

Lähetyspäivä 10.03.2026

Myyntinumero 4480000396

ULOSMITATTU LIIKEHUONEISTO HELSINGIN PALOHEINÄSSÄ



Myydään ulosmitatut Asunto Oy Paloheinäntie 20:n osakkeet nrot 221-287, jotka oikeuttavat 2h + k käsittävän 68 m² suuruisen liikehuoneiston hallintaan osoitteessa Paloheinäntie 20 C 3a, 00670 Helsinki. Kohde myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä nettihuutokaupassa Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 05.03.2026 - 12.04.2026. Tarjousten tekemisen määräaika päättyy 12.04.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely Torstaina 19.03.2026 klo 13:00 - 13:30
Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse marko.vaaja@oikeus.fi 18.03.2026 klo 12.00 mennessä.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Marko Vaaja, puhelin 029 565 9542, sähköposti marko.vaaja@oikeus.fi

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti
Kunta Helsinki
Kaupunginosa tai kylä Paloheinä
Osoite Paloheinäntie 20 C 3a, 00670 Helsinki

Lähetyspäivä 10.03.2026

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi	Asunto Oy Paloheinäntie 20
Isännöitsijätoimisto	c/o Maija Nurmi Paloheinäntie 20 B 00670 Helsinki Omatoiminen
Kiinteistöhuolto	Asuinhuoneistot 2, liikehuoneistot 4
Asuntojen lukumäärä	
Muut tiedot	Katso liitteenä oleva isännöitsijäntodistus liitteineen ja muut liitteet

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön	091-035-0059-0001-V, oma tontti
Rakennustyyppi	Paritalo
Rakennusvuosi	1983
Rakennusmateriaali	Tiili/puu
Rakennusten lukumäärä	2
Kattotyyppi ja -materiaali	Harja/pulpetti, huopakate
Antennijärjestelmä	Kaapeli-TV
Tietoliikennejärjestelmä	Elisa, valokaapeli
Lämmitys	Suora sähkö
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen, koneellinen poisto
Asuinpinta-ala	Asuinhuoneistojen pinta-ala 220 m2, liike- ja muiden huoneistojen pinta-ala 217 m2. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
Kerroslukumäärä	1-2
Yhteiset tilat	Tekninen tila
Pysäköintitilat	Autopaikat 8 kpl, joista talli-/hallipaikkoja 4 kpl
Tehdyt peruskorjaukset	Katso liitteenä oleva isännöitsijäntodistus liitteineen ja muut liitteet
Tulevat korjaukset	Katso liitteenä oleva isännöitsijäntodistus liitteineen ja muut liitteet
Tehdyt kuntotarkastukset	Katso liitteenä oleva isännöitsijäntodistus liitteineen ja muut liitteet
Muut tiedot	Katso liitteenä oleva isännöitsijäntodistus liitteineen ja muut liitteet

Huoneisto

Osakkeiden numerot	221-287
Osakeryhmätunnus	OHSTGAQ7BYDD4Q86
Huoneiston kokoonpano	2h+k
Asuinpinta-ala	68 m2, yhtiöjärjestyksen mukainen Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Huom! Ei wc-tiloja tai vesipistettä.
Muut varusteet	
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Vapautuminen	Yhtiökokous on 29.12.2025 päättänyt tilan haltuunotosta kolmeksi vuodeksi. Huoneisto on vuokrattu määräaikaisella vuokrasopimuksella ajalle 01.02.2026-30.7.2026, sen jälkeen toistaiseksi voimassaoleva 1 kk.

Asunto-osakeyhtiölain 7 luvun 8 §:n mukaan, jos osakkeet siirtyvät uudelle omistajalle sen jälkeen, kun päätös osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on tehty, uusi omistaja saa osakehuoneiston hallintaansa maksettuaan ne erääntyneet erät, joihin osakehuoneistosta saatavaa vuokraa voitaisiin 6 §:n 2 momentin mukaan käyttää. Jos osakehuoneisto on 6 §:n 1 momentin mukaisesti annettu vuokralle, vuokraoikeuden sitovuus uutta omistajaa kohtaan

