

## MYyntIESITE



## MYydÄÄN SAUKON HUOLTORAKENNUS (SONCKIN TALO) ja PUHELINKIOSKI

Laivapojanaukio 2, 00180 Helsinki

Helsingin kaupunki myy Jätkäsaarella sijaitsevan Sonckin talon kaavan mukaiseen käyttöön Huutokaupat.com -palvelussa tarjouskauppana. Tarjoajien tulee varautua esittämään toimintasuunnitelma. Rakennusten ostajalle vuokrataan noin 786 m<sup>2</sup>:n vuokra-alue.

Rakennus on nykyiseltä käyttötarkoitukseltaan pienteollisuustalo. Käyttötarkoituksen muutoksen hakeminen kaavan mukaiseen käyttöön (ravintola-, näyttely-, julkiseksi lähipalvelutiloiksi tai muuksi asiakaspalvelutilaksi) jää ostajan vastuulle.

### Osoite

Laivapojanaukio 2, 00180 Helsinki  
Kaupunginosa: Länsisatama

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rakennus</b>                 | <p>Rakennuksessa on kaksi kerrosta ja kellari. Rakennus on perustettu kiviladontojen ja teräsbetonisten anturoiden varaan. Sokkelit ovat pinnoiltaan punaista graniittia. Ulkoseinät ovat massiivitiiliseiniä ja julkisivupinnoiltaan ne ovat puhtaaksi muurattua tiiltä. Kantavina pystyrakenteina toimivat tiilirakenteet, vaakarakenteet ovat mm. teräs-, tiili-, ja betonirakenteita. Ikkunat ovat kaksipuitteisia MS-tyyppisiä puuikkunoita. Rakennuksen välipohjat ovat betonirakenteiset. Alapohjarakenteet ovat maanvastaisia betonirakenteita. Kattotyyppinä on aumakatto. Katemateriaalina on saumattu peltikate. Yläpohjan kantavat rakenteet muodostuvat puurakenteisista kattokannattajista. Suihkuhuoneessa ja wc-tiloissa on laatoitetut seinät ja lattiat. Sisätilojen lattiamateriaalina on muovimattoja ja mosaikkibetoni-laatoitusta. Ulko-ovet ovat puu- ja metallirakenteisia.</p> <p>Rakennuksen tilavuus on n. 2000 m<sup>3</sup>, kokonaisala n. 350 m<sup>2</sup>, kerrosala n. 350 m<sup>2</sup> ja huoneistoala 300 m<sup>2</sup>.</p> |
| <b>Puhelinkioski</b>            | Noin 1 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Lisätietoja pinta-alasta</b> | <p>Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, joten ne saattavat poiketa olenaisestikin nykymääräysten mukaan mitattavista pinta-aloista.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Energiatodistus</b>          | Ei lain edellyttämää energiatodistusta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Rakennusvuosi</b>            | 1930                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Suojelumerkinnät</b>         | <p><b>Rakennus on suojeltu merkinällä sr-2</b> = Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.</p> <p><b>Puhelinkioski on suojeltu merkinnällä sr</b> = puhelinkioski tulee säilyttää ja kunnostaa mahdollisuuksien mukaan ulkonäöltään alkuperäistä asua vastaavaksi, kuitenkin siten, että sen käyttötarkoitusta voidaan muuttaa esim. mainostarkoituksiin tai vastaavaan muuhun käyttöön.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Sähkö</b>                    | Rakennus on liitetty sähköverkkoon. Pääkeskuksen nimellisvirta on 100 A. Lämmönjakohuoneessa on lisäksi yksi pienempi jakokeskus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Lämmitys</b>                 | Kaukolämpö.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Ilmanvaihto</b>              | Painovoimainen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Vesi- ja viemäri</b>         | Kunnallinen vesijohto- ja viemäriverkosto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tietotekniikka</b>           | Kiinteistössä on yleiskaapelointijärjestelmä, johon voidaan liittää sekä puhelin- että tietoteknisten järjestelmien laitteita.