

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!

Yksiö Granin parhaalla paikalla, olit sitten hankkimassa asuntoa omaan käyttöön tai sijoitukseen.

Asunto on remontoitu taloyhtiön linjasaneerauksen yhteydessä ja asunto on hyvässä kunnossa. Pohjaratkaisu on toimiva ja vaatehuoneeseen mahtuvat vaatteet ja tavarat siististi, joten itse asuintila jää väljäksi ja helposti kalustettavaksi. Kylpyhuone on luonnollisesti uusittu perinteisen putkiremontin yhteydessä ja sieltä löytyy paikka pesukoneelle. Asuntoon voi muuttaa suoraan ilman remonttihuolia.

Asunto Oy Säästörata on omalla tontilla sijaitseva vuonna 1966 valmistunut taloyhtiö, joka on pitänyt kiinteistöstään hyvää huolta. Yhtiössä on jo tehty suurimmat remontit: Putkiremontti (2015): perinteinen linjasaneeraus, jossa uusittiin käyttövesi- ja viemäriputket, kiinteistöviemäri ja runkovesijohto. Samalla uusittiin sähkönousut ja päivitettiin antenni- ja telejärjestelmä. Julkisivremonntti (2015): Julkisivut ja parvekkeet kunnostettiin, ja lämmöneristystä parannettiin. Katto remontti (2012): Vesikatto sekä kourut uusittiin ja peltikatto huoltomaalattiin vuonna 2019. Lisäksi kaikkien porrashuoneiden hissit on modernisoitu vuosina 2018–2020, huoneistojen ikkunat uusittu ja piha-alue on kunnostettu.

Sijainti on erinomainen: Kauniaisten juna-asema sekä keskustan kaupat ja palvelut ovat aivan vieressä. Junalla pääset Helsingin keskustaan noin 20 minuutissa, joten työmatkat ja kaupunkireissut sujuvat vaivatta ilman autoa. Arjen asiat, kuten ruokakaupat, kahvilat, apteekki ja muut palvelut, hoituvat kävellen. Kauniainen tunnetaan viihtyisänä, vihreänä ja turvallisena pikkukaupunkina. Ulkoilumaastot ja lähiluonto ovat lähellä, ja ne tarjoavat vastapainoa arjelle.

Mahdollisuus ostaa viereisestä taloyhtiöstä autohallipaikka hintaan 20 000 €, autopaikassa on sähköauton latausasema.

// Putkiremontoitu
// Muuttovalmis
// Granin keskusta
// Juna-asema

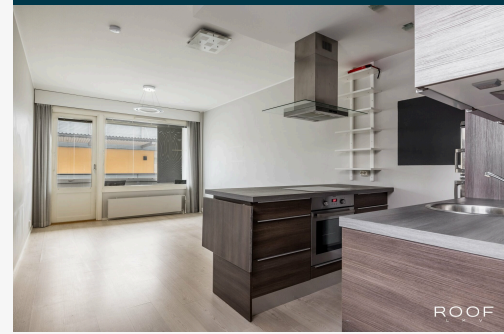
MYYN TI / FÖRSÄLJNING / SALES:

Miko Rikala, Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT, 040 351 5786 tai
miko.rikala@roof.fi

www.mikorikala.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

ROOF
L K V



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



4.10.2026 | Julkaistu 04.10.2026

Kohdenumero 80534445

Kauniainen, Tunnelitie 6 A 11, 02700 Kauniainen

Kerrostalo, 1h+kk, 30,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

144 134 €

(4 725,70 €/m²)

Velkaosuus

23 866 €

(782,49 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

168 000 €

(5 508,20 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

408,90 € / kk

Hoitovastike

191,40 € / kk

Rahoitusvastike

217,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perustana yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä mainittuja jyvitettyjen pinta-alojen suhdetta. Huoneiston jyvitetty ala on 34,8 j-m².

