

Lähetyspäivä 31.03.2026

Myyntinúmero 14280000531

KERROSTALOKOLMIO (3h+k) VANTAAN MARTINLAAKSOSSA



Myydään Asunto Oy Lintukallionrinne 7 osakkeet nrot 573618-583000, jotka oikeuttavat 3 h+k, 75,50 m² suuruisen huoneiston hallintaan osoitteessa Lintukallionrinne 7 G 73, 01620 Vantaa.

Nettihuutokauppa järjestetään Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 1.4. - 22.4.2026 klo 19:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely 17.04.2026 klo 14:00 - 14:30

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Petra Weckman Puhelin 029 56 59570, petra.weckman@oikeus.fi

Lähetyspäivä 31.03.2026

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta Vantaa
Kaupunginosa tai kylä Martinlaakso/Kivimäki
Osoite Lintukallionrinne 7 G 73, 01620 Vantaa
Sijainti Vantaan kaupungin 17. kaupunginosa, kortteli 576, tontti nro 4
Ajo-ohjeet
Lähialueen palvelut Martinlaakson ja Kivimäen palvelut
Liikenneyhteydet Nopea yhteys Hämeenlinnanväylälle ja Kehä III:lle, Martinlaakson juna-asema kävelyetäisyydellä, kattavat linja-autoyhteydet

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi Asunto Oy Lintukallionrinne 7
Isännöitsijätoimisto Myyrmäen Huolto Oy
Kiinteistöhuolto Moxley Oy
Asuntojen lukumäärä 73 kpl
Yhtiön hallinnassa olevat tilat Huoneisto F 45, 2 saunaosastoa, pesula ja mankeli, 2 kuivaushuonetta, varastokomerot, jäähdytetyt talouskellarit, 2 ulkoiluvälinevarastoa ja vaunusuojaa, 2 vss-suojaa, 2 askarteluhuonetta ja tekniset tilat
Muut tiedot Tupakkalain (549/2016 § 79) mukainen tupakointikielto huoneistoihin kuuluvilla parvekkeilla

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 092-017-0576-0004
Rakennustyyppi Asuinkerrostalo
Rakennusvuosi 1975
Rakennusmateriaali Betoni
Kattotyyppi ja -materiaali Pulttikatto, pelti
Muut liittymät DNA Welho 10 Mt
Lämmitys Kaukolämmitys, lämmönjako vesipattereilla
Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen
Kokonaispinta-ala Asuinrakennusten yhteinen tilavuus 19.148 m³, tontti 6.600,00 m²
Asuinpinta-ala 5.581 m²
Kerroslukumäärä Talo 1 (ABCD): 3 kerrosta
Talo 2 (EFG): 5 kerrosta
Hissi Yhteensä 6, molemmissa taloissa 3
Yhteiset tilat Sauna, väestösuojat, askarteluhuone, pesutupa ja kuivaushuoneet, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomerot, kylmäsäilytystilat
Pysäköintitilat Yhteensä 60, joista 55 autopaikkaa Lintukallionrinteen Paikoitus Oy:n hallinnoimalla paikoitusalueella. 2 sähköauton latauspaikkaa
Tehdyt peruskorjaukset 2025 Runkovesijohtojen uusinta, käyttövesiputkien uusiminen
2024 Puisten ulko-ovien ja viereisten paneelien maalaus, käyttövesiputkiston kuntotutkimuksen päivitys, käynnistetty käyttövesiputkien uusimisen suunnittelu, F 45 asunnon pintaremontti maalaamalla ja lattia uusimalla
2023 Lukituksen uusiminen Iloq lukitukseksi, parvekkeiden taustaseinien maalaus
2022 F- ja G-portaiden hissien modernisointi, parvekkeiden sisäpuolen saumausten

Lähetyspäivä 31.03.2026

uusiminen

2021 E-portaan hissin modernisointi, patteriverkoston automaattinen ilmaus ja täyttölaitte, korkean talon porrastilojen maalaus ja valaistuksen uusiminen, putkiston kuntotutkimuksen päivittäminen

2020 Talojen välisten putkien uusiminen, kylmiön poistaminen käytöstä

Kaikki korjaukset kts. isännöitsijäntodistus/kunnossapitotarveselvitys

Tulevat korjaukset

2025-2026: Lämpöjohtoverkoston säädön suunnittelu ja termostaattien uusiminen ja verkoston perussäätö, ilmanvaihdon puhdistus ja säätötyö

