

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunki on 19.1.2026 vastaanottanut osoitteessa Urheilutie 8 sijaitsevasta asuinhuoneistosta ostotarjouksen hinnaltaan 170 000 euroa (velaton kauppahinta).

Taustaa

Kaupunki on päättänyt osana talouden tasapainottamisohjelmaa myydä kaupungille tarpeettomaksi jääneitä osakehuoneistoja – yksi liikehuoneisto ja kolme asuinhuoneistoa. Huoneistojen myyntiä on hoitanut ulkopuolinen kiinteistönvälittäjä. Kaupunginhallitus päätti ([6.5.2024 § 72](#)) huoneistojen pyyntihinnat ja oikeutti kaupunginjohtajan muun muassa hyväksymään tai hylkäämään huoneistoista saatavat tarjouksen päätöksen liitteessä tarkemmin esitetyllä tavalla.

Asuinhuoneistojen pyyntihintoja tarkistettiin hieman alaspäin tammikuussa 2025 kaupunginjohtajan valtuutuksen puitteissa ja uudestaan kaupunginhallituksen päätöksellä [10.3.2025 \(§ 35\)](#).

Ostotarjouksesta

Kaupungin vastaanottama ostotarjous (**liitteenä**, ei julkaista) on ehdollinen siten, että kaupan edellytyksenä on lainan saaminen 21.1.2026 mennessä ja että ostajan pankki hyväksyy tarjouksen ja kohteen. Ostotarjouksen mukaan kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 30.1.2026. Mikäli sovittua kauppaa ei tehdä myyjästä tai ostajasta johtuvasta syystä sen jälkeen, kun tarjous on hyväksytty ja tarjouksessa mainitut ehdot toteutuneet, maksaa kaupasta vetäytyvä osapuoli ostotarjouksen perusteella sopimussakkona summan 5 300 euroa. Ostotarjous on voimassa 21.1.2026 klo 16.00 asti.

Urheilutie 8 asuinhuoneistosta

Asuinhuoneiston pyyntihinta on 195 000 euroa alkuperäisen pyyntihinnan ollessa 225 000 euroa.

Huoneistoon kohdistuu lainaosuus (isännöitsijäntodistuksen mukaan 35 638,22 euroa per 30.9.2025), jonka ostaja ottaa vastattavakseen ja joka vähennetään kaupungille rahana maksettavasta kauppahinnasta (kaupungille rahana maksettava kauppahinta = velaton kauppahinta – lainaosuus). Lainaosuuden määrä tarkistetaan kaupantekoon. Lisäksi maksetaan kauppahinnasta välityspalkkio.

Urheilutie 8 -kohteessa on käynnistynyt julkisivu- ja ikkunasaneeraushanke. Varsinaiset korjaukset ajoittuvat tällä tietoa seuraavasti: parvekejulkisivu (parveke ei käytössä) 2.4.–12.11.2026 ja parvekkeeton julkisivu 29.6.–28.9.2026.

Saneeraushankkeen kustannus on asuinhuoneiston osalta arviolta 27 000 euroa, joka ei sisälly aikaisemmin mainittuun huoneistoon kohdistuvaan lainaosuuteen.

Huoneisto on ollut myynnissä reilut 1,5 vuotta, kesästä 2024 alkaen. Huoneistosta on saatu vain pari pyyntihinnan selvästi alittanutta ostotarjousta aikaisemmin. Kiinteistönvälittäjän mukaan huoneistoa kohtaan on ollut jonkin verran kiinnostusta ja esittelyjä on pidetty, mutta huoneiston remonttitarve yleisen markkinatilanteen ohella on vaikeuttanut myyntiä.

Yhteenveto

Huoneiston jo tähän mennessä pitkäkö myyntiaika on tuottanut vain muutaman pyyntihinnan alittaneen ostotarjouksen. Huoneisto on ollut myyntiajan tyhjillään, mutta huoneistosta aiheutuu kaupungille kuukausittaisia kustannuksia hoito- ja rahoitusvastikkeen muodossa. Kohteessa käynnissä olevan julkisivu- ja ikkunasaneeraushankkeen voidaan arvioida hidastavan myyntiä entisestään. Tässä tilanteessa katsotaan tarkoituksenmukaiseksi hyväksyä kaupungin saama ostotarjous. Kaupunginjohtajan saama valtuutus ei mahdollista ostotarjouksen hyväksymistä.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan ostotarjouksen hinnaltaan 170.000 euroa (velaton kauppahinta) ja
- valtuuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

.....

Kaupunginjohtaja kertoi, että tarjouksen tekijä on suostunut siirtämään kauppakirjan allekirjoittamisen myöhempään ajankohtaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

EI JULKAISTA - Ostotarjous

Jakelu:

Tarjoaja