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kuntoarvio      | <p>Kaupunki on teettänyt rakennuksesta kuntoarvion 4.6.2025 ja Asbesti- ja haitta-ainekartoituksen 29.9.2025. Nämä raportit löytyvät tämän esitteen liitteistä ja on suositeltavaa tutustua niihin huolellisesti.</p> <p>Rakennukset myydään nykykunnossa. Ostaja vastaa kustannuksellaan kaikista mahdollisista rakennuksen korjaamisesta, käyttötarkoituksen muutoksista tai muista tarvittavista toimenpiteistä.</p> <p>Kaupunki ei vastaa mahdollisten vaurioiden korjaamisesta aiheutuneista kustannuksista.</p> <p>Mikäli vuokra-alueesta muodostetaan tontti, ostaja vastaa tontin muodostamisesta kuluineen, samoin kuin perusparannushankkeeseen liittyvistä lisätutkimustarpeista.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Käyttötarkoitus | <p>Rakennukset ovat nykyiseltä käyttötarkoitukseltaan Teollisuus- ja pienteollisuustalo ja puhelinkoppi. Käyttötarkoituksen muutoksen hakeminen kaavan mukaiseen käyttöön jää ostajan vastuulle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Asemakaava      | <p>Kohde sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa 12272 (vahvistettu 12.8.2016) <b>y<sup>1</sup></b>-rakennusosalalla, jolla olevaan rakennukseen saa sijoittaa <b>ravintola-, näyttely-, julkisia lähipalvelutiloja tai muita asiakaspalvelutiloja</b>.</p> <p>Rakennusta ympäröivä alueen osa on kaavan mukaan korkeatasoinen kivetty aukio. Katusuunnitelman mukaista aukiota ei olla vielä toteutettu. Tavoitteena on, että kaupunki toteuttaa aukioalueen lähivuosina kaupungin talousarvion puitteissa, pyrkien huomioimaan ja yhteensovittamaan Ostajan tarpeet. Aukion toteutuksen yhteydessä kaupunki rakentaa myös rakennukselle jätepisteen. Rakentamisen jälkeen jätepieste jää ostajan hallintaan ja vastuulle kokonaisuudessaan.</p> <p>Ostaja sitoutuu kustannuksellaan toteuttamaan liitteenä olevan julkisivu-valaistusuunnitelman KAO_31148_801_a ja siihen liittyvän sähkösuunnitelman sekä poistamaan rakennuksen seinään kiinnitetyt autonlämmityspistokkeet.</p> |
| Parkkipaikat    | <p>Kaavan mukaisesti rakennusta ympäröivällä aukiolla ei ole parkkipaikkoja eikä vuokra-alueella ole sallittua pysäköidä.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tarjousaika     | 4.3.2026 – 30.5.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tarjoukset      | <p>Myyjä pidättää itsellään oikeuden pyytää tarjouksen jättäneeltä lisätietoja ja täsmennyksiä sekä oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.</p> <p>Mikäli tehty tarjous hyväksytään, tulee tarjouksen jättäjän toimittaa <b>toimintasuunnitelma saman vuorokauden aikana</b> myyjälle. Tarjouksen hyväksymiseen vaikuttaa siis tarjotun hinnan lisäksi toimintasuunnitelma. Kaupunki toivoo ostotarjouksia ta-hoilta, joiden toiminta olisi mahdollisimman avointa yleisölle. Ostajan tulee toiminnassaan huomioida mm. rakennusta ympäröivä asukkaat ja toimintansa olisi hyvä olla kaikkia alueella liikkuvia palvelevaa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tarjouskilpa    | <p>Tarjousaika alkaa 4.3.2026 ja päättyy 30.5.2026 klo 12.00 tai 3 minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen. Tarjoukset</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

(huudot) tehdään Huutokaupat.com-palvelussa annettuun aikaan-kohtaan mennessä. Huutokauppaan voi osallistua myös jättämällä myyjän edustajalle kirjallisen sitovan tarjouksen 28.5.2025 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.

