

## **Luutnantintie 3, Liikehuoneisto, 00410 Helsinki**

**Liikehuoneisto 107,0 m<sup>2</sup>**



Liiketila sijaitsee vuonna 1991 valmistuneen kerrostalon katutasossa.

Osakkeet	883–1473 (591 kpl)
Osoite	Luutnantintie 3, Liiket. 3, 00410 Helsinki
Kerros	Katutaso / 1
Huoneistoselitelmä	Liikehuoneisto (Voimassa oleva yhtiöjärjestys)
Pinta-ala	107,0 m <sup>2</sup>
Pinta-alan peruste	Pinta-ala on määritelty yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukaan. Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu ja todellinen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi, kuin on ilmoitettu.
Kunto	Hyvä
Vapautuminen	Hallinta luovutetaan ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

[Kiinteistö- ja yhtiötiedot](#)

Yhtiön nimi	Asunto Oy Luutnantintie 3
Rakennusvuosi	1991
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot 36 kpl (2326,5 m <sup>2</sup> ), Liikehuoneistot 4 kpl (351,5 m <sup>2</sup> )
Muut tilat	Sauna, Kerhohuone, Väestönsuojat, Ulkovälinevarasto, Pesutupa
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Pelti / Harjakatto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Ilmanvaihto	Koneellinen poisto, Liikehuoneistossa myös koneellinen tulo
Energiatodistus	D <sub>2018</sub>
Antenni/tietoliikenne	Kaapeli TV
Isännöitsijä	Riikka Rinne (+358 44 7300 400) Averia Isännöinti Oy Suurlohjankatu 10, 08100 Lohja
Kiinteistönhoito	Moxley Oy Hiidenkivenkuja 4, 01690 Vantaa
Tontti	Vuokra, Helsingin kaupunki, vuokra-aika päättyy 31.12.2050

**Tehdyt korjaukset:**

- 2025 Palovaroittimet vaihdetaan kaikkiin huoneistoihin
- 2025 Kuntoarvion päivitys
- 2024 Energiatodistus
- 2024 CD-talon harrastetilan kunnostus
- 2024 Ikkunoiden huoltokorjaus
- 2024 Pesukoneen Talpet CW 10 V uusinta
- 2024 B18 huoneiston vuotovahingon korjtaus
- 2024 Ikkunoiden kuntokartoitus
- 2023 CD-talon pyöräkellarin kunnostus
- 2023 IV-hormien nuohous ja ilmanvaihdon säätö
- 2023 Uuden leikkipihan keinun hankinta
- 2022 Lukituksen uudistaminen ILog lukitusjärjestelmään
- 2022 Pihavalaistuksen uudistaminen

2022 Pohjakerroksen 70 mm valurautaputkien uusiminen  
2021 B-portaan yläpohjan osittainen lisäeristys  
2021 IV-kanavien nuohous ja säätö  
2021 Ilmalämpöpumpun soveltuvuuslausunto  
2021 Sähköautojen latauksen perusselvitys  
2021 Valurautaviemäriputkien kuntotutkimus  
2020 Jätevesiviemäreiden huuhtelu ja kuvaus  
2020 Leikkipaikan ja pihan päädyn kunnostus  
2019 Parveke- ja julkisivuremontti  
2018 Rakennuksen kuntoarvio  
2018 Väestönsuojatarkastus  
2017 Huippuimurin asennus C-portaaseen  
2017 Julkisivun ja parvekkeiden maalaus ja kunnostus (toteutussuunnittelu)  
Parvekkeiden lattioiden pinnoitus, puuosien uusiminen, pienten betonivaurioiden korjaus ja julkisivun muiden maalattujen betoniosien kunnostus (pesu, betonikorjaus, maalaus).  
Lisäksi ulko-ovien maalaus (porrashuoneiden jne. ovet) sekä ovilippojen kunnostus.  
2016 CD-talon päädyssä olevien ulkorappujen kunnostus  
2016 Katon kuntotarkastus (tilaus): Tarkastetaan vesikaton kunto  
2016 Kerhuhuoneen kunnostus  
2016 Kuivauskaapin uusiminen  
2015 Huippuimuri uusittu D-portaaseen  
2015 Kourujen ja syöksyjen uusiminen (tilaus): Otsalautojen, tippalistojen sekä kourujen ja syöksyputkien uusiminen. Otsalaudat mätiä ja osaltaan kourut täten irti  
2015 Parvekkeiden betonirakenteiden kuntotutkimus  
2013 Elementtisaumojen uusiminen (n. 1600 jm)  
2013 Lämmönjakokeskuksen ja patteriventtiilien, -termostaattien, linjasulkujen, -säätöventtiileiden uusinta sekä verkoston säätö  
2012 Kylpyhuoneiden kunnostus (2010-2012)  
2012 Saunan pukuhuoneiden ja pesutilojen puupintojen huoltokäsittely  
2011 Leikkipaikan kunnostus  
2011 Matalien puuaitojen kunnostus  
2011 Salaojien aiheuttamat kosteusvauriot (tilaus): Salaojien aiheuttamien kosteusvaurioiden sisäpuoliset korjaukset (talkootyö)  
2010 Pihan kulkuväylien asfaltointi (n. 250 m<sup>2</sup>) (salaoja kunnostuksen

yhteydessä)

2010 Salaojien kunnostus

2010 Vesivahinko korjaus huoneisto A1: Astianpesukone vuoto. Vesivahinko korjaukset keittiössä sekä ruokailutilassa. Vakuutuksesta korvattava vahinko.

