitoksessa. Yksi pysäköintioikeuksista oikeuttaa pysäköimään liikuntaesteisten autopaikalle. Yhtiö vuokraa pysäköintioikeuksia em. nimeämättömille autopaikoille. Liikuntaesteisen autopaikalle pysäköimään oikeuttavaan pysäköintioikeuteen etusija on asukkaalla, jolle on vamman perusteella myönnetty liikuntaesteisen pysäköintilupa. Muutoin etusija yhden pysäköintioikeuden vuokraamiseen asuinhuoneistoilla, joissa on em.huoneistoluettelon mukaan vähintään 3 asuinhuonetta. 1-2 asuinhuoneen huoneistoilla on etusija yhden pysäköintioikeuden vuokraamiseen ennen kuin millään huoneistolla on oikeus vuokrata toinen pysäköintioikeus. Pysäköintilaitokseen voidaan asentaa sähköauton latauslaitteita. Autohallipaikat: 28 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Isännöinti Jouni Lehikoinen Mannerheimintie 56 00260 Helsinki +358207307130 jouni@helis.fi Isännöitsijäntodistus: 08.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistönhoidosta vastaa huoltoyhtiö Kotikatu O / Haaga.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Asemakaavoitus, PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki Puhelin: +358 9 310 1691 Ympäristössä kaavamuutoksia vireillä, lisätietoja välittäjältä
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Kohde on HITAS-rajoituksen alainen, ja Helsingin kaupungilla on lunastusoikeus 1 kk. Rajoitus on voimassa noin 30 vuotta rakennuksen valmistumisesta (2020). Bonavan takuukorjaukset ovat osin kesken. Tontti on vuokrattu Helsingin kaupungilta (vuokra-aika päättyy 2080). Tupakointi on kielletty parvekkeilla ja asuntopihoilla.





Mira Järvinen

Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

+358 40 835 0271

mira.jarvinen@roof.fi

Roof Vantaa | Roof LKV Vantaa Oy Y-tunnus: 3649549-8



+358 50 512 9728



www.roof.fi



Äyritie 12 C, Vantaa



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