Rahoitusvastike koostuu seuraavista: PO6, korjaus 2021 (patterit), 8,70€/kk (0,25€/jm²/kk) ja PO 4, LS & julkisivu, 208,80€/kk (6,00€/jm²/kk). Talousarvion 2026 mukaan yhtiökokous myönsi hallitukselle valtuudet kerätä kaksi ylimääräistä hoitovastiketta tarpeen vaatiessa.

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autotalli: 62,00€/kk

Autopaikka: 34,00€/kk

Pistokevuokra: 5,00€/kk

Latausaseman käyttömaksu: 30,00€/kk

Veden kulutus: kylmävesitasaus: 0,0059€/l,

lämminvestitasaus: 0,0095€/l

Pesutupa: 20,00€/1/2 vuosi

Saunamaksu: 15,00€/kk

Vuokra, varasto 1: 270,00€/kk

Vuokra, varasto 2 (AB-porras): 315,00€/kk

Avainpantti, pesutupa: 35,00 €

Avainpantti, sauna: 35,00 €

HUONEISTO

Osakkeet

4567-4914

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+kk
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	2/4
Asuintilojen pinta-ala	30,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	30,5 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, mikroaaltouuni, erillisuuni, liesi, liesituuletin, keittiösaareke ja pöytätaso Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja välitila levyä Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja kuivauspatteri Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Kaupunkinäkö
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kellarikomero
Autopaikka	Mahdollisuus ostaa viereisestä taloyhtiöstä autohallipaikka hintaan 20 000 €, autopaikassa on sähköauton latausasema.
Muutostyöt huoneistossa	Asunto remontoitu linjasaneerauksen yhteydessä. Muut yhtiön tiedossa olevat toimenpiteet: 2023 Kylpyhuoneiden silikonit
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Keittiön hyllykkö
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Säästörata Y-tunnus: 0224406-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0235-0002-0258-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 721 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1966 Käyttöönotto: 1966
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 39 Liikehuoneistot: 6 kpl (375 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, mankeli, väestönsuoja ja kellarikomerot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 19.04.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1997 Porttikäytävän ovet
2002 Ilmastointikoneistojen uusiminen. Ilmastointikanavien nuohous
2006 Radan puoleinen seinän maalaus
2006 Parvekkeiden saumojen uusinta
2006 Viemäriputkien huuhtelu
2007 Vedenpaineventtiilin asentaminen
2009 C-rapun ala-aulan lattiapinnoitteen uusiminen
2009 Lukkojen sarjoittaminen Exec-avaimille.
2009 Autotallien ns. tuulilukituksen uusiminen
2009 Tontin maa-alueiden myynti Kauniaisten kaupungille
2009 Saunan kiukaan ohjauskeskuksen uusiminen
2010 Huonokuntoisten hopeapajujen karsiminen tai puiden kaataminen
2010 Kellarivaraston kosteusvaurion lattian purku ja ilmastoinnin järjestäminen
2010 Jäteastioiden Molokit asentaminen
2010 Huoneistojen ikkunoiden uusiminen
2010 Lämmönsiirtimen uusiminen
2011 Tontin lohkominen ja rekisteröinti
2011 Katon kuntoselvitys
2011 Katon lumiesteet
2011 Käyttövesi ja viemäriputkiston kuntokartoitus
2012 Vesikaton uusiminen ja siihen liittyvien kourujen uusiminen
2012 Väestönsuojan purku kaupungin ja NCC:n sopimuksen mukaisesti. Kustannukset NCC
2012 Kiinteistöviemärin uusiminen tarkastuskaivoon asti. Uusi viemäri liitetään kaupungin viemäriverkkoon, kun taloyhtiössä tehdään linjasaneeraus
2012 Entisen väestönsuojan kohdalla olevan seinän vesieristäminen ja salaojien asennus sekä seinän kunnostus. Kaupunki tekee muun maisemoinnin
2012 Entisen väestönsuojan kiinteistön nurkalla olevan sadevesijärjestelmän uusiminen
2013 Entisten öljysäiliötäyttöputkien vuotoselvitys
2013 Linjasaneerauksen suunnittelun aloitus
2013 Julkisivun ja parvekkeiden kuntoselvitys
2014 Linjasaneerauksen suunnittelun
2014 Julkisivusaneerauksen suunnittelu
2015 Perinteinen putkisaneeraus joka sisältää, käyttövesiputkien ja viemäriputkien uusimisen, pois lukien pohjaviemäri joka on sukitettu. Sähkönousut huoneistojen jakorasiaan asti sekä antenni- ja telejärjestelmän päivittäminen. Kiinteistöviemärin uusiminen. Runkovesijohdon uusiminen
2015 Ilmastointikanavien nuohous
2015 Saunan kunnostus
2015 Julkisivun- ja parvekkeiden kunnostus ja lämpöeristysten parantaminen.
2015 Liiketilojen ikkunoiden ja ovien uusiminen. Liiketilojen osakkaat maksoivat itse
2015 Rappuhuoneiden ulko-ovien uusiminen
2015 Rappuhuoneiden kunnostusmaalaus
2015 Pesulakoneiden uusiminen
2015 Kylmäkellarien koneiden poisto ja ko. tilojen muuntaminen varastoiksi
2018 C portaan hissin peruskorjaus ja modernisointi
2018 Parvekeovien lämpövuotojen / käyntiongelmien korjaus
2018 Piha-alueen kokonaiskunnostuksen suunnittelun aloitus
2019 B portaan hissin peruskorjaus ja modernisointi 7 vuoden täyshuoltosopimuksella
2019 Piha-alueen kokonaiskunnostuksen loppusuunnittelu ja kilpailutus
2019 Peltikaton maalaus ja lumiesteet sisäpihan puolelle

