

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 merellisessä ympäristössä, Solvikinkatu 2:ssa, sijaitsee tämä valoisa ja hyvin pidetty kaksio. Kuudennen kerroksen asunnosta avautuvat upeat merinäköalat, joita voi ihaila lasitetulta parvekkeelta. Parveke on suunnattu etelään ja länteen, joten auringonvalo hellii kotia läpi päivän.

Asunnon avokeittiö on varustettu nykyaikaisin kodinkonein ja oma sauna tarjoaa rentouttavia hetkiä kiireisen päivän jälkeen. Makuuhuoneen yhteydessä on kätevä avovaatehuone ja säilytystilaa löytyy samassa kerroksessa sijaitsevasta irtainvarastosta.

Aurinkolahti on tunnettu kauniista uimarannastaan ja monipuolisista palveluistaan. Alueella on erinomaiset liikenneyhteydet, sillä Vuosaaren metroasema on alle 15 min kävelymatkan päässä ja useat bussilinjat ovat lähellä. Lisäksi alueella on hyvät pyöräilyreitit merenrannan tuntumassa.

Tämä koti on täydellinen valinta sinulle, joka arvostat merellistä ympäristöä, hyviä palveluita ja toimivia liikenneyhteyksiä. Ota yhteyttä ja tule tutustumaan tähän ihastuttavaan kotiin!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Ann-Marie Nordström LKV | 0407703800 | ann-marie@roof.fi

Jag betjänar även på svenska.
I can provide services also in English.

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.
www.roof.fi



18.10.2026 | Julkaistu 18.10.2026

Kohdenumero 80539200

ROOF

L K V



Aurinkolahti, Vuosaari, Solvikinkatu 2 B 55, 00990 Helsinki

Kerrostalo, 2h, avokeittiö, kph, s, eteinen, lasitettu parveke, 45,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

239 000 €

(5 252,75 €/m²)

Velaton hinta

239 000 €

(5 252,75 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

204,75 € / kk

Hoitovastike

204,75 € / kk

Vesi

24 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

81 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu 24 €/hlö/kk.

Autopaikkavuokra 81 €/kk erikseen vuokrattaessa.

Sähköauton lataus 0,20 €/kk/kWh.



HUONEISTO

Osakkeet

5991-6078

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avokeittiö, kph, s, eteinen, lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

6/8

Asuintilojen pinta-ala

45,5 m²

Kokonaispinta-ala

45,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Mikroaaltouuni, jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin,
erillisuuni ja liesi
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Hybridi

Pesutilat

Varustus: Lattialämmitys (sähkökiertoinen), WC-istuin, suihku, suihkukaappi,
pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä

Makuuhuoneet

Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Hybridi
Makuuhuoneen yhteydessä avovaatehuone

Olohuone

Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Hybridi

Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	Merinäköala
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä ja länsi
Säilytystilat	Häkkivarasto, seinäkaapit ja vaatehuone Irtainvarasto samassa kerroksessa kuin asunto.
Muutostyöt huoneistossa	2024 Uusi astianpesukone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Helsingin Aurinkopuisto Y-tunnus: 1606622-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-54-276-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 631 m ² Kortteli 276, tontti 1, kaupunginosa 54.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2001
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 82 Liikehuoneistot: 2 kpl (158 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero (Samassa kerroksessa kuin asunto), kuivaushuone, väestönsuoja, askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto ja talonvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 22.02.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2026: Parvekelasien huolto ja korjaukset, lukituksen uudistaminen iLOQ-järjestelmään.
2025: Hiekkalaatikon uusiminen, B-rapun ikkunoiden pesu, märkätilojen kosteuskartoitukset, huoneistokohtaisten palovaroittimien vaihto.
2023-2024: Sähköautojen latausinfraan rakentaminen.
2023: Salaojien huuhtelu ja kuvaus, IV-kanavien puhdistukset.
2022: B-parvekelinjan kosteusongelman selvitys- ja tiivistystyöt, B-portaan savunpoistoikkunan avauslaitteen vaihto.
2021: Ikkunoiden ja parvekeovien huolto, kylpyhuoneen saneeraus, B47 keittiön vesivahingon korjaus.
2020: Kylpyhuoneiden vesivahinkokorjauksia, alapohjan korjaus, lintuverkon asennus.
2019: Vesikalusteiden kartoituksen perusteella tehdyt korjaukset, ikkunoiden ja parvekeovien tarkastus, katon huolto ja kunnostus, elementtisaumausten uusiminen.
2018: Lämmönjakohuoneen automaation uusiminen.
2017: Vesikalustehuolto, parvekekaiteiden ja -lasitusten liitosten tarkastukset ja tiivistykset.
2016: Ylempien kerrosten terassien lattialaattojen korjaus.
2015: Sisäpihan kukkalaatikoiden soodapuhallus.
2014: Ulkovarastojen aitojen ja istutuslaatikoiden kunnostus, Skanskan 10-vuotisvastuisiin liittyvät märkätilakorjaukset.
2011: Kuntoarvio.
2010: Ilmanvaihdon puhdistus ja ilmamäärien säätö.
2007: Autohallin vedeneristyskorjaukset.

