

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!

Hissitalon ylimmän kerroksen yksiö Hyvinkään Keskustasta.

Remontoi tästä itsellesi tai sijoitukseen!

Asunto Oy Hyvinlinna on vuonna 1960 rakennettu taloyhtiö, jossa on 30 asuinhuoneistoa sekä liiketiloja ja toimistohuoneistoja. Tilikauden 2024 tilinpäätöksen toimintakertomuksen mukaan yhtiön maksuvalmius on ollut hyvä tilikauden 2024 aikana. Tulevaisuudessa on suunnitteilla peltikaton huoltomaalaus sekä vesi- ja viemärijärjestelmien päivitys.

Sijainti on keskeisellä paikalla Hyvinkäällä, lähellä kauppoja, kahviloita ja julkista liikennettä, mikä tekee arjesta sujuvaa. Alue on rauhallinen ja viihtyisä, mutta silti eläväinen ja palveluiden äärellä. Lähistöllä on myös puistoja ja ulkoilumaastoja, joten vapaa-aika sujuu helposti ulkona liikkuen. Tämä yksiö tarjoaa yhdistelmän keskeistä sijaintia ja toimivaa asumista.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 1h+kk+kh.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Roni Haarakangas / 040 021 2645 tai roni.haarakangas@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

www.roof.fi

.....



19.9.2026 | Julkaistu 13.01.2026

Kohdenumero 80479405



Viertola, Uudenmaankatu 5-9 A 14, 05800 Hyvinkää

Kerrostalo, 1h+k+kph, 31,5 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

43 500 €

(1 380,95 €/m²)

Velaton hinta

43 500 €

(1 380,95 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

122,85 € / kk

Hoitovastike

122,85 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Autopaikkavuokra 22,00 €/kk.

Vuokrat, my varastot+sos.tilat 4,00 €/m²/kk.

Vuokrat, varastot 27,00 €/kk.

Vesi

27 € / hlö / kk



HUONEISTO

Osakkeet	8787-8913
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+k+kph
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	5/5
Asuintilojen pinta-ala	31,5 m ²
Kokonaispinta-ala	31,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Keittiö	VARUSTUS: Jääkaappi, sähköhella, tiskiallas, hana, kaapistot. LATTIA: Laminaatti.
Pesutilat	KPH-remontti 2010 VARUSTUS: Suihku, peilikaappi, hana, allas, bidee, wc-istuin. LATTIA: Laatta. SEINÄT: Laatta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

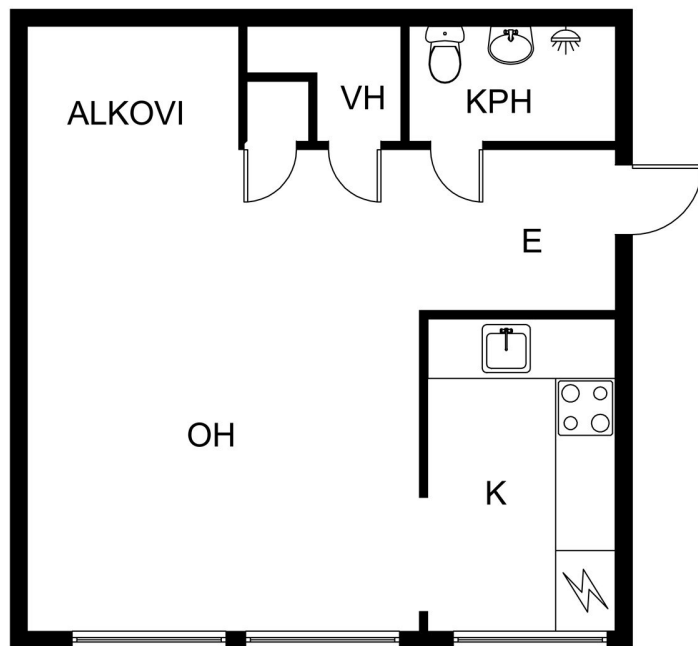
Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyvinlinna Y-tunnus: 0126035-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 211 m ²
Rakennusmateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024-2025: Tonttivesijohtojen uusiminen (Uusi sadeveden tonttviemäri varauksena takapihalle asennettuun tarkastuskaivoon saakka. Ei liitetty nykyisiin viemäriin.). 2023: Sähkökeskuksen ja kaapeloinnin uusiminen. 2022: Ovikoodilukitus. M5 Takaoven uusiminen. 2021: Vesikattokorjaukset (Kattosillat, sadekatos, sisäänkäynnin katon uusiminen, läpivientien tiivistyksiä, reunapeltien kiinnityksien korjauksia, autotallin kohdan kourun ja syöksyn uusiminen.). 2020: Nousukisko tikkaille. 2019: Hissit A ja B-rappu portaan tasojen ovipumput uusittu. Huippuimuri uusittu (liiketilaja palveleva). Korkean osan vesikate uusittu, matalat huoltomaalattu (Elinkaarikattotakuu 25 v. päättyy 4.9.2044). 2017: B-rapun viemärin pystylinjan ja haarayhteiden sukitus. 2016: Katualueen kunnostus ja sadevesiverkoston rakentaminen (Uudenmaankadun puoli) (Hyvinkään kaupungin Uudenmaankadun saneerauksen yhteydessä.). 2015: Pohjaviemäreiden runkolinjojen sekä tonttviemärin pesu (Raksystems kuntotutkimuksen mukaan). KVV-kuntotutkimus. 2013: Rännilämmitys. 2011: Julkisivu-, parveke ja vesikatesaneeraus (Vesikate uusittu matalassa osassa. Porraskäytävien ikkunat ja tuuletusparvekkeiden ovet uusittu. Korjaustyösel. Conditio Oy). 2010: Julkisivujen kuntotutkimus. 2008: Lukostojen uusiminen Exec asuin/toimisto-osa. 2007: Asuinosan vesikatteen pinnoitus. 2006: Kirkon puol. päädyssä olevan kaiteen jatkaminen. 2005: Tstokäytävän WC-tilojen kunnostus. Toimistokäyt. ulko-ovi. Pizzerian ulko-oven uusiminen. 2004: Katos pyöräsuojaan. Ullakon ikkunoiden uusiminen. 2002: A5 pystyviemäri painehuuhdeltu, pohjaviemäri tehty joskus aiemmin. 2000: Autosähkötolpat 17 kpl. Julkisivujen maalaus-kunnostus. Päätyaita (kirkolle). Liiketilojen otsan uusiminen. 1999: Takapihan tukimuurin uusiminen. Työn suorittaneen yrityksen tiedot sekä lisätietoja tehdyistä remonteista löytyy "Korjauspäiväkirja 2025" -asiakirjasta, joka on saatavilla välittäjältä.

Suunnitellut korjaukset	2025-2026: Sinkityn peltikaton huoltomaalaus. 2026-: Vesi- ja viemärijärjestelmät, hankesuunnittelu. Linjasaneerauksen yhteydessä: Hissien uusiminen, patteriverkoston perussäätö, sauna- ja pesuhuone, IV-kanavien puhdistus. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	432 868,48 €
Isännöitsijä	Hyvinkään Tilikeskus Oy Hyvinkään Tilikeskus Oy / 010 231 0390 sari.lampen@hyvinkaantilikeskus.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Firmus Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestys 5 §: Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen hankkimien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, ja niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

MUITA TIETOJA

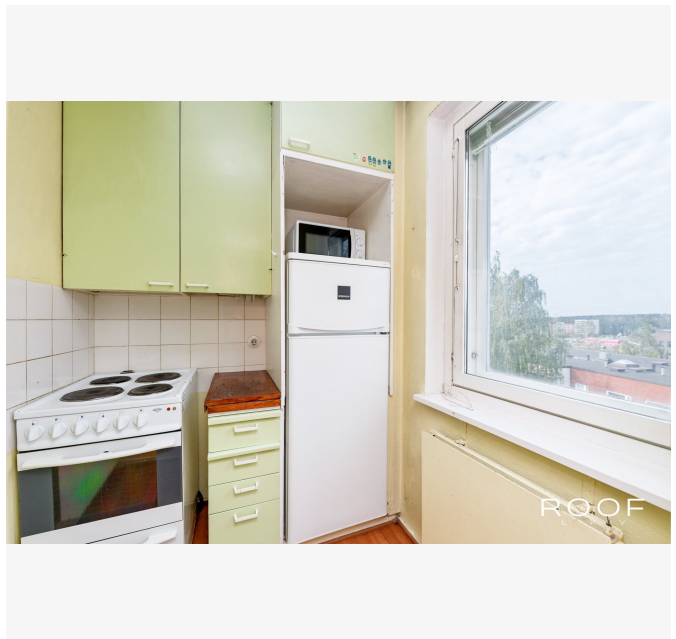
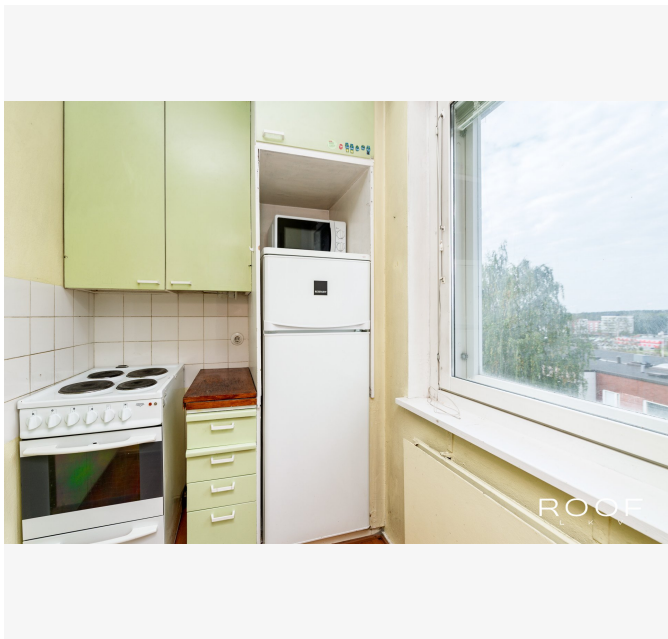
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Hetä



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V

govisual.fi





Roni Haarakangas
Myyntineuvottelija
040 021 2645
roni.haarakangas@roof.fi

Roof Hyvinkää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7



+358 50 411 8707



www.roof.fi



Hämeenkatu 6, Hyvinkää

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