ROOF

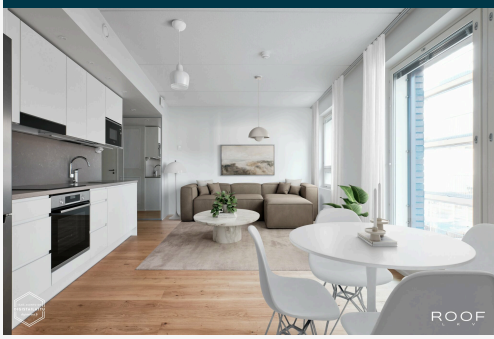
L K V

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!

Ihastuttava vuonna 2023 valmistunut kulmahuoneisto Keskuspuiston läheisyydessä.



Tähän kotiin saapuessa huomaa heti että materiaalivalintoihin on panostettu perustasoa enemmän. Puustellin vaaleassa avokeittiössä on kivitasot ja pääosin integroidut kodinkoneet. Olohuone ja avokeittiö muodostavat lokoisan tilan ja suuret ikkunat tuovat reilusti luonnonvaloa. Kauniit parkettilattiat tuovat sävyä koko huoneistoon. Olohuoneesta on käynti lasitetulle länsiparvekkeelle, josta avautuvat näkymät yhtiön piha-alueelle ja tulevalle korttelipihalle. Huoneiston makuuhuone on tilava ja mahdollistaa hyvin paikan esimerkiksi työpisteelle. Lämpimillä keleillä makuuhuoneen viilentää ilmalämpöpumppu. Säilytystilaa on hyvin makuuhuoneen ja eteisen kaapistoissa. Kokonaisuuden viimeistelee kylpyhuone, jossa viihtyisyyttä ja tyylikkyyttä lisää seinä-wc, linjalattiakaivo, mukavuuslattialämmitys sekä paikka pesutornille.

Asunto Oy Helsingin Lähetti 1 on valmistunut vuonna 2023 ja lämpiää energia- ja kustannustehokkaalla maalämmöllä. Yhtiön maksuvalmius on ollut hyvä ja tilikaudelle 2026 siirtyi hoitoylijäämää 67.589,22 euroa. Yhtiö käsittää yhteensä 81 asuntoa. Asukkaiden käytössä on ylimmän kerroksen viihtyisä sauna, josta pääsee vilvoittelemaan kattoterassille. Arjen pyykkihuoltoa voi halutessaan hoitaa taloyhtiön pesutuvassa, jossa on myös kuivauskaappi. Lisäksi asukkaiden käytössä on kerhotila, jota voi varata vaikkapa juhlia varten. Yhtiön piha-alueella on mm. mahdollisuus hyötyviljelyyn ja lapsille löytyy leikkipaikka. Tulevaisuudessa korttelialueen pihojen viihtyisyys paranee suunnitellun korttelipihan myötä.

Täällä asuessasi pidetty Maunulan ulkoilumaja on lähettyvillä ja pääset nopeasti nauttimaan Keskuspuiston laajoista ulkoilumaastoista. Liikenneyhteydet ovat hyvät ja palvelut ovat lähettyvillä. Triplan kattaviin palveluihin matkustaa bussilla vain noin 10 minuutissa.

Olisiko tässä uusi kotisi?
Yhteydenotot:
Janette Rautakoski, LKV
040 671 7783 / janette.rautakoski@roof.fi

21.10.2026 | Julkaistu 21.10.2026
Kohdenumero 80529465

Postipuisto, Pohjois-Pasila, Pasila, Leimasinkatu 4 B 35, 00240 Helsinki

Kerrostalo, 2h, avok, kph, lasitettu parveke (yhtiöjärjestyksen mukaisesti 2h+kt), 46,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

219 000 €
(4 709,68 €/m²)

Velaton hinta

219 000 €
(4 709,68 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

334,80 € / kk

Hoitovastike

334,80 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastikkeesta tonttivuokran osuutta on noin 2,99 €/m2.
Hallituksella on valtuudet periä ylimääräisenä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilan niin vaatiessa/salliessa.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

6 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

40 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Veden tasausmaksut kylmä 5,22 €/m3, lämmin 9,80 €/m3
Pesutupamaksu 2 €/vuoro
Kerhotilavuokra 5 €/tunti (ilta+vkl)