Suunnitellut korjaukset

2026 Kaukolämpölaitteiden uusiminen
2026 Lämmityksen perussäätö
2026 Säästöventtiilien ja muiden säätölaiteiden uusiminen tai kunnostus
2026 Punajäkälän poisto ulkoseinästä
2026 Kattoturvaluotteet
2026 Pihan puu- ja teräsosien kunnostuksen suunnittelu
2026 Pihan puu- ja teräsosien kunnostuksen
2026 Huoneisto-ovien tiivisteiden uusiminen
2026-2030 Vesikalusteiden uusimista
2027 Julkisivun rapattujen osien kunnostus
2027 Yleisten ja yhteisten tilojen maalaus-kunnostukset
2027 Betonielementtien saumausten tarkastukset
2027 Huoneistojen ulko-ovien tiivisteiden kartoitus ja vaihto
2028 Yhteisten tilojen valaistuksen osittainen uusiminen
2029-2030 Kylpyhuonekorjaukset

PTS-ehdotus perustuu Projektinuotit Oy:n läpikäymään, Conditio Oy:n tekemään kuntoarvioon v. 2018. Taloyhtiön tulee lisäksi seurata ja noudattaa huoltokirjassa annettuja ohjeita ja suosituksia. Taloyhtiö vastaa siitä, että Conditio Oy:n kuntoarviossa 2018 esitetyt toimenpiteet toteutetaan määräaikana.

Lukijan on huomattava, että PTS-ehdotus on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. PTS-ehdotuksessa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys

Tehty: 2026

Kunnossapitotarveselvitys käsitelty hallituksessa 10.3.2026 ja esitetty yhtiökokoukselle keväällä 2026. Kattaa vuodet 2026-2030.

Kuntotutkimukset	Kunnossapitotarveselvitys perustuu Conditio kuntoarvioon (tehty 2018) ja märkätilojen kosteuskartoituksiin (tehty 2025).
Kiinnitykset	3 847 770 €
Taloyhtiön vuokratuotot	10 242,61 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on 59 parkkihallipaikka. Autopaikat 60-62 ovat invalidipaikkoja ja 63-65 vuorottaiskäytössä liiketilojen kanssa. Autopaikkavuokra 81 €/kk. Autohallipaikat: 59 kpl
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto T.L. Johansson Oy Jarmo Aukio Sopulitie 29 00800 Helsinki 0400606196 jarmo.aukio@tljohansson.fi Isännöitsijäntodistus: 07.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Tapiolan Lämpö Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on käytössä asukasportaali asukas.hausvise.fi. Tupakointikielto parvekkeilla ja terasseilla 18.11.2025 alkaen (koskee myös sähkösavukkeita).

MUITA TIETOJA

Palvelut	Aurinkolahden kauppakeskus, K-Citymarket, Lidl, apteekkeja, ravintoloita, kahviloita, Vuosaaren kirjasto, liikuntakeskuksia, Aurinkolahden uimaranta. Aurinkolahti on Vuosaaren kaupunginosa Helsingissä, noin 17 km Helsingin keskustasta itään. Alueella on monipuoliset palvelut: kauppoja, ravintoloita, kahviloita ja liikuntapalveluja. Aurinkolahden ranta ja uimaranta ovat kävelymatkan päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Aurinkolahden peruskoulu, Meri-Rastilan koulu, Vuosaaren lukio. Päiväkotit: Aurinkolahden päiväkotit, Meri-Rastilan päiväkotit.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet Vuosaaren metroasema noin 900 m päässä. Useita bussilinjoja liikennöi Aurinkolahden alueella mm. linja 90 (pysäkki taloyhtiön edessä), 90A, 560. Hyvät pyöräilyreitit merenrannan tuntumassa.

Kaavoitus

Asemakaava

Kallahden maankäyttötarkastelu

Kallahden täydennysrakentamisen ja aluekehittämisen maankäyttötarkastelu.