Lähetyspäivä 10.03.2026

määräytyy asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain tai liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaan. Vuokralaisen oikeus pitää osakehuoneistoa hallinnassaan päättyy kuitenkin ilman irtisanomisaikaa viimeistään silloin, kun osakehuoneiston yhtiön hallintaanottoaika päättyy, riippumatta siitä, mitä vuokrasuhteen kestosta on sovittu.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	154,84 €/kk
Korjausvastike	Kunnossapito piha- ja salaojaurakka 2025 osuus yhtiön etukäteen keräämistä korjaus- ym. vastikkeista 3 031,85 euroa.
Korjausvastike	Sadevesiohjausjärjestelmän uusiminen 2024 osuus osuus yhtiön etukäteen keräämistä korjaus- ym. vastikkeista 544,00 euroa.
Vesimaksu	Yhtiöjärjestyksen 5 §:n mukaan käyttö- ja jätevedestä korvaa joka huoneisto Helsingin kaupungin vesilaitoksen lähettämän laskun mukaan oman osuutensa, joka todetaan kutakin huoneistoa varten erikseen asennetusta mittarista. Osuudet suoritetaan lähinnä edessä olevan vastikkeen maksun yhteydessä. Hallitus tai tehtävään erikseen valittu henkilö ilmoittaa osakkeenomistajille maksettavan määrän. Lämpimästä vedestä ei peritä korvausta, koska joka huoneisto jo maksamansa käyttöveden lämmittää tai käyttää sellaisenaan oman huoneistokohtaisen sähkönsä avulla.
Muut maksut	Katso liitteenä oleva isännöitsijäntodistus liitteineen ja muut liitteet

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Taloyhtiö on 29.12.2025 pidetyn yhtiökokouksen päätöksellä ottanut huoneiston taloyhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi. Huoneistoon kohdistuu maksamatonta vastikevelkaa 6 969,45 euroa per 09.03.2026 (sisältää erillisenä kerätyt korjausvastikkeet). Jotta ostaja voi saada kohteen hallintaansa, tulee hänen suorittaa taloyhtiölle hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassaolon aikana.
Muut tiedot	Huoneistot C ja D ovat olleet alun perin yhtenäinen tila, jotka on myöhemmin erotettu seinärakenteella. Huoneiston C osalta erottamisen jälkeinen käyttöönotto voi edellyttää seinien, sähköjen ja ilmanvaihdon purkamista ja rakentamista ja mahdollisesti myös muita toimenpiteitä. Huoneistolla C ei ole vesi- tai viemäriliittymää. Isännöitsijäntodistuksessa on ilmoitettu, että yhtiökokouksen jälkeen on ilmennyt asuinrakennuksen salaojien uusiminen ja pihan kallistusten korjaustarve. Yhtiön arvio kustannuksista n. 60 000,00 - 80 000,00 €. Liiketilän C osalta kustannusarvio n. 10 000,00 - 12 500,00 €. Aloitussajan kohdasta ei päätetty.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 05.03.2026 - 12.04.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 12.04.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen. Ulosottolaitos ei vastaa palveluntarjoajan järjestelmän toimivuudesta. Korkein tarjous on se tarjous, jonka palveluntarjoajan järjestelmä on korkeimpana hyväksynyt. Ulosottomies päättää korkeimman tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä erikseen. Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi
--------------------------	---

Lähetyspäivä 10.03.2026

ostajaehdokaas toimittaa ulosottoviranomaiselle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Kirjallinen tarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, jota tarjous koskee. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään 10.04.2026 klo 12:00 Ulosottolaitoksen Helsingin toimipaikkaan, osoite Mäkelänkatu 2 A 6 krs., 00500 Helsinki tai sähköpostitse osoitteeseen helsinki.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Ostajan korvausvelvollisuus **Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on tarjouksen tekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan ilmoitetun maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.**

Vähimmäiskorotus 500 €

Alin hyväksyttävä tarjous 450,00 €
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos ulosottomiehen arvion mukaan tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Ostajan tietojen ilmoittaminen ja käsirahan maksaminen Ulosottolaitos ottaa yhteyttä korkeimman tarjouksen tekijään, jonka huuto on hyväksytty. Korkeimman tarjouksen tekijän tulee ilmoittaa, kenen lukuun huuto tehtiin. Muussa tapauksessa korkeimman tarjouksen tekijä katsotaan ostajaksi. Ostajan on heti tarjouksen hyväksymispäivänä suoritettava koko kauppahinta tai käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille. Käsirahaa ei voi maksaa luottokortilla. Kuitti tilisiirrosta on toimitettava heti maksun jälkeen.