2020 A portaan hissin modernisointi 7 vuoden täyshuoltosopimuksella
 2020 Piha-alueen kokonaiskunnostus
 2021 Lämpöjohtopiirustusten laatiminen, patteriverkoston perussäädön suunnittelu, tarjouspyyntöasiakirjat ja hankkeen kilpailutus
 2021 Patteriventtiilien uusiminen ja patteriverkoston perussäädöt
 2022 Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto
 2022 Väestösuojatilan kokonaiskunnostus ja VSS tarvikkeiden hankinta
 2022 Sähköautojen latausvalmiusselvitys
 2024 Sähköautojen latausvalmiuden suunnittelu
 2025 Palovaroittimien asennus asuntoihin
 2025 Autotalliovien huoltomaalaus
 2025 IV-puhdistus sekä mittaus ja säätö
 2025 Latausvalmiuden rakentaminen

Suunnitellut korjaukset

Kiinteistön pitkän tähtäyksen korjaussuunnitelma (PTS).
 2026 Kolmen ensimmäisen latausaseman asentaminen (valmis 2/2026).
 2026 Hankesuunnitelma maalämmöstä ja lämmöntalteenotosta.
 Kustannusarvio 2,13 €/jm², 6 000 €
 2026 Maalämmön rakentaminen ja mahdollinen lämmöntalteenotto (hanke vaatii ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksen)
 2027 Julkisivujen pesu
 2027-2028 Rakennuksen sokkelivaurioiden korjaus
 2026-2030 Elinkaari huoltokorjauksia

Esitetyt neliöhinnat ja summat ovat hyvin karkeita arvioita, jotka tarkentuvat vasta, kun ko. hankkeesta on saatu urakkatarjoukset.

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

Asbestikartoitus

Tehty: Ei
 Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

Kiinnitykset

3 330 000 €

Taloyhtiön vuokratuotot

20 838 €

Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
 Osakkailla: Ei

Autopaikat

Autohallipaikat: 11 kpl
 Pihapaikat: 7 kpl
 Pihapaikat sähköpistokkeella: 1 kpl

Isännöitsijä

LIV Isännöinti Oy
Markku Höylä
Sibeliuksenkatu 4 B
00260 Helsinki
+358108410410
asiakaspalvelu@lavisannointi.fi
Isännöitsijäntodistus: 29.09.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kotikatu Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut

Kauniaisten kirjasto, n. 240 m.
Kauppakeskus Grani, n. 260 m.

