

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!

Liike-, myymälä- ja varastotilaa kahdessa kerroksessa, näkyvällä paikalla Hyvinkään Hämeenkadun varrella.

Pitkään Hyvinkäällä toiminut Urheilu-Alhon yrittäjä on jäämässä eläkkeelle ja siirtyy nyt muihin aktiivisiin haasteisiin. Tästä mainio mahdollisuus uudelle yrittäjälle joko jatkaa liiketoimintaa tai hyödyntää toimivat tilat uuteen toimialaan.

Valoisa myymälätila jossa suuret ikkunat, lattia on laatoitettu, kassa sekä wc.

Myymälätilaan kulkurampin kautta.

Alakerran varastoon pääset myymälästä portaita pitkin tai ulkoa kulkurampin kautta.

Alakerrasta löytyy keittiö, wc, varastotilaa (mahdollisuus suihkulle), sekä avonainen tila johon on asennettu hiljattain laminaattilattia.

Tiloja mahdollisuus muunnella omaan käyttötarkoitukseen.
Kaukolämpö.

YKSITYISESITTELYVARAUKSET & MYYNTI:

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.



30.9.2026 | Julkaistu 04.02.2026

Kohdenumero 80481129



Mustamännistö, Erkylänkatu 1 B 11, 05820 Hyvinkää

Liiketila, Liiketila/myymälä + itsenäinen varasto



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

58 468,69 €

Velkaosuus

26 531,31 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

85 000 €

Yhtiövastike yhteensä

1 742,60 € / kk

Hoitovastike

1 445 € / kk

Rahoitusvastike

297,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike Liiketila 7,50€/m²

Rahoitusvastike Tontti Po3 1,20€/osake

Varasto/Kellari 5€/m²



HUONEISTO

Osakkeet

823-1070

Hallintamuoto

Asunto-osake

Huoneistoselitelmä

Liiketila/myymälä + itsenäinen varasto

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Muiden tilojen pinta-ala

97 m²

Kokonaispinta-ala

225 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Yhtiöjärjestys, isännöitsijäntodistus