Maksuaika Loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa enintään kuusi viikkoa maksuaikaa. Maksuajasta on ilmoitettava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti koko sovitulta maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättymiseen saakka.

Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen.

Mikäli maksua ei suoriteta määrätyssä ajassa, ostajan on suoritettava viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti koko kauppahinnalle, kunnes kauppahinta on maksettu tai uusi myynti on toimitettu. Viivästyskoron määrä on tällä hetkellä 9,50 %.

Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet

Ostajan henkilökohtainen vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaiminlyönneistä

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa tämän laiminlyönnestä yhtiövastikkeesta ja 2 §:n 2 momentissa tarkoitettua maksusta. Uuden omistajan vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen yhteenlaskettu määrä siltä kuukaudesta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudesta. Uusi omistaja ei kuitenkaan vastaa sellaisesta entisen omistajan laiminlyönnestä yhtiövastikkeesta tai maksusta, jota ei ole mainittu

Lähetyspäivä 10.03.2026

isännöitsijäntodistuksessa ja joka on erääntynyt maksettavaksi ennen todistuksen päiväystä.

Asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 7 §:n mukaan, jos osakkeet siirtyvät uudelle omistajalle sen jälkeen, kun päätös osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on tehty, uusi omistaja saa osakehuoneiston hallintaansa maksettuaan ne erääntyneet erät, joihin osakehuoneistosta saatavaa vuokraa voitaisiin 6 §:n 2 momentin mukaan käyttää.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus. Huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus jää ostajan maksettavaksi, eikä sitä makseta kauppahinnasta.

09.03.2026 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa.

Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoitaa nämä seikat huomioon ottaen.

Varainsiirtovero

Ostaja on velvollinen maksamaan varainsiirtoveron 1,5 %. Veron määrä lasketaan kauppahinnan ja ostajan vastattavaksi siirtyvien velvoitteiden yhteismäärästä omistusoikeuden siirtymispäivän mukaisesti.

Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen Ostaja saa hallintaoikeuden myyntikohteeseen, kun koko kauppahinta ja mahdolliset ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet on maksettu. Ostaja ei saa käyttää omaisuutta sen arvoa alentavalla tavalla ennen kuin hän on saanut kauppakirjan.

Ostaja saa omistusoikeuden myyntikohteeseen saatuaan kauppakirjan. Kauppakirja luovutetaan, kun myynti on lainvoimainen ja koko kauppahinta sekä varainsiirtovero on maksettu.

Omistuksen rekisteröinti

Asunto-osakeyhtiö on siirtänyt osakeluettelon Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään. Ostajan tulee hakea omistuksensa rekisteröintiä kahden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Maanmittauslaitos mitätöi paperisen osakekirjan samalla, kun omistus rekisteröidään. Ostaja vastaa rekisteröinnin kustannuksista.

Muut tiedot

Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin ulosottokaareissa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.

Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteenä oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen tekemistä.

Muutoksenhaku

Ulosottovalitus myynnistä ja myyntiin liittyvästä tai myyntiä edeltävästä toimesta on tehtävä kolmen viikon määräajassa myynnistä lukien. Valitusosoitus liitetään myyntipäätökseen.

Heidi Laine
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Tilinpäätös 31.12.2024
Toimintakertomus 2024

Lähetyspäivä 10.03.2026

Budjetti 2025
Korjaussuunnitelma 2025-2029
Energiatodistus, asuinrakennukset
Energiatodistus, liikerakennus
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pintakosteuskartoitus
Kuvausraportti 7.12.2021
Salaojien kuntotarkastus
Talotarkastusraportti
Kiinteistönhoidon alueet ja parkkipaikat
Pohjapiirustus
Vuokrasopimus
Ylimääräinen yhtiökokous 29.12.2025
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor