

Santakatu 2 E, Liiketila 5, 00180 Helsinki

Liiketila 64,50 m²



Liiketila sijaitsee vuonna 1991 valmistuneen kerrostalon katutasossa.

Osakkeet	430–540 (111 kpl)
Osoite	Santakatu 2 E L 5, 00180 Helsinki
Kerros	Katutaso / 1
Huoneistoselitelmä	Liiketila (Voimassa oleva yhtiöjärjestys)
Pinta-ala	64,5 m ²
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	Asunto Oy Helsingin Sinikaisla
Rakennusvuosi	1993
Huoneistot yhtiössä	Asunto 120 kpl (8910,5 m ²), Liiketila 6 kpl (394,5 m ²)
Muut tilat	Askartelutila, Kerhohuoneisto, Pesula, Saunaosasto 4 kpl
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Harja/tasa, Pelti/huopa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Ilmanvaihto	Koneellinen + LTO
Energiatodistus	E ₂₀₁₈
Antenni/tietoliikenne	DNA Kaapeli TV ja taloyhtiölaajakaista
Autopaikat	Yhtiö on osakas Ruoholahden Pysäköinti Oy:ssä
Isännöitsijä	Teemu Kaltiainen Isännöintitoimisto Kontu Isännöinti Oy Läkkisepäntie 23, 00620 Helsinki
Kiinteistönhoito	Stadin Talkkarit Tmi Itämerenkatu 12 F 117, 00180 Helsinki
Tontti	Vuokra, Helsingin kaupunki, vuokra-aika päättyy 01.01.2055

Tehdyt korjaukset:

2025 Vuoden 2024 asuntojen märkätilojen: korjausten loppuun saattaminen
2025 Kerhohuoneen vesivahinkokorjaukset
2025 Tuuletusikkunoiden huoltokunnostus
2025 Sukitushankkeen loppuun saattaminen
2024 Säven kerhohuoneiston muuttaminen asunnoksi
2023 Puuikkunoiden ja parvekeovien huoltokunnostukset
2023 Huoneistokohtaisten ilmanvaihtokoneiden uusinta
2022 Vesikaton kuntokartoitus
2022 Pohjakerroksen teräsovien hankesuunnittelu
2022 Porraskäytävän info-, varaus- ja maksujärjestelmän sisäänajo

2022 Hissien kuntotutkimus

2021 Katutason julkisivujen metalliosien kunnostustyöt

2021 Elementtisaumojen uusiminen 1. vaihe

2021 Märkätilojen kuntokartoitus

2021 Porraskäytävien muutossuunnittelu

2021 Porrashuoneiden sähköiset infotaulut

2021 Lukituksien muutostyöt

2021 Kuntoarvio vuosille 2021-2031

2020 F-saunan muuttaminen monitoimitilaksi 2019-2020

2020 Viemärikorjausten hankesuunnittelu

2020 Piha-alueen valaistuksen parantaminen

2019 Parvekelasien kunnostus

2019 Viemärien puhdistus ja kuntokartoitus

2019 Huonokuntoisten märkätilojen kunnostuksia

2018 Kylpyhuoneiden ikkunoiden osittainen kunnostus

2017 Viallisten IV-koneiden korjaus

2017 Tuuletusikkunat: Tuuletusikkunoiden karmien kunnostus, tiivisteiden uusiminen ja osaan tuuletusikkunoista aukipitolaiteiden uusinta.

2016 Asuntojen märkätilakorjaukset: (jotka suunniteltu v.2016 tehtäväksi)

2016 IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö

2015 E-portaan katos

2015 Lukitus uusittu iLOQ-järjestelmään

2014 Parvekelasien tiivistyskorjaukset

2014 Patteriventtiilit: Patteriventtiilien ja termostaattien sekä kaukolämpölaitteiden uusiminen.

2014 E-sauna: E-saunan paneelien uusiminen ja pukuhuoneiden pintojen ja kalusteiden kunnostus

2014 Kellarikerroksen ovien uusiminen

2013 A-B saunan paneelien uusiminen

2013 Parvekelattioiden korjaus

2012 Parvekelasitusurakka

2011 Valaistus: A, B, D, E, F ja G-portaiden sekä ulkoiluvälinevarastojen valaistuksen uudistaminen.

2010 Kylpyhuoneet: 7:n alkuperäisen muovimatollisen kylpyhuoneen korjausurakka.

2010 Leikkivälineiden turvakartoitus

2010 C-portaan valaistuksen uudistaminen

2009 Alkup.(12 kpl) laatoitettujen kylpyhuoneiden korjaus

2009 Saunat korjaus: Saunojen 3, 4 ja F löylyhuoneiden lauteiden ja kattopaneelien uusiminen

2009 Vesikalusteiden huoltokorjaus

2009 Ikkunoiden huoltokorjausurakka
2008 Julkisivujen korjaus: Julkisivujen saumauskorjaukset ja betonielementtihalkeamien koekorjaus
2008 Kylpyhuoneiden korjaus: Alkuperäisten muovimatollisten kylpyhuoneiden korjaus (kiireelliset)
2007 Kattoturvatuotteiden kunnostus
2007 Osittaiset betonielementtien saumauskorjaukset
2007 Porraskäytävämaalaukset
2005 Ovi

