

# 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!

## KARJAA, KESKUSTA

Ainutlaatuinen mahdollisuus Isoon liiketila-kokonaisuuteen hyvällä sijainnilla Karjaan keskustassa, hyvin hoidetussa velattomassa taloyhtiössä ja vielä todella edulliseen hintaan! Tilaa yhteensä 643m2, joihin kolme sisäänkäyntiä keskuskadun puolelta, kahdesta suora kulku, kolmas hissillisessä porraskäytävässä. Lisäksi lastauslaituri sekä kaksi sisäänkäyntiä takapihalta.

## MYynti JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Robert Heinänen  
050 419 4192  
robert.heinanen@roof.fi

Nico Rönnberg  
040 687 3084  
nico.ronnberg@roof.fi

Rolle Himmelroos  
040 532 1528  
rolle.himmelroos@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 07.09.2026

Kohdenumero 80515181



# Keskusta, Keskuskatu 86-88 A 4, 5, 7, 10, 10300 Karjaa

Liiketila, Liiketilaa, sos.tilaa sekä varastotilaa

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

64 000 €

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

64 000 €

Yhtiövastike yhteensä

3 215 € / kk

Hoitovastike

3 215 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastike 5€/m2/kk

Mikäli omistaja on yritys on vastike  
6,2750€/m2/kk sis.alv 25,5%

## HUONEISTO

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Huoneistoselitelmä       | Liiketilaa, sos.tilaa sekä varastotilaa                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Huoneluku                | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kerros/Kerroksia         | 0-1/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kokonaispinta-ala        | 643 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Myydään vuokrattuna      | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

---

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

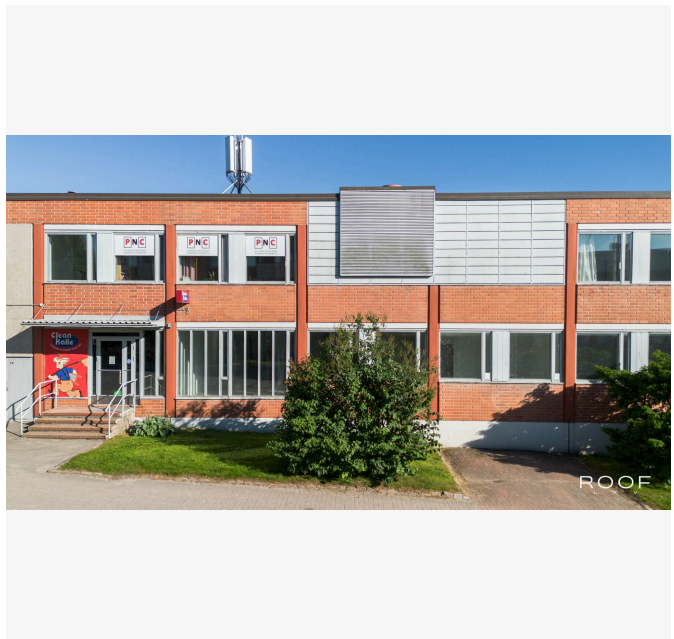
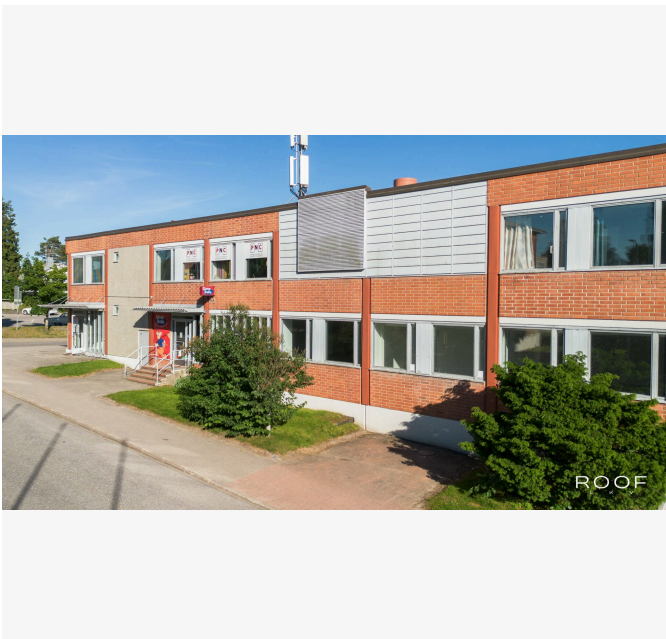
|                     |                                                                             |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi         | Kiint.Oy Karjaan Kansliatalo-Fast Ab Karis Kanslihus<br>Y-tunnus: 1629257-0 |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 2 358 m <sup>2</sup>                             |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 1984<br>Käyttöönotto: 1984                                     |
| Rakennusmateriaali  | Betoni ja tiili                                                             |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa                                            |
| Huoneistot yhtiössä | Liikehuoneistot: 6 kpl (1527 m <sup>2</sup> )                               |
| Hissi               | Kyllä                                                                       |
| Lämmitysjärjestelmä | Kaukolämpö                                                                  |
| Energiatodistus     | Ei lain edellyttämää energiatodistusta                                      |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tehdyt korjaukset</b>       | 2011 Förnyande av vattentak/Vesikaton uusiminen<br>2011 Förnyande av fogar/saumojen uusiminen (piha ja pääty)<br>2011 Ventilationsputsning/Ilmastoinnin puhdistus<br>2012 Fönsterbyte/Ikkunoiden uusiminen (3 vån/3 krs.)<br>2013 Fönsterbyte/Ikkunoiden uusiminen (gavlar/pääty, gården/piha)<br>2016 Ventilationsputsning/Ilmanvaihdonpuhdistus<br>2016 Förnyande av fogar/Saumojen uusiminen(katu)<br>2018 Fasadmålning/Julkisivumaalaus<br>2020 Förnyande av termostatventiler/Termostattiventiliien uusiminen<br>2021 Förbättring av ventilationssystem/Ilmanvaihdon parantaminen<br>2023 Förnyande av värmeväxlare/Lämminvaihdon parantaminen |
| <b>Suunnitellut korjaukset</b> | Fönsterbyte/Ikkunoiden uusiminen<br>Förnyande av vattenrör/Vesiputkien uusiminen<br>Förnyande av ytterdörrar/Ulko-ovien uusiminen<br>Målning av trapphus/Rappukäytävän maalaus<br>Ventilationsputsning/Ilmanvaihdon puhdistus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Asbestikartoitus</b>        | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Lunastusoikeus</b>          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Isännöitsijä</b>            | Kontu Isännöinti Oy<br>Petra Grönholm<br>0107397210<br>petra.gronholm@kontuoy.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 13.05.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Kiinteistönhoito</b>        | Huoltoyhtiö<br>Tmi Christoffer Öhman                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## MUITA TIETOJA

|                  |                                                    |
|------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Kaavoitus</b> | Asemakaava                                         |
| <b>Vapautuu</b>  | Sopimuksen mukaan<br>Pieni osa tiloista vuokrattu. |







**Robert Heinänen**

Kiinteistönvälittäjä, LKV, KiAT

050 419 4192

robert.heinanen@roof.fi

Roof Karjaa | ROOF LKV Etelä/Syd Oy Ab Y-tunnus: 3096149-4

---

 +358 405321528

 [www.roof.fi](http://www.roof.fi)

 Kauppiaankatu 11, Karjaa

## 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