

MYYNTIESITE



MYYDÄÄN VILLA ANGELICA ja VARASTORAKENNUS

Helsingin kaupunki myy Villa Angelican piharakennuksineen kaavan mukaiseen käyttöön [Huutokaupat.com](https://huutokaupat.com) –palvelussa tarjouskauppana. Rakennus on nykyiseltä käyttötarkoitukseltaan ravintolarakennus. Kaavan mukaan rakennuksen käyttötarkoitus sallii asumisen lisäksi kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja sekä kahvilatoiminnan. Käyttötarkoituksen muutos jää ostajan vastuulle. Rakennusten ostajalle vuokrataan yhteensä noin 2153 m²:n vuokra-alue.

Osoite	Tamminiementie 3, 00250 Helsinki Kaupunginosa: Meilahti
Huvila	Suojeltu rakennus (sr-1-s). Rakennus on luonnonkivisokkelin varaan perutettu hirsirunkoinen huvila. Alapohja on tuulettuva alapohja eli ns. rossipohja. Pohjoispäädyssä ja itäsivulla erillisissä puurakenteisissa portaikoissa ei ole erillistä sokkelirakennetta. Rakennuksessa on kaksi kerrosta, osittainen kellaritila (tekninen tila) ja ullakko.

Rakennuksen ulkoseinät ovat hirsirakenteiset. Julkisivuverhouksena on puuverhous, sisäpuolella on levytys. Rakenteen toteutustavasta ei ole tarkempaa tietoa, koska rakennepiirustuksia ei ole. Ikkunat ovat kaksipuitteisia puuikkunoita. Rakennuksen välipohjat ovat puurakenteisia. Rakennuksessa on harjakatto ja vesikatteena konesaumattu pelti, jonka alla on aluskate. Väliseinät ovat puurakenteisia. Rakennuksissa on pintamateriaaleina sisäkatoissa panelointia. Seinälaatoituksia on keittiön seinissä, 1.kerroksen wc:ssä ja 2.kerroksen kylpyhuoneessa. Lattiapinnoitteina on käytetty erityyppisiä muovimattopinnoitteita ja suurin osa on maalattua laudoitusta. 2.kerroksen kylpyhuoneessa on lattiassa laatoitus.

Rakennuksessa on 2. kerrosta ja ullakkotila. 1. kerroksessa on toiminut kahvila ja 2. kerros on ollut yksityiskäytössä. Rakennuksen kerrosala n. 400 k-m² ja huoneistoala 256 m².

Talousrakennus

Puurakennus, noin 14 m²

Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, joten ne saattavat poiketa olennaisestikin nykymääräysten mukaan mitattavista pinta-aloista.

Historiaa

Tammisto nimisen palstan ensimmäinen vuokralainen oli puutarhuri Fridolf Sundstén. Huvilarakennus valmistui vuonna 1900 suunnittelijana Karl Ärt. Vuonna 1911 kaupunki solmi palstasta vuokrasopimuksen metsänhoitaja A. Ericssonin kanssa. Myöhemmin alppimajatyylinen huvila sai uuden nimen Waaranto, kun rakennusmestari Janne Waaranto vuonna 1917 hankki sen omistukseensa. Sodan aikana Waarantojen alakertaan asettui venäläinen vanhauskoinen ortodoksinen kirkkokunta – ortodoksia hengellisiä konsertteja muistetaan järjestetyn huvilalla jo 1920-luvulla. Kaupunki osti huvilan 1969. Talossa toimi sen jälkeen Käsityön Ystävät ry. 1993 huvila vuokrattiin Kokkonen ravintoloitsijaperheelle, joka perusti siihen kahvilaravintola Cafe Angelican.

- Meilahden huvila-alueen ympäristöhistoriallinen selvitys, s. 134 –

Suojelumerkinnät

sr-1-s = Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus, jossa on myös arvokkaita sisätiloja. Rakennusta tai sen osaa, ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Rakennuksesta on teetetty rakennushistoriaselvitys (RHS). Rakennuksen kunnostustoimenpiteet tulee toteuttaa RHS:ssä esiintuodut arvot ja asemakaavan suojelumääräyksen mukaisesti rakennuksen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla yhteistyössä Helsingin kaupungin museon kanssa.

Asemakaava

Meilahden huvila-alue on Helsingin seudun huvila-alueista yleisesti ehkä tunnetuin. Se on edustava esimerkki aikansa huvilakulttuuria eikä ole syytä luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Rakennusta ympäröivä alue on

kaavassa 12372 (27.10.2021) merkinnällä **VLA/s**: Kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteellisesti merkittävä lähivirkistys- ja asuinalue. Alueen huvilat, rakennukset, rakennelmat, puutarhakulttuurin jäänteet sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden. Huvilapuutarhakulttuuri, pihapiirien arvokkaat ominaispiirteet sekä maisemalliset arvot tulee säilyttää. Osalla aluetta sijaitsee arvokkaita metsäkohteita. Alueet tulee ylläpitää luonto-, maisema-, ja kulttuuriarvot huomioiden. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että vain luonnon- ja maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet ovat sallittuja.