#### **Tarjouksen ehdot**

Tarjouksen hyväksyminen ja maanvuokrasopimuksen solmiminen edellyttää, että ostajan luottotiedoissa ei ole häiriömerkintöjä ja että ostajaan, ostajan omistajatahoon tai ostajan määräysvaltaa käyttävään tahoon ei kohdistu Euroopan Unionin tai YK:n pakotteita. Tekemällä tarjouksen ostaja vakuuttaa täyttävänsä edellä mainitut edellytykset.

#### **Kohteeseen tutustuminen**

Kohde myydään siinä kunnossa ja niillä varusteilla kuin se ilmoituksessa ja kaupantekohetkellä on. Huutajalla on ennen tarjouksen tekemistä velvollisuus itse tutustua myytävään kohteeseen ja asiakirjoihin ennen sitovan tarjouksen tekemistä. Ostaja ei voi jälkikäteen vedota sellaiseen seikkaan, joka olisi ennakkotarkastuksessa tai asiakirjoista voitu havaita. Ostajalla ei ole vaihto- eikä palautusoikeutta. Kohteelle ei myönnetä takuuta. Ilmoituksen kuvaukset ovat ainoastaan myyjän arvioita myytävästä kohteesta. Huutokauppaan osallistuvan on itse tutustuttava kohteeseen ennen sitovan tarjouksen tekemistä. Tarjouksen jättämällä huutaja hyväksyy kohteen kunnon sellaisenaan.

#### **Huudosta vetäytyminen**

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

#### **Kaupan solmiminen**

Kauppahinta on suoritettava kokonaisuudessaan, kauppakirja ja maanvuokra sopimus on allekirjoitettava kuukauden kuluessa siitä, kun asiaa koskeva ostajalle osoitettu tieto päätöksestä on lähetetty, ellei myyjän kanssa toisin sovita.

#### **Yhteyshenkilöt**

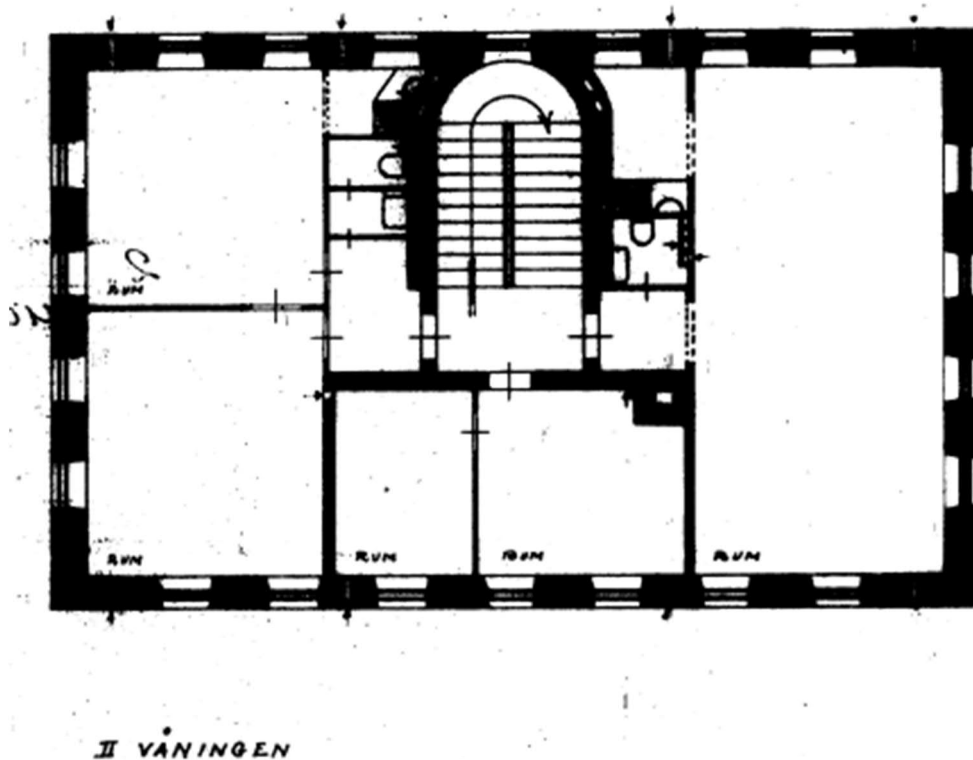
Maarit Kontio, puh: 040 185 9851 [maarit.kontio@hel.fi](mailto:maarit.kontio@hel.fi)