Suunnitellut korjaukset:

Arvioitu ajankohta:

2025 Parvekelasien huoltokierros
2025 Kuntoarvion ja PTS:n päivitykset ja parin kolmen erillisselvityksien laadinnat
2025 Taloyhtiön vastuulle siirtyvien palovaroittimien uusimiset osana huoneistokohtaisten ilmanvaihtokoneiden uusintaa
2025 Asuntojen märkätilojen kunnostukset (~10 kpl)

Selvitykset:

2025 Parvekelasien huoltokierros
2025 Kuntoarvion ja PTS:n päivitykset ja parin kolmen erillisselvityksien laadinnat
2025 Taloyhtiön vastuulle siirtyvien palovaroittimien uusimiset osana huoneistokohtaisten ilmanvaihtokoneiden uusintaa
2025-2029 Asuntojen märkätilojen kunnostukset (~10 kpl) ja vesivahinkokorjauksia
2026 LVK-verkoston linjasäätö- ja patteriventtiilien perussäädöt
2027 Maalämpöpumppujärjestelmän rakentaminen
2027 Aurinkopaneeleiden ja -sähköjärjestelmän rakentaminen
2027 Pohjakerroksen teräsovien uusimiset (25 kpl)
2028 Hissien peruskorjaukset (7 kpl)
2028 Oleskelusisäpihan kokonaisuudistus

Lisäksi:

Päätettiin yksimielisesti valtuuttaa hallitus hakemaan vapautusta Hitas-sääntelystä heti kun se on mahdollista

(22.06.2024 alkaen). Yhtiö on vapautunut HITAS-sääntelystä 16.8.2024.

Ylim. yhtiökokous 2024

Päätettiin muuttaa yhtiöjärjestystä HITAS-sääntelystä vapautumisen vuoksi. Päätettiin muuttaa kerhohuoneisto asuinhuoneistoksi, myydä uuden asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet suunnatulla osakeannilla sekä muuttaa yhtiöjärjestys tämän osalta.

Osakkaan on ilmoitettava taloyhtiölle (isännöitsijätoimistoon) kaikista huoneistoremonteistaan kirjallisesti n. 4 viikkoa etukäteen ennen töiden aloittamista. Töitä ei saa aloittaa ennen taloyhtiön lupaa. Ilmoitusvelvollisuus on laaja ja sen ulkopuolelle jäävät käytännössä ainoastaan maalaus- ja tapetointityöt. Ilmoituksessa tulee olla riittävä selvitys remontista, esim. työselitys, suunnitelmat ja tekoajankohdat. Osakkaan tulee huomioida, että laki haitta-aineiden kartoituksesta tiukentui 1.1.2016, kaikkien ennen vuotta 1994 rakennettujen kiinteistöjen osalta, joten mitään purkutöitä ei saa aloittaa ennen haitta-ainekartoituksen tarpeellisuuden selvittämistä. Valmis lomakepohja löytyy isännöitsijätoimiston internet-sivuilta: www.kontuoy.fi. Taloyhtiölle tulee antaa kohtuullinen aika käsitellä ilmoitusta. Yhtiöllä on oikeus asettaa työlle valvoja, jonka kohtuullisista kustannuksista vastaa remontiin ryhtyvä osakkeenomistaja.

Hintatiedot ja kustannukset

Liikehuoneistovastike 505,04 €/kk

Tonttivastike LH 609,53 €/kk

Vesivastike 70,0 €/kk

Yhtiövastike yhteensä 1184,57 €/kk

Muut maksut

Tilaan kohdistuva velkaosuus:

Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa.

Vastikkeet Ostaja vastaa vastikkeista kaupantekopäivästä alkaen. Päivä sovitaan tarkemmin kauppakirjassa

Varainsiirtovero Ostaja vastaan kaupasta syntyvästä varainsiirtoveron maksamisesta.

Myyjän antamat tiedot Kohteen tiedot perustuvat isännöitsijäntodistukseen ja taloyhtiön

muihin asiakirjoihin.

Myyntiehdot

Tarjoukset

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

Tarjousaika

Tarjous-aika alkaa 26.3.2026 päättyy 26.5.2026 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 21.5.2026 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 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.
Kaupan solmiminen	Ostaja maksaa kauppahinnan kaupantekotilaisuudessa. Ostaja saa kohteen omistusoikeuden kauppakirjan allekirjoittamisen ja kauppahinnan maksamisen jälkeen. Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle.
Esittelyt ja lisätiedot	Teppo Luukkonen 050 5680621 teppo.luukkonen@hel.fi