

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 käytännöllinen kolmio Kontulan sydämessä, jossa isoimmat remontit ovat takapäin.

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan kolmioon Helsingin Kontulassa.

Neljännessä kerroksessa sijaitseva 75 m²:n asunto tarjoaa toimivan pohjaratkaisun kolmella huoneella, tilavalla kylpyhuoneella, keittiöllä sekä lasitetulla parvekkeella. Asunto on siistissä kunnossa ja muuttamaan pääset vaikka heti.

Asunto sijaitsee hyvin hoidetussa Asunto Oy Kaarikuja 4:ssä, jossa linjasaneeraus on tehty vuosina 2020–2021 ja ikkunat on uusittu 2009 sekä kunnostettu 2024. Taloyhtiössä on hissi, yhteinen sauna sekä kuivaushuone. Aurinkopaneelit on asennettu 2023.

Taloyhtiö käsittää 168 asuinhuoneistoa kahdessa kerrostalossa jota isännöi Kontulan Huolto Oy. Rakennus on kaukolämpötalo.

Sijainti Kontulassa tarjoaa erinomaiset liikenneyhteydet: Kontulan metroasema on kävelymatkan päässä, ja Helsingin keskustaan pääsee noin 15–20 minuutissa. Alueella on monipuoliset lähipalvelut, kuten Kontulan ostoskeskus kauppoiheen ja apteekkeineen, kirjasto, terveyskeskus sekä uimahalli. Lähellä sijaitsee myös useita kouluja ja päiväkoteja.

Lisätiedot ja yhteydenottopyynnot:

Jukka Nortta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

0400 461415

jukka.nortta@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 24.05.2026

Kohdenumero 80503762

ROOF
L K V



Kontula, Kaarikuja 4 C 60, 00940 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, parveke, 75 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

129 000 €

(1 720,00 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Yhtiöjärjestys §7 mukaan osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneiston pinta-alaa osoittavien neliömetrien lukumäärän mukaan laskettu osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määräämänä aikoina.

Velaton hinta

129 000 €

(1 720,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

337,50 € / kk

Hoitovastike

300 € / kk

Korjausvastike

37,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 4,00 €/m²/kk. Tonttivuokra nousee 2026–2035 (88 099 €/v vuodesta 2026, vaikutus hoitovastikkeeseen +0,72 €/m²/kk). Hallituksella on valtuutus periä enintään yhden kuukauden ylimääräinen hoitovastike tarvittaessa.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi laskutetaan kulutuksen mukaan: kylmä vesi 4,70 €/m³, lämmin vesi 9,50 €/m³. Saunamaksu 10,00 €/kk. Autopaikka katoksessa (sähkö) 20,00 €/kk, katoksen kannella (sähkö) 10,00 €/kk. Peräkärrypaikka 5,00 €/kk. Voimassa 1.1.2026 alkaen.



HUONEISTO

Osakkeet	3464–3535
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	4/8
Asuintilojen pinta-ala	75 m ²
Kokonaispinta-ala	75 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-ala voi olla ilmoitettua suurempi tai pienempi. Suositellaan pinta-ala mittausta.
Kunto	Tyydyttävä

Keittiö	Siisti keittiö, jossa hyvin kaappi ja laskutilaa. Keittiössä valoa tuova maisemaikkuna. Liesi, liesituuletin, erillisuuni, mikro, allashana, allas. Keittiössä myös hyvin tilaa ruokailupöydälle. Lattia laminaattia.
Pesutilat	Raikas ja linjasaneerauksessa saneerattu tilava kylpyhuone, jossa erikoisuutena avattava ikkuna. Suihku, allaskaappi, allashana, pystykaappi, peilikaappi. Lattia ja seinät ovat laatoitettu.
Erillinen WC	Siisti erillinen wc. Seinä wc-istuin, allaskaappi, allashana, peilikaappi, bidee. Lattia ja seinät ovat laatoitettu.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Tilavat makuuhuoneet joissa toisessa vaatehuone. Makuuhuoneet sijaitsevat järkevästi eripuolilla huoneistoa. Lattia laminaattia seinät ovat tapetoitu.
Olohuone	Valoisa ja tilava olohuone, josta uloskäynti lasitetulle parvekkeelle. Lattia on laminaattia, seinät ovat tapetoitu.
Muut tilat	Käytännöllinen eteinen, jossa kaapistoja sekä kulku vaatehuoneeseen. Lattia laminaattia.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät ovat tapetoitu tai maalatut. Märkätiloissa seinät ovat laatoitettu. Lattiat: Lattia on laminaattia. Märkätiloissa lattiat ovat laatoitettu.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

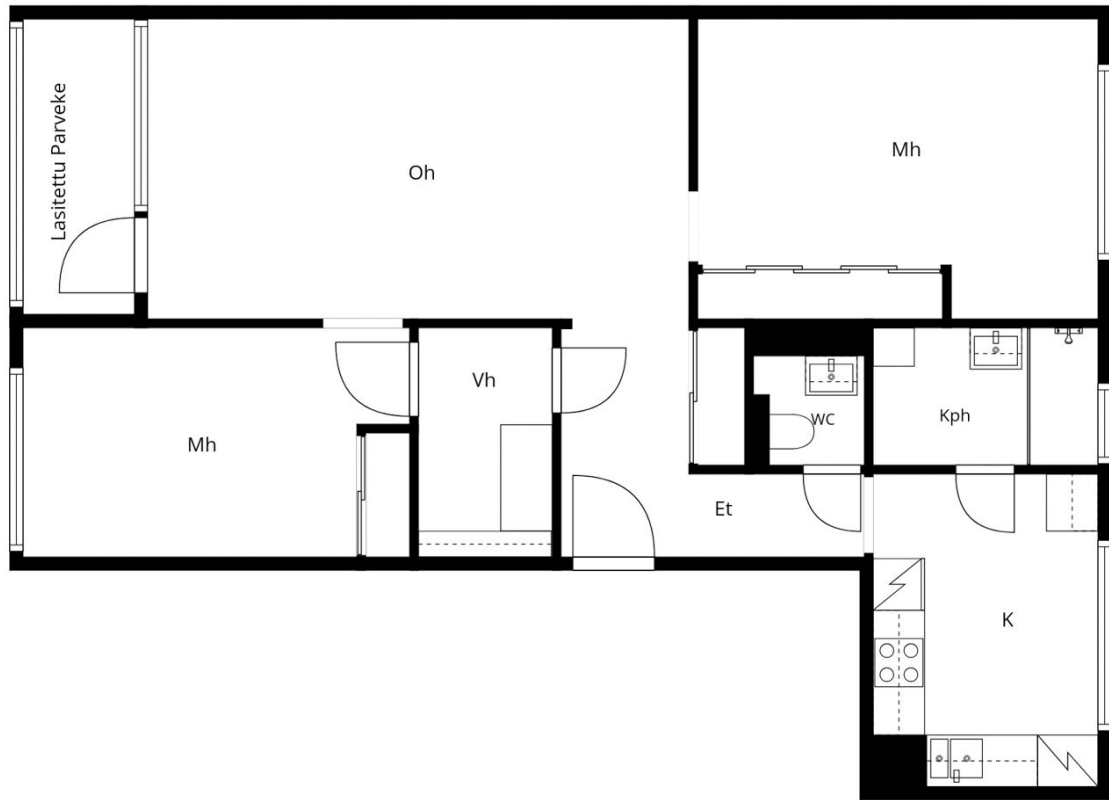
Yhtiön nimi	Asunto Oy Kaarikuja 4 Y-tunnus: 0118546-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 17 120 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuosivuokra: 88 099 € Tontin vuokra 88 099 €/v vuodesta 2026. Tämän jälkeen vuokra nousee +5 % per vuosi kunnes täysimääräinen vuonna 2036. Vaikutus hoitovastikkeeseen +0,72 €/m ² /kk. Lisäksi pysäköintitontista uusi vuokrasopimus Helsingin kaupungin kanssa, uusi vuokra 3 577 €/v.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1967 Käyttöönotto: 1967
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 168

Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, väestönsuoja, kuivaushuone, pyörävarasto, urheiluvälinevarasto ja kellarikomero Kaksi asuintaloa (talo A-C ja talo D-G), paikoituskatos (81 sähköpistokkeellista lämmityspaikkaa alakerros + 88 tasopaikoituspaikkaa), aurinkopaneelit (asennettu 2023)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: G2013
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1994: julkisivujen kunnostus; 1997: linjasäätö- ja sulkuventtiilien vaihto (lämmitysjärjestelmä ja kylmä käyttövesi); 1998: antenniverkoston kunnostustyöt; 1999: lukoston uusiminen; 2000: autokatoksen yläkannen korjaus; 2002: B-talon saunaosastojen kunnostustyö, kylpyhuoneiden matto- ja vesieristystöitä; 2003: A-talon saunaosastojen kunnostustyö, kylpyhuoneiden matto- ja vesieristystöitä; 2006: autokatoksen alakannen korjaus; 2009: huoneistojen ikkunoiden, parvekeikkunoiden ja -ovien sekä sokkelikerroksen ikkunoiden ja ovien uusiminen, jätekatoksen laajennus, porraskäytävien kunnostus, patteriventtiilien uusiminen; 2011: D-portaan kylmiön peruskunnostus; 2013: piha-alueiden asfalttityöt; 2014: pihaleikkivälineiden uusiminen; 2015: lämmönsiirrinten uusiminen; 2016: autokatoksen aitojen ja metalliosien maalaus; 2018: julkisivun korjaus, kermikatto ja pinnoite; 2020-2021: linjasaneeraus; 2023: lukkojen uusiminen, aurinkopaneelit, autohallin oven uusiminen; 2024: ikkunoiden kunnostus; 2025: uudet palovaroittimet, seinäkorjaukset (vanhojen läpivientien tiivistykset)
Suunnitellut korjaukset	2026: autokatoksen kuntotutkimus; 2027: huoltotikkaiden kunnostus, kattosiltojen asennus; 2028: vuosikorjaukset; 2029: vuosikorjaukset; 2030: hissien peruskunnostus tai uusiminen
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallituksen kirjallinen selvitys kiinteistön kunnossapitotarpeesta seuraavalle viidelle vuodelle (2026-2030) on laadittu ja esitetty yhtiökokoukselle 17.12.2025.
Kuntotutkimukset	Autokatoksen kuntotutkimus suunnitteilla vuodelle 2026 (KPTS 2026-2030).
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	11 305 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Paikoituskatos: 81 sähköpistokkeellista lämmityspaikkaa alakerros + 88 tasopaikoituspaikkaa katoksen kannella. Autopaikka katoksessa (sähkö) 20,00 €/kk, katoksen kannella (sähkö) 10,00 €/kk. Peräkärrypaikka 5,00 €/kk. Katospaikkoja sekä kansipaikkoja on vapaana. Autohallipaikat: 81 kpl Pihapaikat: 88 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 81 kpl Pysäköintialueella on käytössä pysäköinninvalvonta. Pysäköinti vaatii aina yhtiön edustajan luvan, jonka saa huoltoyhtiöltä.

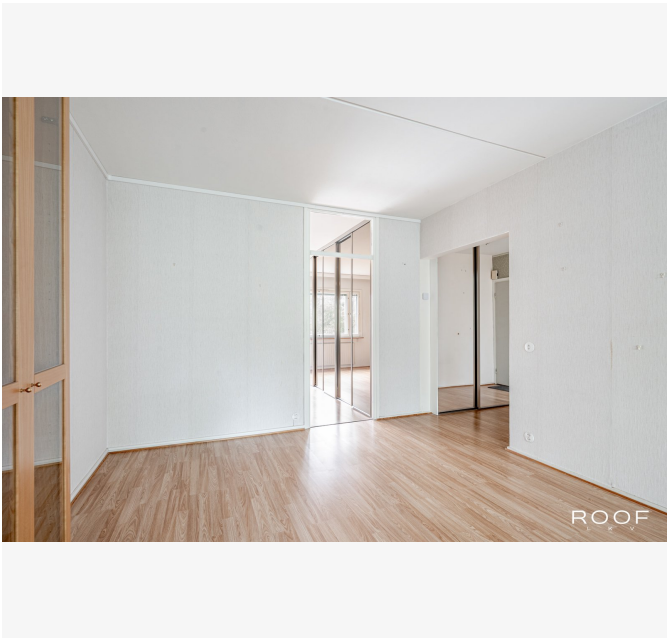
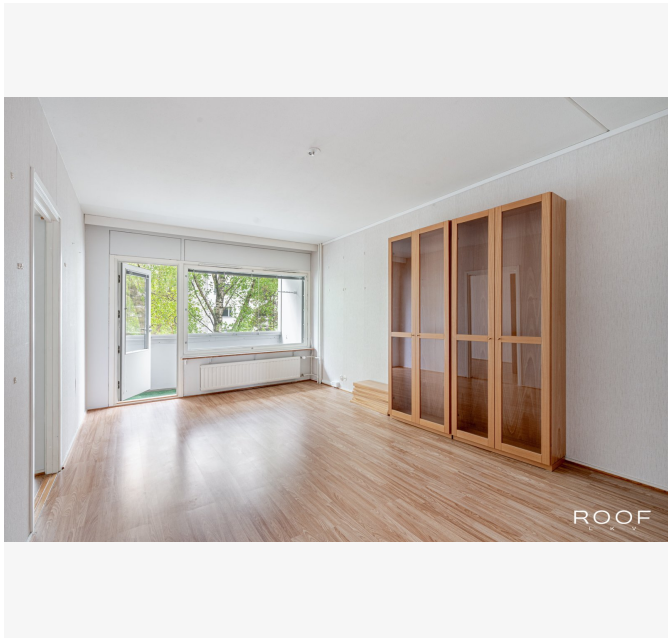
Isännöitsijä	Kontulan Huolto Oy Patrick Lindman 0009-3424200 patrick.lindman@kontulanhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 13.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kontulan Huolto Oy, puh. 3424 200, päivystys 0400-417 750
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö käsittää kaksi asuintaloa (A-C ja D-G), yhteensä 168 asuinhuoneistoa, 10 180 m ² asuinpinta-alaa. Tilavuus 40 720 m ³ . Tontti vuokrattu Helsingin kaupungilta. Linjasaneeraus tehty 2020-2021. Aurinkopaneelit asennettu 2023. Taloyhtiö on kaukolämpötalo. Tilintarkastajana BDO Oy / Tomi Rimpinen KHT.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kontulan ostoskeskus (kaupat, apteekit, pankit, ravintolat), Kontulan kirjasto, terveyskeskus, uimahalli (Kontulan uimahalli) Kontula on Itä-Helsingin kaupunginosa, jossa on hyvät lähipalvelut. Kontulan ostoskeskus (Kontula Ostari) sijaitsee kävelymatkan päässä ja tarjoaa päivittäistavarakaupat, apteekin, pankkipalvelut ja muita palveluja.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kontulan ala-asteen koulu, Vesalan peruskoulu, Mellunmäen ala-asteen koulu Päiväkotit: Kontulan alueella useita päiväkoteja, mm. Päiväkotit Kontula
Liikenneyhteydet	Metroasema lähellä, bussipysäkki lähellä ja hyvät pyöräilytiet Kontulan metroasema sijaitsee lähellä, tarjoten nopean yhteyden Helsingin keskustaan noin 15-20 minuutissa. Alueella useita bussilinjoja. Kehä I ja Lahdenväylä (E75) saavutettavissa autolla.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Taloyhtiön linjasaneeraus on tehty 2020-2021, joten putkiremontti on tuore. Ikkunat on uusittu 2009 ja kunnostettu 2024. Aurinkopaneelit asennettu 2023.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Jukka Norta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 046 1415

jukka.norta@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