

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!

Myytävänä autotalli lähellä Hyvinkään keskustaa sijaitsevassa kerrostalokiinteistössä osoitteessa Kansankatu 10. Tallin pinta-ala on 15 m². Varusteena sähkö ja lämmityspatterit.

Taloyhtiö on vuodelta 1982 ja sitä on aktiivisesti kunnostettu ja huollettu vuosien varrella.

Olethan yhteydessä ja mennään katsomaan!
Marju Jänkälä. / marju.jankala@roof.fi / puh. 040 765 2820.



8.10.2026 | Julkaistu 08.10.2026
Kohdenumero 80537461

ROOF
L K V



Hangonsilta, Kansankatu 10 AT 4, 05900 Hyvinkää

Autotalli, Autotalli 4

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

14 096,11 €

Velkaosuus

903,89 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lisätiedot isännöitsijältä.

Velaton hinta

15 000 €

Yhtiövastike yhteensä

46,50 € / kk

Hoitovastike

41,25 € / kk

Rahoitusvastike

5,25 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike autotalli 2,75 €/m²/kk

Po-vastike korjauslaina 0,035 €/osake/kk

Autotallien hoitovastike on 50%

asuinhuoneistojen hoitovastikkeesta / m²
yhtiöjärjestyksen mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet

58119-58268

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

Autotalli 4

Kokonaispinta-ala	15 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Tyydyttävä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Hyvinkään Kansantalo Y-tunnus: 0125633-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 194 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 28 Liikehuoneistot: 2 kpl (175.5 m ²)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 25.02.2035 Voimassa 25.02.2025-25.02.2035.

Tehdyt korjaukset	2002 julkisivun kuntotutkimus; 2003 vesikatto uusittu; 2008 ikkunoiden ulkopuolinen maalaus. 2009 julkisivut ja parvekkeet kunnostettu, parvekkeiden lasitus (Nika), katolle räystäslipat; 2010 asfaltin korjauksia; 2011 pihasaneeraus, yleinen sauna/pesuhuone/pukuhuone uusittu, lukitusten uusinta, paineenalennusventtiiliin lisäys; 2013 lämmitysjärjestelmän laitteisto uusittu, suodatin lisätty; 2014 antennihuolto ja HD-päivitys; 2015 linjasäätö- ja sulkuventtiilit uusittu, porraskäytävien alaoviin koodilukot; 2016 porraskäytävien saneeraus (asbestityönä), palovaroittimet uusittu, asuntojen ovien uusinta, pihavalaisimien polttimot ja kuvut uusittu; 2017 kylmälaitteiden kompressorien koneistot vaihdettu. 2018 ilmanvaihtojärjestelmä nuohottu, koneet tarkistettu, ilmamäärät säädetty; 2019 huvimaja rakennettu; 2020 IV-koneiden korjaus, parvekelasien huolto; 2021 D-rapun IV-kone vaihdettu uuteen, autokatoksen ja roskakatoksen kattojen uusiminen, kurturuusujen poisto; 2022 autotallien ovien kunnostus; 2023 julkisivujen kuntotutkimus, pyykin/kuivaushuoneen katon kunnostus, kylmäkellareihin tuuletusaukkojen asennus, B-rapun IV-kone vaihdettu uuteen, sähköauton latauslaite; 2024 E-siiven katon sammaleen poisto, ikkunat ja parvekeovet vaihdettu uusiin, kylpyhuoneiden kuntokartoitus, julkisivun kunnostus, A-, C- ja E-rapun IV-koneiden uusinta; 2025 4 kylpyhuoneen lattiakaivon tiivistys, 2 kylpyhuoneeseen suihkukaapin asennus, IV-nuohous ja säätö sekä IV-kanavien kuvaus C- ja B-rapuissa, pihan asfaltoinnin uusinta, palovaroittimien asennus huoneistoihin.
Suunnitellut korjaukset	2026: Ikkunoiden ja parvekeovien takuuajan lopputarkastus; 2026: Julkisivujen takuuajan lopputarkastus; 2026: Pyörävarastojen ja kellarien lattioiden kunnostus. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Porraskäytävien saneerauksessa 2016 löytyi asbestia, jonka vuoksi saneeraus tehtiin asbestityönä. Isännöitsijäntodistuksen mukaan ennen huoneistoremontin aloitusta on teetettävä haitta-ainekartoitus.
Kiinnitykset	750 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	5 039 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkojen jakamisesta on sovittu autopaikkasäännöllä, jotka on hyväksytty yhtiökokouksessa 10.6.2025. Autopaikat kaavoitettu 24, toteutettu 26. Hallipaikat 8, muut paikat 14, yhtiön omistuksessa 22.
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Isarvo Oy Virpi Nikkanen Siltakatu 21 05900 Hyvinkää 044-7655 961 hyvinkaa@isarvo.fi Isännöitsijäntodistus: 28.09.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Piha-Pojat Oy (myös siivous).