Autopaikka

Pihapaikka
Liiketilän parkkipaikan edusta on asiakkaiden käytössä

Myydään vuokrattuna

Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi

Asunto Oy Erköyläkulma
Y-tunnus: 0217304-4

Kiinteistö

Kiinteistötunnus: 0106-0003-0207-0012

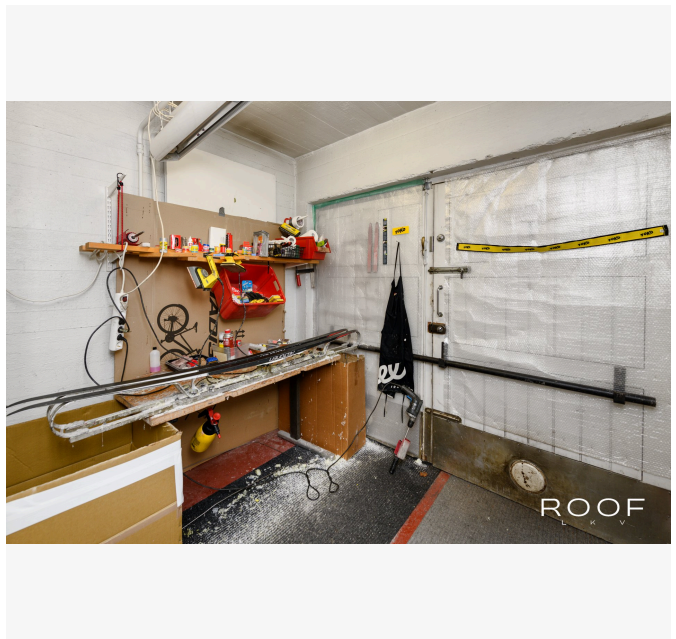
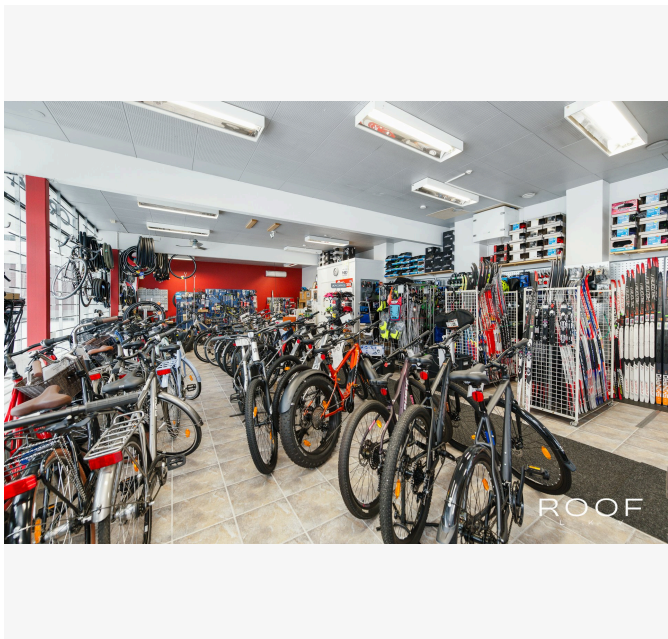
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 635 m² Hyvinkään Kaupunki PL 86 / Kankurinkatu 4-6 05801 Hyvinkää Vaihde: p. 019 459 11 kirjaamo@hyvinkaa.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1969 Käyttöönotto: 1969
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10 Liikehuoneistot: 1 kpl (128 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, mankeli ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 29.01.2034
Tehdyt korjaukset	2025 Parvekkeiden saneeraukset 2025 Talon ja liiketilan sokkelin kunnostus 2025 Julkisivun paneleiden maalaukset ja autotallin ovien maalaukset 2022 Asunnon A2 kylpyhuoneen saneeraus 2022 lv kanavien nuohous ja säätö 2021 Vesikaton korjaukset 2021 Märkätilojen tarkastukset kaikkiin huoneistoihin 2020 Reikäpellityksen asennus parvekelinjojen alapuolelle 2019 Vesikaton PTS-kartoitus 2016 Vuokratontin ostaminen 2016 Pyöräsuojan ulko-oven uusinta 2016 Antennijärjestelmän taajuusmuutostyöt 2016 Porrashuoneen alatasanteen lattian korjaus 2016 Ilmanvaihdon säätö ja mittaus 2013 Käyttövesimoottorin uusinta 2010 IV-kanavien nuohous ja säätö 2010 Saunaosaston saneeraus 2007 Parvekkeiden kaiteiden uusinta 2006 Liikehuoneiston ilmanvaihto uusittu LTO 2006 Porrashuoneen maalaus 2006 Ikkunat ja parvekeovet uusittu 2006 Sokkelinmaalaus 1998 Kaukolämpöön liittyminen
Suunnitellut korjaukset	2026 Jätekatos uusinta As Oy Erkyläkulman kunto rakennusvuoteen nähden hyvä. Vesi- ja viemärijärjestelmien saneeraukseen panostetaan jossain vaiheessa, mutta ei ole tällä hetkellä tarvetta 2020 tehdyn kuntotutkimuksen mukaan. Kuntotutkimus saatavilla!

Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 23.12.2020 Suomen Asiantuntijapalvelut Oy/ LVV-Putkisto kuntotutkimus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	330 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä
Isännöitsijä	Lopen Talo & Tili Oy Tuomas Niemi Jokiniementie 10 12700 Loppi 0102311362 tuomas.niemi@talotili.fi Isännöitsijäntodistus: 04.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Parkkipaikan auraukset kuuluu

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Hyvinkään Kaupunki/kaavoitus PL 86 / Kankurinkatu 4-6 05801 Hyvinkää Vaihde: p. 019 459 11 kirjaamo@hyvinkaa.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







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