

## Runeberginkatu 4 B, 00100 Helsinki

### Toimistohuoneisto 35,50 m<sup>2</sup>



Rauhallinen toimistotila sijaitsee vuonna 1986 valmistuneen kerrostalon toisessa kerroksessa.

Osakkeet	10397–10510 (114 kpl)
Osoite	Runeberginkatu 4 B, B 24, 00100 Helsinki
Kerros	2
Huoneistotyyppi	Toimistotila (Voimassa oleva yhtiöjärjestys)
Pinta-ala	35,50 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	As. Oy Helsingin Runeberginkatu 4 B
Rakennusvuosi	1986
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot 43 kpl, Liikehuoneistot 3 kpl
Muut tilat	Sauna, Itsenäinen varasto 4 kpl, Siivouskomero, Muu 3 kpl
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Pelti / Pulpettikatto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Ilmanvaihto	Koneellinen poisto ilman lämmöntalteenottoa
Energiatodistus	E <sub>2018</sub>
Antenni/tietoliikenne	Kaapeli TV
Isännöitsijä	Pia Akselin (+358 503 258 696) Isännöitsijätoimisto Fallenius Oy Haapaniemenkatu 7-9 B, 00530 Helsinki
Tontti	Vuokra, Helsingin kaupunki, vuokra-aika päättyy 31.12.2050

### Tehdyt korjaukset:

1999	Uusi 2-piirinen Cetetherm-merkkinen lämmönsiirrin
2006	Julkisivujen saumauskorjaus, ikkunoiden huoltomaalaus
2008	Patteriverkoston tasapainotuksen ja termostaattien uusinnan suunnittelu
2008-10	Kylpyhuoneiden korjaus koskien vedeneristystä, vesiputkistoja ja laatoitusta
2009	Tulo- ja poistoventtiilien puhdistus- ja säätötyö
2010	Patteritermostaattien uusiminen ja patteriverkoston tasapainotus Pysty-, vaaka- ja pohjaviemäreiden painehuuhtelu Talosauna- ja pesutilojen kunnostus Vesikaton kuntotutkimus Porrashuoneiden ja kellarikäytävien valaistuksen uusiminen
2011	Lukoston uusiminen Televerkoston peruskorjaus Porrashuoneiden maalaus Julkisivujen ja parvekkeiden peruskorjaus
2012	Sähköpääkeskuksen ja alajakokeskuksien tarkistus ja vikojen korjaus

	IV-järjestelmän kuntokartoitus
	Keittiöviemärien painehuuhtelu ja tarvittaessa vesikalusteiden korjaukset
	Tuuletusviemärien kuvaus ja puhdistus
	Huoneistoparvekkeiden lasitus
2013	Terassiparvekkeiden katosten uusiminen ja lasitus
2014	Ikkuna-, seinä- ja kattoventtiilien uusiminen
	Kattojen poistoilmakoneiden ja IV-huoneen puhaltimien uusiminen sekä ilmastointikanavien puhdistus
	Automaatiokeskusten (VAK 9 ja 10) uusiminen
	Huoneistojen ilmastoinnin säätö
	Poistoilmakone 7 pumpun kunnan ja glykolin tarkistus
2015	Poistoilmakone 7 pumpun uusiminen ja glykolin vaihto
	Paineensäätöventtiilin asennus kylmävesijohtoon
	LED valot ulkovaloihin
2016	LED-valaisimet porrashuoneisiin
2017	Uusi Miele- pyykinpesukone
	Palovaroittimet yleisiin tiloihin
	Sisäpihan alapihalla sokkelin korjaus, uudet salaojat ja -tarkistuskaivot, pumppaamo, sadevesien, samoin yläpihalla, ohjaus kaupungin hulevesiverkostoon, uudet savunpoistoluukut ja pelastustien parannus maamassoja vaihtamalla ja uusi rakennuskerros murskeilla
2018	Ulko-ovien (17 kpl) huoltomaalaus ja sisäpihan puoleisten kellarien maalaus
	1. kerroksen ulko-ovien ja A-portaan alapihan ulko-oven kostuneen betonilattian korjaus mattosyvennyksin ja uudet kumimatot
2019	Huoneistojen kunto- ja märkätilojen kartoitus
	Vastuunjako osakehuonistoissa taloyhtiön ja osakkaiden välillä
2020	Alkuperäisen Telemerk-nimisen turvavalo- ja ohjauskeskuksen uusiminen Teknoware- merkkiseksi sähköpääkeskuksessa
	Sisäpihan A-ulkoportaiden kosteuskorjaus ja sokkelin kosteuskorjauksen takuukorjaus
	2-vaihteisen Cetetherm lämmönsiirtimen uusiminen 3-vaihteiseksi Gebwell-merkkiseksi ja paisuntasäiliön uusiminen lämmönjakohuoneessa.
	Uusi Miele- pyykin kuivausrumpu
2021	Ouman Oy:n taloautomaation asennus sen jälkeen, kun Schneider Electric Finland Oy:n laitteet oli purettu