Lisätietoa taloyhtiöstä

Taloyhtiössä 3 rakennusta, 4 porraskäytävää, 3 kerrosta. Osakeluettelo siirretty MML:n sähköiseen hoitolainaan. Pääomavastikelaina (Ikkuna- ja julkisivulaina -914) päättyy 1.4.2041.

Vastikeperusteet poikkeavat AOYL:sta: Pääomavastike peritään osakkeiden lukumäärän mukaan (ei pinta-alan mukaan kuten hoitovastike). Huoneistojen E 28 ja E 29 hoitovastikkeessa käytetään eri pinta-aloja kuin todellinen (45 m² ja 105 m²). Autotallien ja päiväkerhotilan hoitovastike on 50% asuinhuoneistojen vastikkeesta.

Yhtiölainan kertamaksu rajoitettu yhtiöjärjestyksessä: Lainaosuuden maksu on mahdollista vain hallituksen määrääminä aikoina ja hallituksen päättämässä erissä, ei vapaasti osakkeenomistajan haluamana ajankohtana.

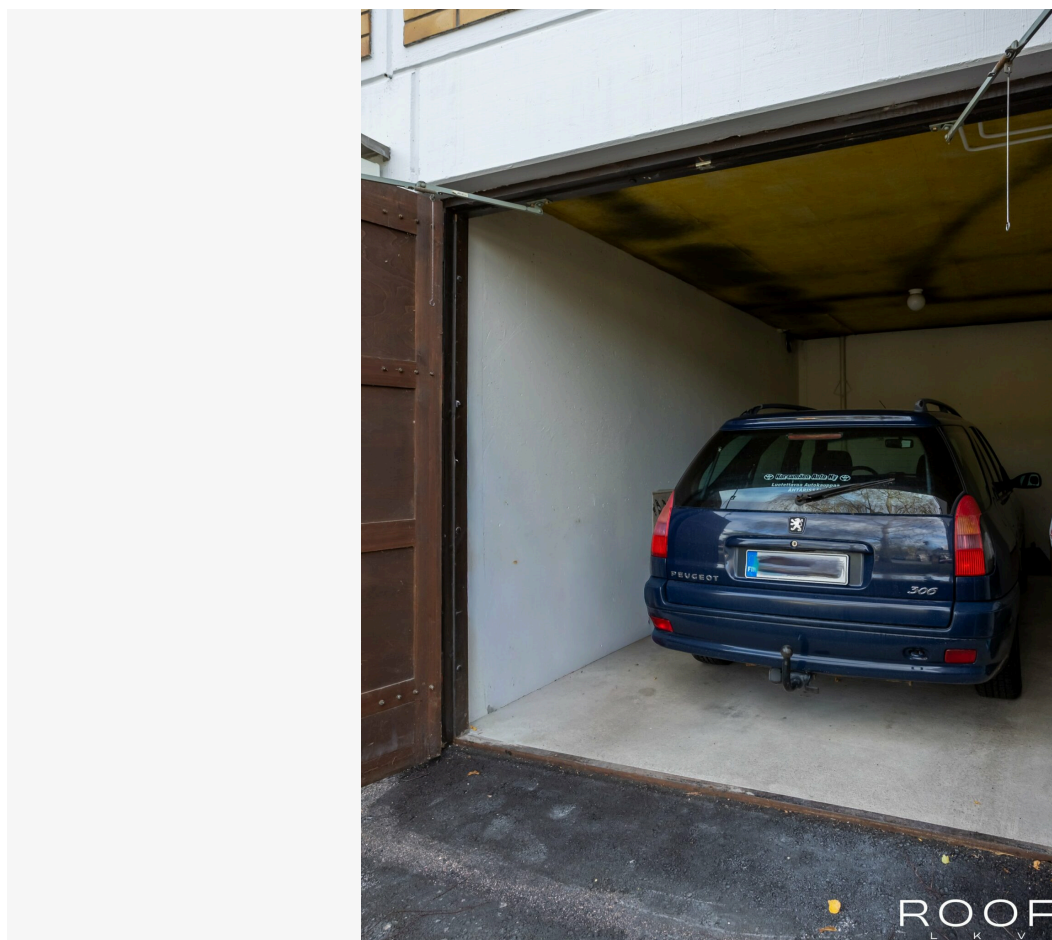
MUITA TIETOJA

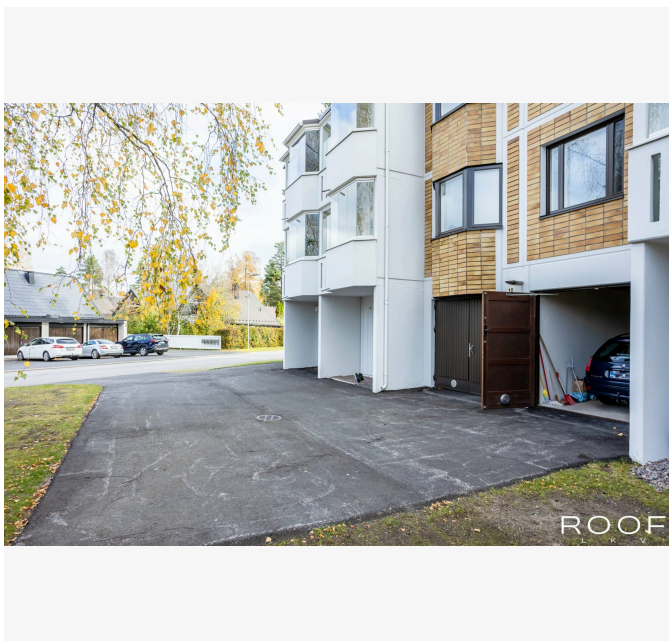
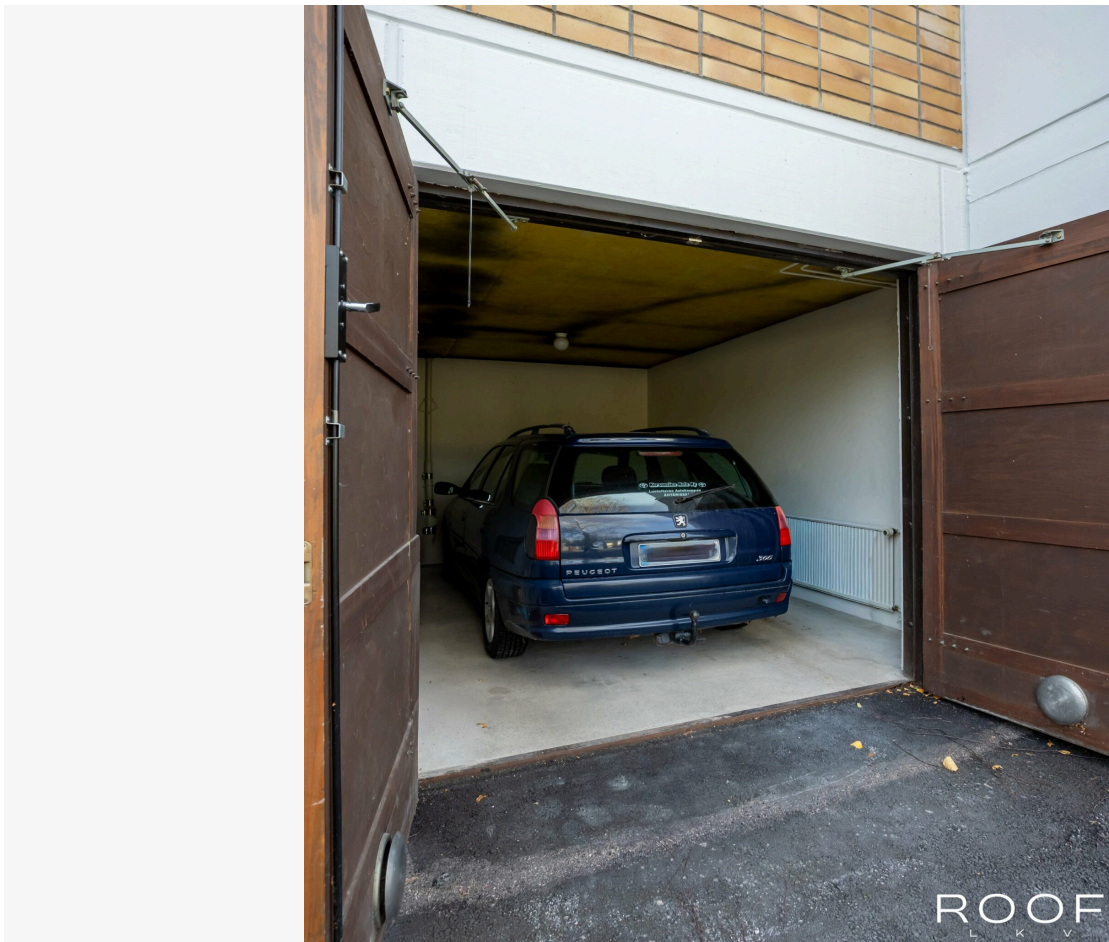
Kaavoitus

Asemakaava
Hyvinkään kaupunki puh. 019-45 911 / kaavoitus. Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi

Vapautuu

Heti







Marju Jänkälä

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, Kaupanvahvistaja

040 765 2820

marju.jankala@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