2009 Ilmanvaihtohormien puhdistus, koneiden huolto ja ilmamäärien säätäminen

2009 Katot, porrashuoneiden ulko-ovet ja jätekatos: Peltikattojen, porrashuoneiden ulko-ovien

ja jätekatoksen maalaus

2009 Kerhotila: Talon kerhotilan kellaritilojen kosteusvaurioiden syiden selvitys, salaojien toiminnan tarkastus

2009 Saunaosastot: Molempien saunaosastojen kunnostus

2007 Peruskuntokatselmus laadittu (Kiinteistöhallinta SKH)

2005 Lukot sarjoitettu

Valurautaputkien (pohjakerroksessa) kunnostus 100 mm putket (2028-2033)

### **Suunnitellut korjaukset:**

Arvioitu ajankohta:

2026 Porrashuoneiden ja ulko-ovien (4kpl) maalaus-kunnostus sekä valaistus

2028 Vanhojen parvekeovien uusinta/ korjaus (toteutus): 2026–2028, tiivisteiden vaihto tarvittaessa

Lisäksi:

Hitas-säätely päättyi 3.11.2021.

Asbestiasetuksen mukaan rakennushankkeen/huoneistoremontin yhteydessä tulee etukäteen selvittää purettavien materiaalien asbestipitoisuus kaikissa rakennuksissa, jotka ovat valmistuneet ennen vuotta 1994. Purkutöitä ei saa aloittaa ennen asbestikartoitusta. Asbestikartoituksen saa suorittaa asiaan riittävän perehtynyt henkilö. Asbestikartoituksen teettäminen ja kustannukset ovat remontinteettäjän vastuulla.

### **Hintatiedot ja kustannukset**

Hoitovastike LH                      1004,70 €/kk

RL1 Ikkunat 2024	29,55 €/kk
RL5 Julkisivu/parveke	65,01 €/kk
Yhtiövastike yhteensä	1099,26 €/kk
Muut maksut	

**Tilaan kohdistuva velkaosuus:**

12.02.2026 päivätyn isännöitsijätodistuksen mukaan tilaan kohdistuvan lainaosuuden suuruus on 5 431,57 €. RL 1 lainan päättymispäivä on 30.9.2034. Lainan korkosidos ja marginaali - Euribor 6 kk 0,73 %. RL 5 lainan päättymispäivä on 31.12.2029. Lainan korkosidos ja marginaali - Euribor 6 kk 0,67 %.

Vastikkeet	Ostaja vastaa vastikkeista kaupantekopäivästä alkaen. Päivä sovitaan tarkemmin kauppakirjassa
Varainsiirtovero	Ostaja vastaan kaupasta syntyvästä varainsiirtoveron maksamisesta.
Myyjän antamat tiedot	Kohteen tiedot perustuvat isännöitsijäntodistukseen ja taloyhtiön muihin asiakirjoihin.

## Myyntiehdot

Tarjoukset	Sitovat tarjoukset esitetään Huutokaupat.com –sivustolla järjestettävässä tarjousmenettelyssä. Osallistuminen edellyttää kirjautumista järjestelmään.
Tarjousaika	Tarjous-aika alkaa 16.2.2026 päättyy 13.4.2026 klo 13.00 tai 3 minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen. Tarjoukset (huudot) tehdään Huutokaupat.com-palvelussa annettuun ajankohtaan mennessä. Huutokauppaan voi osallistua myös jättämällä myyjän edustajalle kirjallisen sitovan tarjouksen 9.4.2026 klo 10:00 mennessä. Kirjallisen tarjouksen jättämisestä tulee sopia etukäteen myyjän edustajan kanssa. Kaikki tarjoukset rekisteröidään julkiseksi kohteen ilmoitukseen. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta

noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Kirjallinen ostotarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, johon tarjous jätetään.

Ostajat sitoutuvat kirjaamaan kaikki tarjoukset järjestelmään. Kohde voidaan myydä vain järjestelmään kirjatun korkeimman tarjouksen tehneelle.

Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous.

Myyjä ei vastaa palveluntarjoajan järjestelmän toimivuudesta. Korkein tarjous on se tarjous, jonka palveluntarjoajan järjestelmä on korkeimpana hyväksynyt.

Myyjä pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Nettihuutokauppaan jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on tarjouksen jättäjä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan sovitun maksuajan kuluessa.

**Kohteeseen tutustuminen** Kohde myydään siinä kunnossa ja niillä varusteilla kuin se ilmoituksessa ja kaupantekohetkellä on. Huutajalla on itse ennen tarjouksen tekemistä velvollisuus tutustua myytävään kohteeseen ja asiakirjoihin ennen sitovan tarjouksen tekemistä. Ostaja ei voi jälkikäteen vedota sellaiseen seikkaan, joka olisi ennakkotarkastuksessa voitu havaita.

**Huudosta vetäytyminen** Mikäli huutaja vetäytyy hyväksytystä huudosta, tulee hänen korvata myyjälle epäonnistuneen huutokaupan järjestämisestä aiheutuneina kustannuksina 4 % hyväksytyyn huudon mukaisesta kauppahinnasta.

**Kauppan solmiminen** Ostaja maksaa kauppahinnan kaupantekotilaisuudessa. Ostaja saa



MYyntIESITE  
16.2.2026

**HELSINGIN KAUPUNKI**  
Kaupunkiympäristö

kohteen omistusoikeuden kauppakirjan allekirjoittamisen ja kauppahinnan maksamisen jälkeen. Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle.

Esittelyt ja lisätiedot

Teppo Luukkonen  
050 5680621  
teppo.luukkonen@hel.fi