2022	B-portaan sisäänkäynnin katon uusinta ja sadeveden ohjaus kasviltaaseen Jätehuoneen lattian pinnoitteen vesitiivistäminen ja lattiakaivoon puuttuneet osat ja viemäriputkien lisääminen Pesulaan hankittu Talpet -merkkinen kylmämankeli
2023	Toimistotilojen, toinen kerros kadun puoli, ulkoikkunoiden saneerauskorjaus Pihan viheralueiden pienkunnostus. Vuoden lopulla aloitettu viemäreiden sukitusurakka
2024	Viemäreiden sukitusurakka valmistui kesäkuussa, toimistotilojen, toinen kerros kadun puoli, sisäikkunakorjaus valmistui, hissihälytys toteutettu, asuntojen ikkuna- ja seinäventtiilien suodattimet vaihdettu, IV kanavat nuohottu ja ilmanvaihto säädetty, mutta laiminlyödyistä urakkaan kuuluvista töistä on 5.2.2025 toimitettu reklamaatio Cervi Oy:lle, hankittu 1. kerroksen yleisiin tiloihin ja hisseihin uudet ruskeat matot

### Suunnitellut korjaukset:

Arvioitu ajankohta:

2025	Lukituksen uusiminen
2025	Energiatodistuksen päivitys
2025	Palovaroittimen uusiminen asuntoihin
2025	Ilmastoinnin uudelleen säätö
2026	Vesikaton uusimisen suunnittelu
2027	Vesikaton uusiminen
2028	Asuntojen ikkunoiden uusiminen
2029–2030	Käyttövesiverkoston seuranta (Kuvaus ja toimenpiteet)

Lisäksi:

Hitas-pykälät on poistettu yhtiöjärjestyksestä 2023.

Osakasremontit: Osakkaan tulee ennen töiden aloittamista täyttää muutostyöilmoituslomake taloyhtiölle. Töitä ei saa aloittaa ennen yhtiön antamaa lupaa. Asbestikartoitus tulee teettää voimassa olevan lain mukaan. Taloyhtiön rakenteissa voi olla asbestia, tai muita haitallisia yhdisteitä.

### Hintatiedot ja kustannukset

Hoitovastike LH                      204,48 €/kk

Tonttivastike LH 259,54 €/kk

POV 2 rahoitusvastike 28,5 €/kk

Yhtiövastike yhteensä 492,52 €/kk

Muut maksut:

Vesimaksu 26,0 €/hlö

Tilaan kohdistuva velkaosuus:

04.03.2026 päivätyn isännöitsijätodistuksen mukaan tilaan kohdistuvan lainaosuuden suuruus on 3 124,38 €.

Vastikkeet Ostaja vastaa vastikkeista kaupantekopäivästä alkaen. Päivä sovitaan tarkemmin kauppakirjassa

Varainsiirtovero Ostaja vastaan kaupasta syntyvästä varainsiirtoveron maksamisesta.

Myyjän antamat tiedot Kohteen tiedot perustuvat isännöitsijätodistukseen ja taloyhtiön muihin asiakirjoihin.

## Myyntiehdot

Tarjoukset Sitovat tarjoukset esitetään Huutokaupat.com –sivustolla järjestettävässä tarjousmenettelyssä. Osallistuminen edellyttää kirjautumista järjestelmään.

Tarjousaika Tarjous-aika alkaa 13.3.2026 päättyy 12.5.2026 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 8.5.2026 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 % hyväksytyn huudon mukaisesta kauppahinnasta.

**Kauppan solmiminen** Ostaja maksaa kauppahinnan kaupantekotilaisuudessa. Ostaja saa kohteen omistusoikeuden kauppakirjan allekirjoittamisen ja kauppahinnan maksamisen jälkeen. Ostajan tulee itse huolehtia



MYyntIESITE  
13.3.2026

**HELSINGIN KAUPUNKI**  
Kaupunkiympäristö

vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle.

Esittelyt ja lisätiedot

Teppo Luukkonen  
050 5680621  
teppo.luukkonen@hel.fi