Lisätietoja antaa Kathleen Diémé arkkitehti , p. 09-310 52708

Ullakkorakentamisen alueellinen poikkeamishakemus

Kaupunkiympäristön toimiala on valmistellut esitettäväksi

kaupunkiympäristölautakunnalle, että se päättäisi jatkaa viidellä vuodella

asuinkerrostalojen ullakkorakentamista mahdollistavaa alueellista

poikkeamista Helsingin alueella tietyin ehdoin. Poikkeamispäätöksen nojalla

olisi mahdollista hakea lupaa rakentaa asuinkerrostalojen ullakoille asuntoja

vastoin asemakaavamääräyksiä. Lisätietoja antaa Arkkitehti Sakari Mentu,

puhelin 310 37217

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

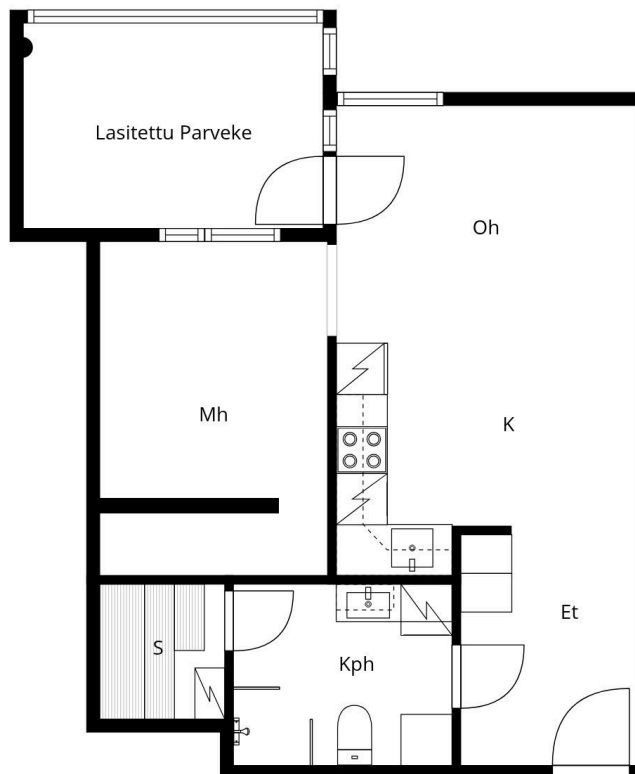
Muut merkittävät tiedot

Tupakointikielto parvekkeilla ja terasseilla 18.11.2025 alkaen (myös

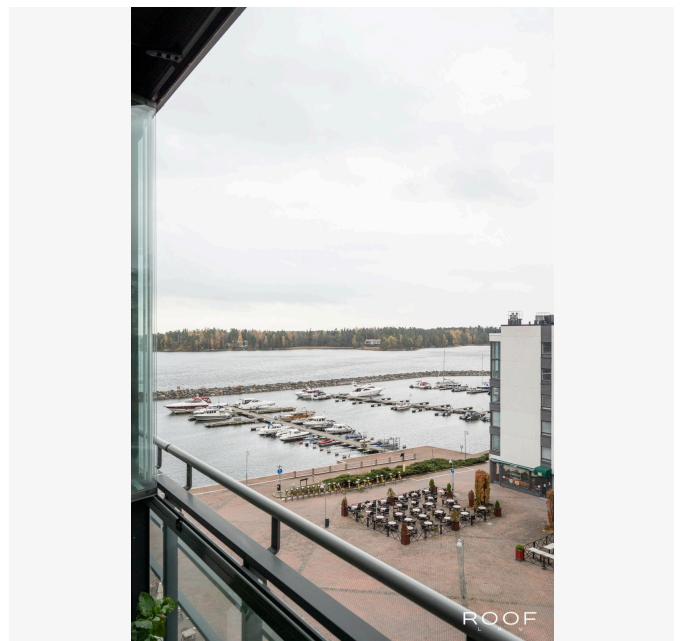
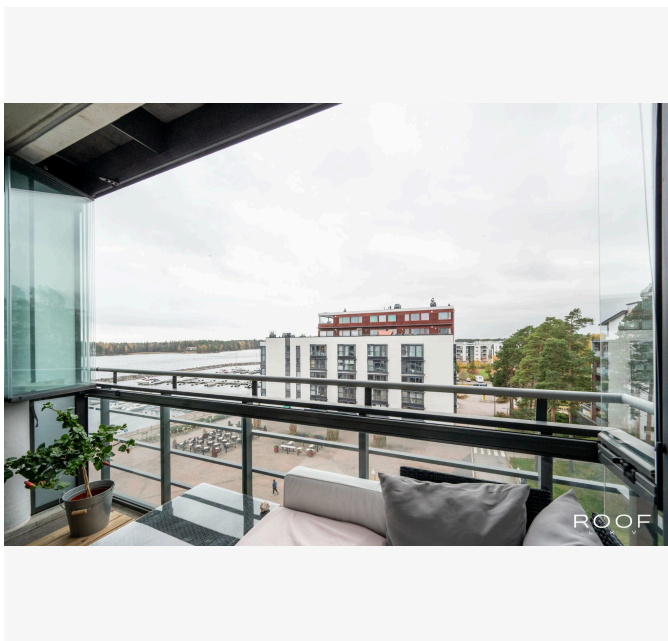
sähkösavukkeet). Merinäköala asunnosta. Lasitettu parveke etelä-

länsisuuntaan. Oma sauna asunnossa. Häkkivarasto samassa kerroksessa

kuin asunto.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Ann-Marie Nordström

Kiinteistönvälittäjä

0407703800

ann-marie@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