HUONEISTO

Osakkeet	901-923
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, avok, kph, lasitettu parveke (yhtiöjärjestyksen mukaisesti 2h+kt)
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	3/7
Asuintilojen pinta-ala	46,5 m²
Kokonaispinta-ala	46,5 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Erillisuuni (Kalusteuuni), jääkaappipakastin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Välitilassa seinälevy Lattiamateriaali: Parketti Puustellin keittiö ja laadukkaat kodinkoneet (Bosch), jääkaappipakastinta lukuun ottamatta kodinkoneet integroitu
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, bidee-suihku, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi, pesukoneliitäntä ja suihkuseinä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Sälekaihtimet ja korkeat ikkunat
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Häkkivarasto Häkkivarasto sijaitsee samassa rapussa, monella muulla osakkaalla häkkivarasto on viereisessä rapussa.
Muutostyöt huoneistossa	2025: Ilmalämpöpumppu (huolto- ja kunnossapitovastuu osakkaalla)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Pesutorni
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

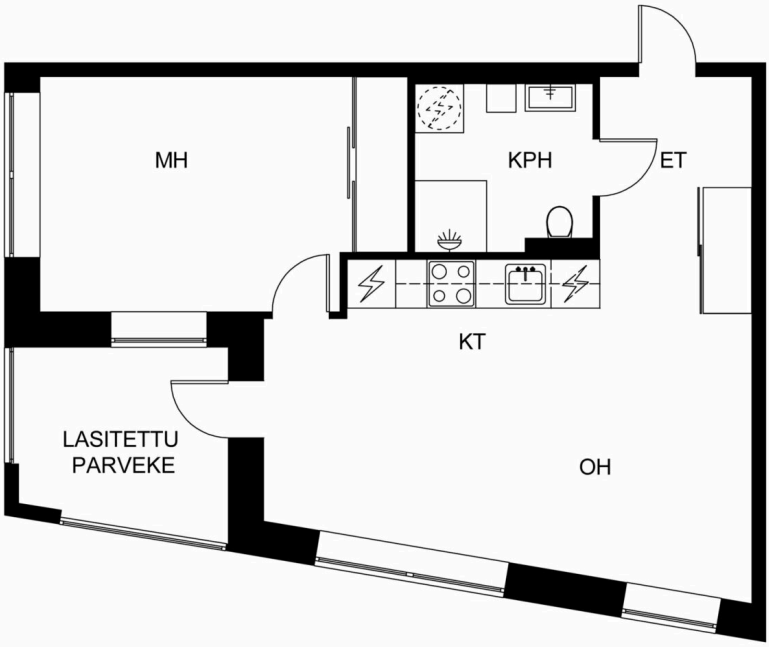
Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Lähetti 1 Y-tunnus: 2987644-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-17-116-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 167 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 185 520 € Ilmoitettu vuosivuokra on talousarvion 2026 mukainen ja pitää sisällään myös yhtiön osuuden Postiparkin vuokrasta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikermi

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 81
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, väestönsuoja, kellarikomero, lastenvaunuvarasto, ulkoiluvälinevarasto ja kerhohuone Taloyhtiöllä on seuraavat vakuutukset: Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia (täysarvovakuutus) Howden Finland Oy AsumisPLUS Howden Finland Oy VastuuPLUS Howden Finland Oy OikeusturvaPLUS Yhtiötä sitoo maanvuokrasopimuksen lisäksi yhteisjärjestelysopimus sekä pysäköintitalon maanvuokrasopimus, hallinnanajakosopimus, sijoitussopimus, HSY:n liittymis- ja käyttösopimus sekä Postipuiston yhteiskäyttörakennusta koskeva vuokrasopimus. Yhtiöllä on vuokrasopimuksen perusteella oikeus käyttää yhteiskäyttöisiä tiloja korttelin 118 tontille 1 rakennettavassa ns. Postivarikko-nimisessä rakennuksessa.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 02.06.2033 E-luku 71
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2024 Tukiasemien lisäys katolle (Elisa/Eltel)
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen 2026-2030 mukaisesti: 2026 Takuuaikaiset korjaukset / Bonava (tekeillä) 2027 Perustajaurakoitsijan takuukorjauksia Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	10 160 500 € Päivämäärä: 31.12.2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Rajoitukset	Helsingin kaupungilla on osakkeiden lunastusoikeus 30 päivää (hitas). Lisätietoa yhtiöjärjestyksen 10§-13§, joihin ostajaa kehotetaan tutustumaan huolellisesti ennen kaupantekoa. Huom. Käytännössä lunastusoikeutta käytetään vain, jos kaupassa havaitaan vilppiä (jos hinta olisi yli vahvistetun enimmäishinnan ja jos ostajana olisi esimerkiksi yritys eikä yksityishenkilö, niin tällöin kaupunki käyttäisi lunastusoikeutta). Yhtiöjärjestyksen 6§ mukaan asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Lisäksi tupakointi on kielletty parvekkeilla/terasseilla ja asuntopihoilla. Myös grillaaminen ja muu ruoan valmistaminen sekä muu käry- ja hajuhaittaa aiheuttava toiminta on kielletty parvekkeilla/terasseilla ja asuntopihoilla.
Autopaikat	Yhtiöllä on LPA-tontin 1 hallinnanjakosopimuksen perusteella 42 kpl pysäköintioikeuksia, jotka oikeuttavat pysäköimään nimeämättömille autopaikoille LPA-tontilla sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa. Yhtiö vuokraa pysäköintioikeuksia asuntojen koon mukaisessa järjestyksessä siten, että neliöiden mukaan suurimmat asunnot ovat etusijalla. Lisätietoa Yj 4§. Kaikki pysäköintioikeudet ovat varattuja ja jonossa on muutama (tilanne 27.8.2026). Autohallipaikat: 44 kpl
Isännöitsijä	Braleva Kiinteistöpalvelut Oy Petri Takkavuori Energiakatu 4 00180 Helsinki 04578851289 petri.takkavuori@braleva.fi Isännöitsijäntodistus: 11.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Haaga Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiökokouksessa 17.6.2026 on annettu hallitukselle valtuudet nostaa enintään 150 000 € laina korjauksia ja tutkimuksia varten (automaatio, julkisivut, iv, maalämpö, lämmitys jne.), panttaamaan riittävät vakuudet sekä päättämään lainan tai limiitin muut ehdot, kuten rahoitusvastikkeen perimisen ajankohdan. Lopullista urakkahintaa tai huoneistokohtaisia kustannuksia ei ole vielä tiedossa. HUOM. koskien edellä mainittua: Isännöitsijältä 28.8.2026 saadun tiedon mukaan riitaisuudet perustajaurakoitsijan kanssa päättyvät ja rakennusajan jälkeinen vakuus on palautettavissa. Yhtiö suunnittelee virheiden ja puutteiden korjauksia. Lisäksi isännöitsijältä on 6.10.2026 saatu tieto, että rakennuttaja, Bonava tekee julkisivukorjaukset ja toistaiseksi yhtiö tekee muita korjauksia kassavaroilla. Huomioithan jo yllä mainitut lukiessasi seuraavat: Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 20.11.2025 on lisäksi päätetty valtuuttaa hallitus tilaamaan jatkotutkimuksia ulkopuoliselta konsultilta/asiantuntijalta takuuajan virheiden tutkimiseen, sekä avaamaan 30 000 euron limiitin valitsemastaan pankista tutkimuksia, selvityksiä sekä reklamaatioprosessia varten. Mikäli edellä mainitut limiitit nostetaan (yht. noin 180.000 €) ja mikäli limiitit jyvitetään myöhemmin huoneistokohtaisiksi lainaosuuksiksi, tarkoittaa se huoneistolle B 35 suuntaa-antavasti noin 1621 euron lainaosuutta (mikäli koko summa on taloyhtiölle enintään noin 180.000 €).