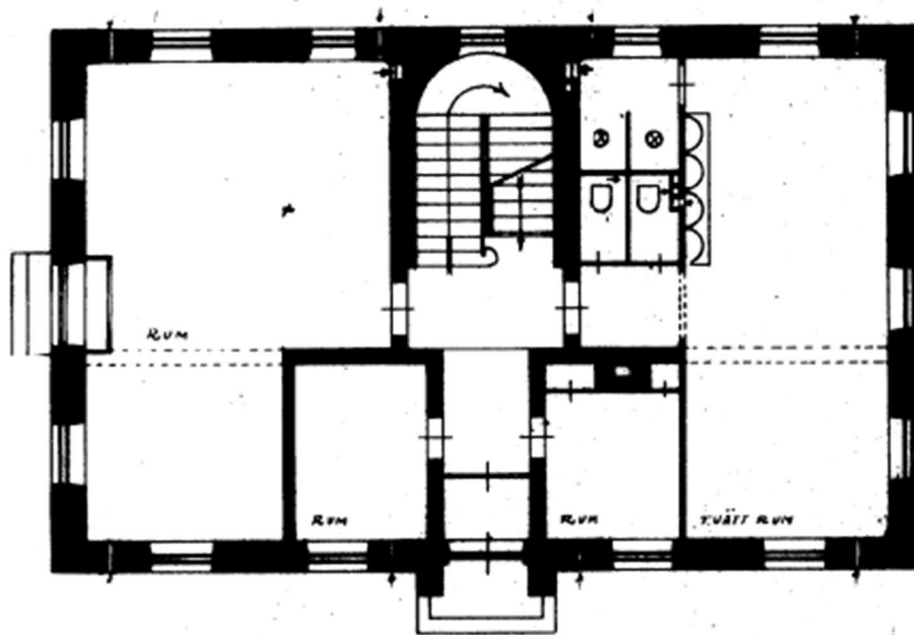
**Liitteet**

Pohjapiirustukset  
Kuntoarvioraportti 4.6.2025  
Asbesti- ja haitta-aine kartoitusraportti 29.9.2025  
Kaavaote 12272, ajantasainen  
Maanvuokrasopimusluonnos  
Vuokra-aluekartta  
Julkisivuvalaistusuunnitelma KAO\_31148\_801\_a