Käyttötarkoitus	Rakennus on nykyiseltä käyttötarkoitukseltaan ravintolarakennus. Kaavan mukaan rakennuksen käyttötarkoitus sallii asumisen lisäksi kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja sekä kahvilatoiminnan. Käyttötarkoituksen muutos jää ostajan vastuulle.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta.
Sähkö	Rakennus on liitetty sähköverkkoon.
Lämmitys	Varaava sähkölämmitys ja vesikiertoinen patterilämmitys. Lämpöverkostot ovat vanhoja, arviolta 1950-luvulta. Poikkeuksena ovat kellari-kerroksen asennukset, jotka ovat osittain 1980-luvun puolivälistä ja 2000-luvun alusta. Takat on poistettu käytöstä. Alakerrassa ilmanlämpöpumppu.
Ilmanvaihto	Painovoimainen.
Vesi- ja viemäri	Rakennus on liitetty yleiseen vesi- ja viemärijärjestelmään. Rakennuksen LVV- järjestelmät ovat eri vuosikymmeniltä. 1980-luvun puolivälissä ja 1990-luvun alkuosalla on tehty laajoja käyttövesiputkien ja viemäreiden uusintoja, mutta osa viemäreistä on arviolta 1960-luvulta tai jopa vanhempia.
Kuntoarvio	Kaupunki on teettänyt rakennuksesta korjaustarveselvityksen 20.8.2025 ja Asbesti- ja haitta-ainekartoituksen 8.10.2023. Rakennukset myydään nykykunnossa. Ostaja vastaa kustannuksellaan kaikista mahdollisista rakennuksien korjaamisesta tai purkamisesta tarvittavista toimenpiteistä sekä vastaa jatkotutkimuksista ja löydöksiin/vaurioiden korjauksista kokonaisuudessaan. Kaupunki ei vastaa mahdollisten vaurioiden korjaamisesta aiheutuneista kustannuksista eikä mahdollisista perusparannushankkeeseen liittyvistä lisätutkimustarpeista. Ostaja on tietoinen, että huutokaupan liitteenä olevalla kuntoarvioraportilla on suositeltu siinä listattuja lisäselvityksiä, joita ei ole tehty, ja että myyjä ei vastaa mahdollisista lisäselvityksistä tai niissä myöhemmin löydettävistä vaurioista tai puutteista, sisältäen mahdolliset laho- ja kosteusvauriot, mahdolliset puutteet vesikatteissa ja rakenteissa, mahdolliset haitta-aine-esiintymät, mahdolliset puutteet käyttövesi- ja viemäriverkostossa sekä mahdolliset vauriot hormien kunnossa. Mikäli vuokra-alueesta muodostetaan tontti, ostaja vastaa tontin muodostamisesta kuluineen, samoin kuin perusparannushankkeeseen

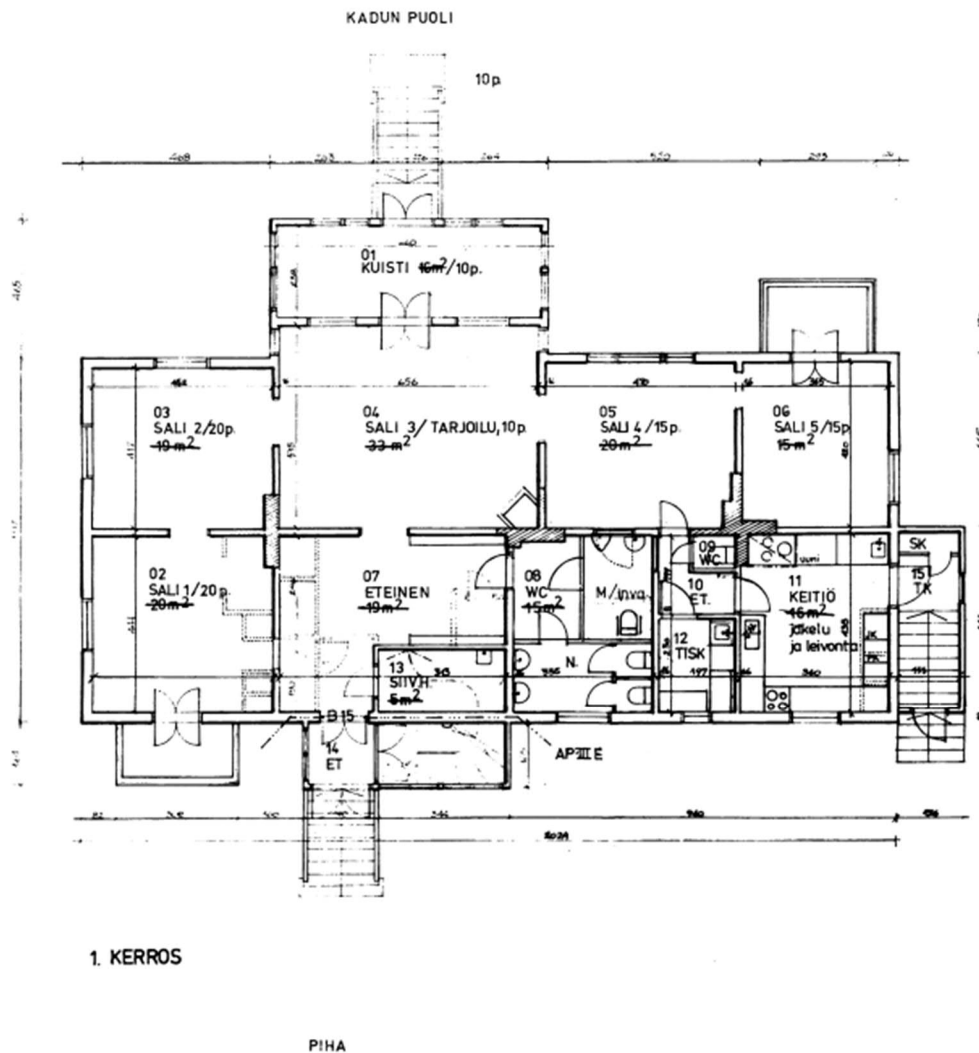
	liittyvistä lisätutkimustarpeista.
Tarjousaika	13.3.2026 – 8.5.2026
Tarjoukset	Myyjä pidättää itsellään oikeuden pyytää tarjouksen jättäneeltä lisätietoja ja täsmennyksiä sekä oikeuden hylätä kaikki tarjoukset. Tarjousaika alkaa 13.3.2026 ja päättyy 8.5.2026 klo 12.00 tai 3 minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen. Tarjoukset (huudot) tehdään Huutokaupat.com-palvelussa annettuun ajankohtaan mennessä. Huutokauppaan voi osallistua myös jättämällä myyjän edustajalle kirjallisen sitovan tarjouksen 6.5.2026 klo 10.00 mennessä. Kirjallisen tarjouksen jättämisestä tulee sopia etukäteen myyjän edustajan kanssa. Kaikki tarjoukset rekisteröidään julkisiksi 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 ennen tarjouksen tekemistä velvollisuus itse tutustua myytävään kohteeseen ja asiakirjoihin ennen sitovan tarjouksen tekemistä. Ostaja ei voi jälkikäteen vedota sellaiseen seikkaan, joka olisi ennakotarkastuksessa tai asiakirjoista voitu havaita.
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.
Yhteyshenkilö	Maarit Kontio maarit.kontio@hel.fi Puh: 040 185 9851

Liitteet

Pohjapiirustukset
Korjaustarveselvitys 20.8.2025
Asbesti- ja haitta-aine kartoitus 2023
Kaava 12372
Rakennushistoriallinen selvitys RHS
Maanvuokrasopimus luonnos

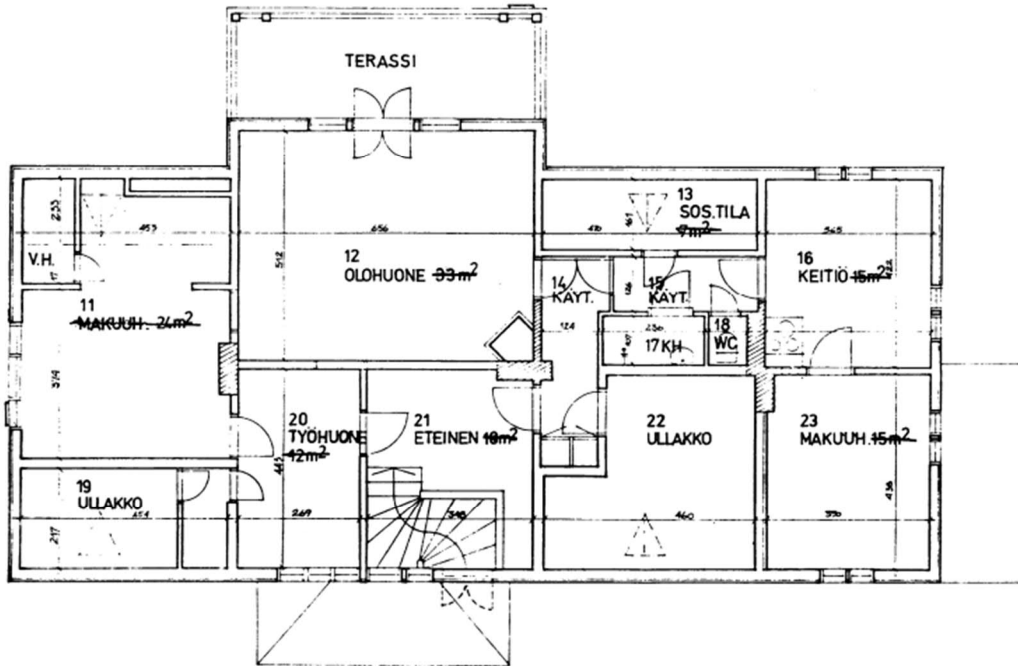
Kaikki edellä mainitut raportit löytyvät liitteinä Huutokaupat.com-sivuston myynti-ilmoituksesta.

Pohjukuvat ovat suuntaa antavia.



24.2.2026

KADUN PUOLI



2. KERROS
EI MUUTOSTA

PIHA