Koulut ja päiväkodit

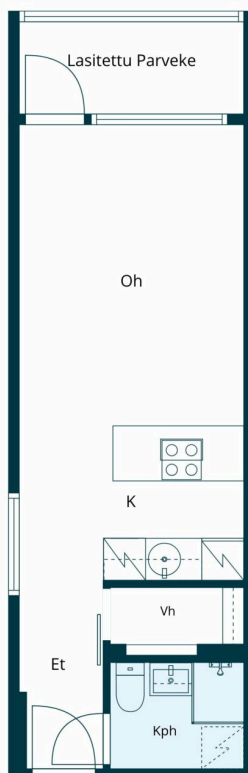
Koulut: Hagelstamin koulu, n. 600 m.
Kauniaisten yhteiskoulun lukio, n. 750 m.
Mäntymäen koulu, n. 1 km.
Päiväkotit: Kauniaisten Ankkalampi Duckies, n. 280 m.
Puistokujan päiväkotit, n. 450 m.

Kaavoitus

Asemakaava
Kauniaisten kaupunki, maankäyttöyksikkö, puh. 050 411 1961,
maankaytto@kauniainen.fi

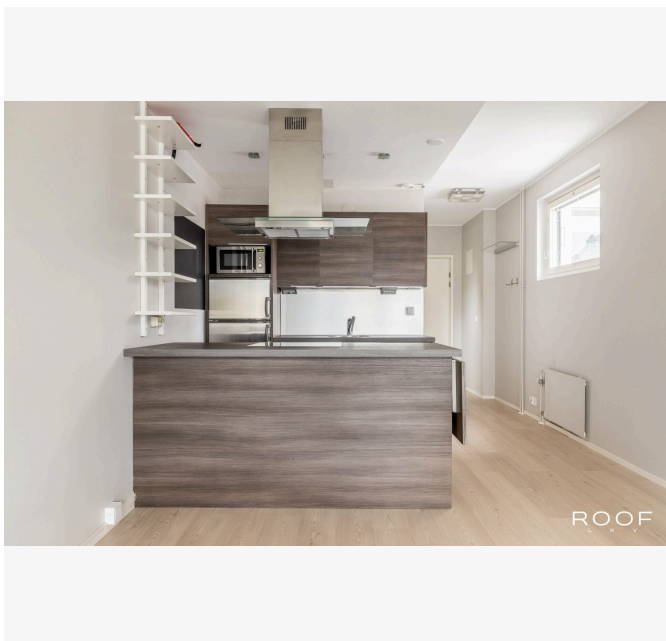
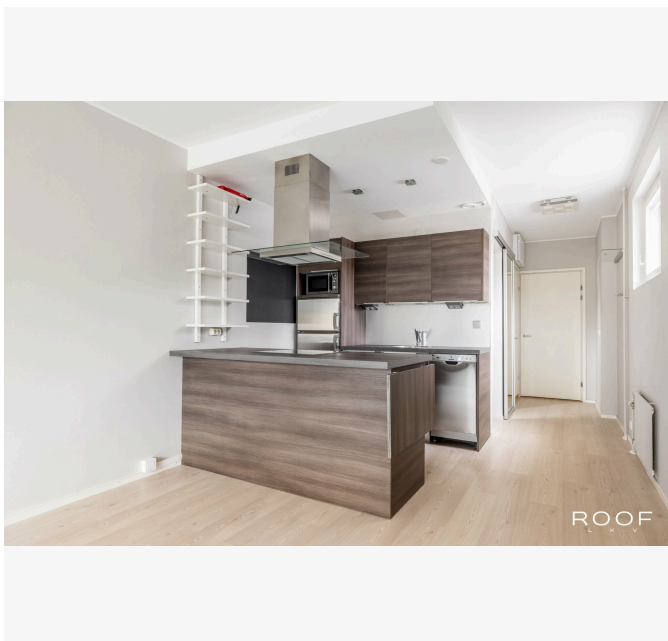
Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Miko Rikala

Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT

040 351 5786

miko.rikala@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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