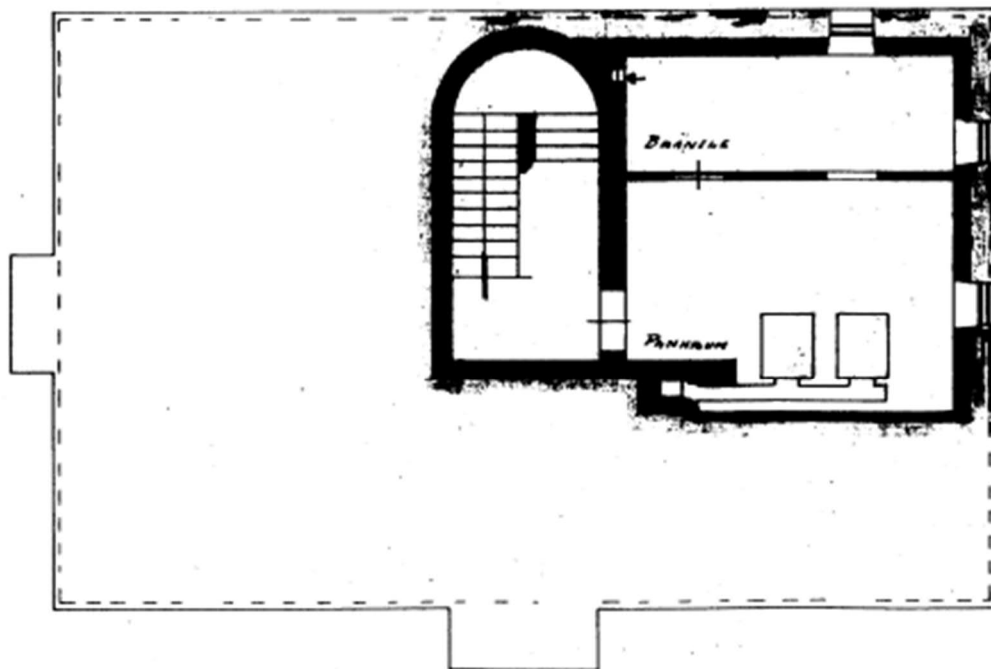
**Kaikki edellä mainitut raportit löytyvät myynti-ilmoituksen liitteistä.**

**Pohjakuvat ovat vain suuntaa antavia**

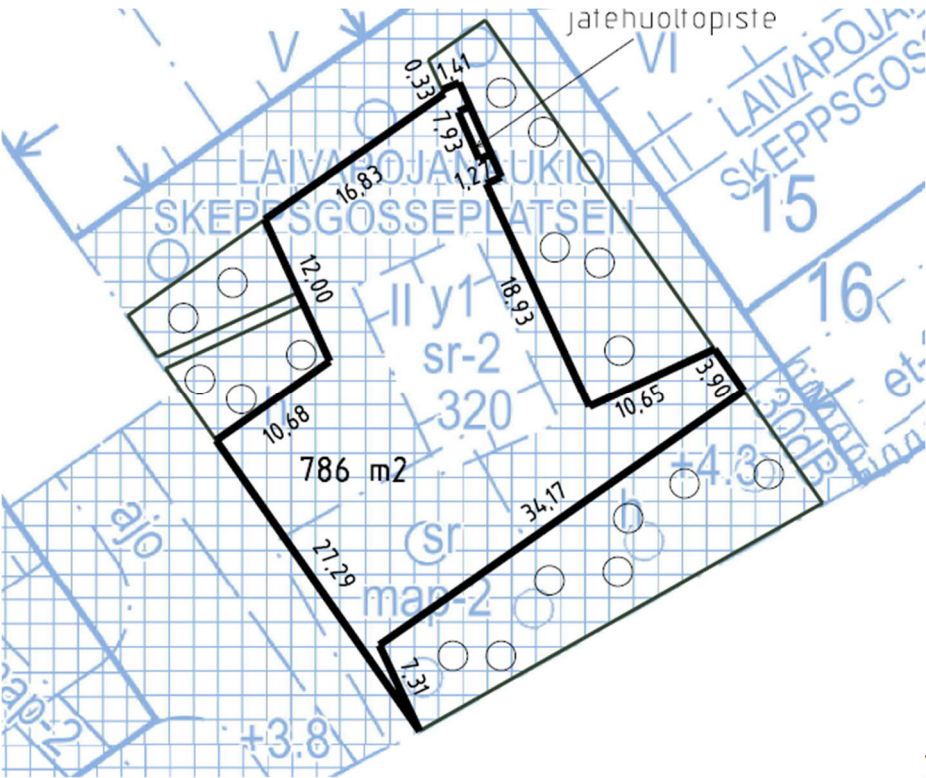




I VÄNINGEN



KÄLLAREN



Vuokra-alue