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikauppa Alepa n. 240 m, K-Supermarket Musta Pekka n. 1,5 km. Postipuiston alueella lisäksi useampi ravintola sekä kylätalo, jossa mm. kuntosali, liikuntasali, työtiloja, kirjasto sekä juhlatiloja. Postipuiston alueella peruspalvelut ja lisäksi upeat ulkoilumaastot Keskuspuistossa Metsäläntien toisella puolella. Lyhyt matka ihastuttavaan Maunulan ulkoilumajaan. Kauppakeskus Triplassa kattava liike-, ravintola- ja palvelutarjonta (alle 3,5 km etäisyydellä).
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Mm. Pohjoismainen yhteiskoulu n. 2,3 km, Käpylän peruskoulu n. 2,5 km, Business College Helsinki n. 3,1 km, Pasilan peruskoulu n. 3,1 km. Päiväkoti: Mm. Päiväkoti Posteljooni n. 400 m, päiväkoti Postipuisto n. 450 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Lähin bussipysäkki n. 200m etäisyydellä, josta linjat: 23 (Rautatientori-Pasila-Pirkkola) 63 (Kamppi-Ruskeasuo-Maunula-Paloheinä) 69N (Kamppi-Ilmala-Oulunkylä-Itä-Pakila) Metsäläntien varresta lisäksi linja: 56 (Kalasatama(M)-Käpylä-Kannelmäki) Ilmalan junaseisakkeelle matkaa n. 2,1 km.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki asemakaavoitus Puhelin: 09 310 1691 | www.kartta.hel.fi Osoitteeseen Kustinpolku 15 (091-017-0116-0007) on suunnitteilla uusia asuntoja, myös tontti 091-017-0116-0005 on vielä rakentamaton. Tämän talon (Leimasinkatu 4 B) länsipuolelle ei ole suunnitteilla lähelle/heti suoraan eteen rakennusta, vaan rakentaminen on suunniteltu siten että tämän ja muiden viereisten jo rakennettujen ja tulevien rakennusten keskeisyyteen tulisi yhtiöille yhteinen viihtyisä korttelipiha (välittäjältä saatavilla havainnekuva). Tontit 091-017-0117-0003 ja 091-017-0117-0005 ovat rakentamattomia (Leimasinkatu 4:n itäpuoli, tämä rakentaminen ei vaikuta tämän huoneiston näkymiin, huoneisto sijaitsee länsipuolella kulmassa). Keskiseen Postipuistoon suunnitellaan asuntoja noin 3000 asukkaalle. Kaavoitettavan asuntovaltaisen alueen paikalta purettaneen Postin jakelu- ja lajittelukeskus 2030-luvulla. Keskinen Postipuisto yhdistää rakenteilla olevan Postipuiston alueen ja jo asemakaavoitetun Eteläisen Postipuiston alueen. Keskiosaan suunnitellaan kaupunkimaisia, ympäristön huomioivia ja energiaviisaita asuinkerrostalokortteleita ja lähipalveluja. Lisätietoja antaa Sofia de Vocht arkkitehti, p. (09) 310 20316 Ilmalan aseman kohdalle Hakamäentien molemmin puolin suunnitellaan toimistorakentamista 40000-60000 k-m2 aseman välittömään yhteyteen. Uutta liikenneyhteyttä Keski-Pasilasta Pohjois-Pasilaan on suunniteltu kulkevaksi tämän toimistoalueen kautta. Lisätietoja antaa arkkitehti Alex Oljemark, p. 041 502 4097
Vapautuu	Heti



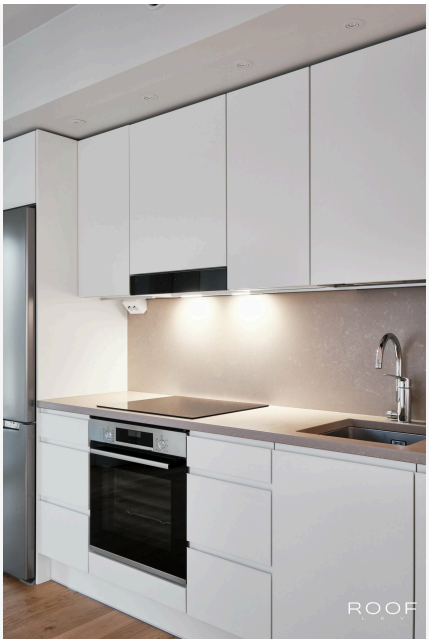
pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V

govisual.fi

ROOF

ROOF


ROOF

ROOF
L K V

Janette Rautakoski
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, KiLEAT
040 671 7783
janette.rautakoski@roof.fi

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

+358 20 7304 1109 www.roof.fi Metsänneidonkuja 6, Espoo

ROOF
L K V

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