

Lähetyspäivä 25.03.2026

Myyntinumero 7520000431

Kerrostalokaksio 2h+k+kh+ter , 52,5 m Vantaan Havukoskella



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 26.3. - 20.4.2026 klo 14.00. Jokainen uusi tarjous siirtää päättymisaikaa kolmella minuutilla eteenpäin.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely Keskiviikkona 15.4.2026 klo 10.00 - 10.30
Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse miia.hyttinen@oikeus.fi 14.4.2026 klo 12.00 mennessä. Esittelyä ei järjestetä, mikäli ilmoittautuneita esittelyyn ei ole.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Miia Hyttinen, puhelin 029 56 59502

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Lähetyspäivä 25.03.2026

Kunta
Kaupunginosa tai kylä
Osoite

Vantaa
Havukoski
Havukallionkatu 7 A 1 01360 VANTAA

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi
Isännöitsijätoimisto
Kiinteistöhuolto
Asuntojen lukumäärä
Tontin omistus

As Oy Havukallionkatu 7
Isännöintipalvelu Holli Oy
Kiinteistönhoito Olander Oy
48 kpl
Oma

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön
Rakennustyyppi
Rakennusvuosi
Rakennusmateriaali
Kattotyyppi ja -materiaali
Lämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmä
Kokonaispinta-ala
Kerroslukumäärä
Hissi
Pysäköintitilat
Tehdyt peruskorjaukset

0092-0074-0204-0004
Kerrostalo
1976
Betoni
Tasakatto, huopa
Kaukolämpö, vesikiertoinen patterilämmitys
Koneellinen poisto
2 545,50
4
Ei
6 kpl katospaikkoja ja 22 kpl tolppapaikkoja, autopaikkojen lisärakentaminen vireillä
1999: Parvekelinjojen maalaus-kunnostus, vesikaton kermieristeen uusinta
2001: Lämmönsiirtimen uusinta, linjasäätöventtiileiden ja patteritermostaattien uusinta, lämmitysjärjestelmän tasapainotus
2004: Antennijärjestelmän kunnostus, HTV kaapeliin liittyminen
2005: Julkisivuremontti, (betonipintojen maalaus, ikkunoiden ja parvekeovien uusinta, parvekkeiden puuseinien eristeiden uusinta, parvekeseinien maalaus, porraskatokset
2007: Piha-alueen kunnostus
2009: Porrashuoneiden maalaus-kunnostus
2010: Lukostojen uusinta
2013: Ilmastointihormien nuohous ja ilmastoinnin säätö. Sauna, pesuhuoneen ja pukuhuoneiden kunnostus. Ilmastoinnin poistopuhaltimien uusinta.
2014: Maanpinnan muotoilu seinänvierustoilta, kasvillisuuden poisto
2016: Piha-alueen kunnostus
2017: Saunaosaston muutos askartelu- ja mankelihuoneeksi, DNA laajakaistapalvelu. Kylmäkone uusittu. Kuntoarvio Asiantuntijapalvelut Lukkari Oy. Osakashallinnassa olevien pihojen aidat uusittu, lukitusmuutokset
2018: Häirtä-ainekartoitus. Putkiston kuntotutkimus. Julkisivujen kuntotutkimus
2019: IV-kuntotutkimus, puhdistus ja säätö. Salaojaverkoston tutkimus/kuvaus ja korjaus. Kylmähuoneen koneiston kiinnityksen korjaus
2020: Antenniverkon kunnostus. Ikkunoiden ja parvekeovien huoltotyö
2021: Julkisivujen ja parvekkeiden saneeraus
2022: Lämmönjakokeskuksen uusinta
2023: Putkiston kuntotutkimus
2024: Vesikaton uusinta. Viemäreiden painehuuhtelu
Kylpyhuonekorjauksia suoritetaan osakasaloitteisesti, vesieristetyt kustantaa yhtiö. Kunnossapitotarveselvityksen mukaan tulevia hankkeita ajalla 2025-2029;
Vedenkulutuksen säätöjärjestelmät, kellarien käytävien (seinät ja lattiat) kunnostus,

Tulevat korjaukset

Lähetyspäivä 25.03.2026

Tehdyt kuntotarkastukset	rappukäytävien valojen tunnistimet, märkätilakartoitus, ulko-ovien uusinta/kunnostus.
Muut tiedot	2017 Oma tontti. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Taloyhtiön rakennusten rakenteissa voi olla asbestia, yhtiössä ei ole suoritettu kaikkia rakenteita kattavia asbestikartoituksia.
Huoneisto	
Osakkeiden numerot	1-204
Osakeryhmätunnus	OHL9DM4G67TVSV69
Huoneiston kokoonpano	2h+k+kh+ter
Asuinpinta-ala	52,50
Kokonaispinta-ala	52,50
Kerros	1/4
Sauna	Ei
Parveke	Terassiparveke maan tasalla
Yleiskunto	Ostaja tekee arvionsa huoneiston kunnosta ja tarvittavista remonteista huomioiden omat katselmushavainnot, myyntiesitteessä sekä liitteissä annetut tiedot. Kohteeseen on syytä tutustua huolella. Myyntiesite liitteineen ei ole kattava kuvaus kohteesta.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
Vastikkeet ja muut maksut	
Hoitovastike	236,25 euroa/kk
Rahoitusvastike	Kattoremontti 25,70 euroa/kk Korjausvastike 47,25 euroa/kk Parveke ja julkisivu 26,52 euroa/kk Rahoitusvastikkeet yhteensä 99,47 euroa/kk
Vesimaksu	23 e/hlö/kk
Muut maksut	Autopaikka 12,00 e/kk Autokatos 17,00 e/kk Saunamaksu 16,00 e/kk Autopaikka ulkopuolinen 15,00 e/kk
Tiedot myytävästä kohteesta	
Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Ostajan on huomioitava mahdolliset lainaosuudet, vastikerästit sekä haltuunottokulut ja niiden maksaminen kauppahinnan lisäksi. Mikäli ostaja haluaa kohteen hallintaansa on tämän maksettava kaikki asunto-osakkeita rasittavat vastikerästit ja haltuunottokulut. Huoneisto on otettu taloyhtiön haltuun yhtiökokouksessa 5.11.2024 kolmeksi vuodeksi. Koska huoneisto on yhtiökokouksen päätöksellä otettu yhtiön hallintaan, on uudella omistajalla asunto-osakeyhtiölain mukainen oikeus saada se hallintaansa ennen hallinta-ajan päättymistä maksettuaan korkoineen kaikki hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettavissa hallinnassaolon aikana. Asunto-osakkeisiin kohdistuvien, asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 6 §:n 2 momentin mukaisten maksamattomien erien määrä on taloyhtiön antaman tiedon mukaan yhteensä 6970,46 euroa per 23.3.2026 (määrä tarkentuu omistusoikeuden siirtohetken mukaan). Edellä mainittu summa sisältää asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n 2 momentin mukaiset saatavat, jotka ovat taloyhtiön antaman tiedon mukaan yhteensä 2299,02 euroa per 23.3.2026 (määrä tarkentuu omistusoikeuden siirtohetken mukaan). Ostajan on asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 7 §:n mukaisesti maksettava kyseiset erät asunto-osakeyhtiölle

Lähetyspäivä 25.03.2026

saadakseen huoneiston omaan hallintaansa.

Lisäksi ostajan vastattavaksi tulevat huoneiston yhtiölainaosuudet, jotka ovat yhteensä 3353,35 euroa per 20.3.2026.

Asunto on vuokrattu 11.10.2024 alkaen. Vuokrasopimus ei ole asunto-osakeyhtiön ja vuokralaisen välinen. Vuokralaisen irtisanomiseen sovelletaan huoneenvuokralain säännöksiä. Myydystä omaisuudesta kertyvä vuokra ja muu tuotto, joka erääntyy myyntipäivän jälkeen, kuuluu ostajalle sen jälkeen, kun ostaja on suorittanut taloyhtiölle kuuluvat velvoitteet. Vuokran suuruus 760 euroa, 20e vesimaksu, 10e autopaikkamaksu sekä 5e saunamaksu erikseen. Vuokralainen on maksanut vakuuden asunnon nykyiselle omistajalle, vuokravakuus ei siirry ostajalle kaupassa.

Huom! Myytävää huoneistoa rasittavia edellä mainittuja taloyhtiön saatavia ei miltei osin makseta kauppahinnasta, josta tarjous nettihuutokaupassa tehdään. Kauppahinta ei ole siis ns. velaton myyntihinta. Ostajan tulee huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Tarjoukset tulee mitoitaa nämä seikat huomioon ottaen.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 26.3.-20.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 20.4.2026 klo 14.00 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 seitsemän päivän kuluessa nettihuutokaupan päättymisestä.

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

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokka 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 17.4.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitoksen Vantaan toimipaikkaan, osoite Teknobulevardi 7 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen vantaa.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus 500,00 €

Alin hyväksyttävä tarjous 450,00 € + ulosoton täytäntöönpanokulut, joiden määrä täsmentyy myynnin jälkeen.

Lähetyspäivä 25.03.2026

Tämä on laskennallinen arvo. Alimman hyväksyttävissä olevan tarjouksen tulee peittää täytäntöönpanokulut ja myyntimaksu. Lisäksi tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä koskevassa harkinnassa otetaan huomioon ulosottokaaren 5 luvun 23 §:n vähimmäishintaa koskeva säännös. Lainkohdan mukaan ulosottomies ei saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Käsiraha

Ostajan on heti suoritettava käsirahana 5 prosentin osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille. Käsirahaa ei voi maksaa luottokortilla. 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.

Maksuaika

Mikäli korkein tarjous hyväksytään, loppukauppahinnalle annetaan maksuaikaa tarvittaessa enintään kuusi viikkoa. Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaan koko maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättymiseen saakka. Tämä korkolain 12 §:n mukaan puolivuositain määräytyvä viitekorko on tällä hetkellä 2,50%. Mikäli maksua ei ole suoritettu määrätyssä ajassa, tämän jälkeen peritään vuotuista korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa. Viivästyskoron määrä on tällä hetkellä 9,50 %.

Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet

Ostajan henkilökohtainen vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaiminlyönneistä

Huoneisto, jonka hallintaan myytävät asunto osakkeet oikeuttavat, on otettu yhtiökokouksen päätöksellä 5.11.2024 taloyhtiön hallintaan. Asunto-osakkeisiin kohdistuvien, asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 6 §:n 2 momentin mukaisten maksamattomien erien määrä on taloyhtiön antaman tiedon mukaan yhteensä 6970,46 euroa per 23.12.2026 (määrä tarkentuu omistusoikeuden siirtohetken mukaan). Edellä mainittu summa 6970,46 euroa sisältää asunto- osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n 2 momentin mukaiset saatavat, jotka ovat taloyhtiön antaman tiedon mukaan yhteensä 2299,02 euroa per 23.3.2026. Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 5.11.2024 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä.

Uudella omistajalla on asunto-osakeyhtiölain mukainen oikeus saada huoneisto hallintaansa ennen hallinta-ajan päättymistä, jos ostaja maksaa huoneiston hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle mahdollisesti aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana.

Edellä mainitut saatavat jäävät uuden ostajan maksettavaksi, eikä niitä makseta kauppahinnasta.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy osuus yhtiön lainoista yhteensä 3353,35 euroa per 20.3.2026.

Huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus jää ostajan maksettavaksi, eikä sitä makseta

Lähetyspäivä 25.03.2026

kauppahinnasta.

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.

Vapautuminen

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 5.11.2024 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä.

Uudella omistajalla on asunto-osakeyhtiölain mukainen oikeus saada huoneisto hallintaansa ennen hallinta-ajan päättymistä, jos hän maksaa huoneiston hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston mahdollisesta korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana, **ks. kohta ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet.**

Huoneiston haltuun saaminen edellyttää lisäksi, että kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen

Ostaja saa hallintaoikeuden myyntikohteeseen, kun koko kauppahinta ja mahdolliset ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ovat maksettu. Huoneisto on taloyhtiön haltuunottama. 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 ovat maksettu.

Omistuksen rekisteröinti

Asunto-osakeyhtiö on siirtänyt osakeluettelon Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään. Ostajan tulee hakea omistuksensa rekisteröintiä kahden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Maanmittauslaitos mitatoi 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 liitteinä 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.

Olli Helin
kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Energiatodistus

Lähetyspäivä 25.03.2026

Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Basinformatiön på svenska
Allmänna auktionsvillkor