2026-2027: Kylpyhuoneiden märkätilakartoitus, sähkölaitteiden tarkastus ja huolto

2027-2028: Kylpyhuoneiden ja pystyvesijohtojen sekä sähköjen hankesuunnittelu

2028-2030: -

Tarkemmat tiedot, kts. kunnossapitotarveselvitys

Tehdyt kuntotarkastukset

2014: Kiinteistön kuntoselvitys, putkiston kuntotutkimus

2015: Katon kuntoselvitys

2021: Putkiston kuntotutkimus

2024: Putkiston seurantatutkimus

Huoneisto

Osakkeiden numerot

573618-583000

Osakeryhmätunnus

OHFVS8DKENL3LV07

Huoneiston kokoonpano

3h+k (+kph+vh+lp)

Asuinpinta-ala

75,50 m²

Kerros

5/5

Pintamateriaalit

Seinät maalattu/tapetoitu, lattiamateriaalista ei tietoa

Keittion varusteet

Jääkaappi, uuni/liesi, astianpesukone, mikroaaltouuni

Kylpyhuoneen varusteet

Wc-istuin, lavuaari, peilikaappi, suihku, pesukoneliitäntä

Sauna

Ei huoneistosaunaa

Parveke

Lasitettu

Muut varusteet

Ikkunoissa sälekaihtimet

Säilytystilat

Vaatehuone

Muut huoneistoon kuuluvat tilat

Kellarikomero, kylmäkomero

Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat

Huoneistoon ei kohdistu autopaikkaa. Autopaikkatiedustelut ja varaukset isännöitsijätoimistosta.

Toteutetut remontit

Yhtiön tiedossa olevat huoneistoremontit 02.04.2012:

Eteisen katto paneloitu ja kattoa laskettu 15-20 cm, eteisen seinä puhkaistu vaatehuoneeseen ja laitettu tilalle liukuovet, vaatehuoneen lattia kaakeloitu, olohuone ja makuuhuoneet tapetoitu ja maalattu.

Vapautuminen

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 02.07.2024 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä. Huoneisto on vuokrattu taloyhtiön toimesta toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella 28.3.2025 alkaen. Vuokran määrä on 999,00 euroa/kk.

Vuokraoikeuden sitovuus uutta omistajaa kohtaan määräytyy asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaan. Vuokralaisen oikeus pitää osakehuoneistoa hallinnassaan päättyy kuitenkin ilman irtisanomisaikaa viimeistään silloin, kun osakehuoneiston yhtiön hallintaan ottoaika päättyy, riippumatta siitä, mitä vuokrasuhteen kestosta on sovittu.

Lähetyspäivä 31.03.2026

Asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 7 §:n mukaan, kun huoneisto on otettu yhtiön hallintaan, osakkeiden uusi omistaja saa osakehuoneiston hallintaansa maksettuaan hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana, ja taloyhtiö on purkanut hallintaanottopäätöksen. Kts. kohta Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet.

Erääntyneitä saatavia ei makseta kauppahinnasta. Näiden määrä muuttuu kuukausittain.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	373,73 euroa/kk (á 4,95/m ²)
Korjausvastike	22,65 euroa/kk (á 0,30/m ²)
Vesivastike	27,00 euroa/hlö/kk

Muut maksut	Saunamaksu 20,00 euroa/kpl/kk Autopaikkavuokra 12,00 euroa/kpl/kk
-------------	--

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Isännöitsijäntodistuksen mukaan huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 02.07.2024 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä. Hallintaan otettu huoneisto on yhtiön toimesta vuokrattu.
--	---

Isännöitsijäntodistuksen (per 02.03.2026) mukaan osakkeisiin ei kohdistu yhtiölainaosuutta, maksamattomien vastikkeiden määrä on 33,77 euroa eikä hallintaanottokuluja.

Asennettu rikkoutuneen lieden/keittotason tilalle uusi keraaminen keittotaso ja erillisuuni, kustannukset yhteensä 1 075,41 euroa.

Asunnossa on tehty määräysten vastaisia sähköasennuksia, josta on tulossa korjauskustannuksia, summa ei vielä tiedossa.

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 hallinnassa olon aikana, ja taloyhtiön tulee purkaa hallintaanottopäätös. Myynnin aikana näitä maksuja mahdollisesti erääntyy lisää.

Asunnossa on tehty määräysten vastaisia sähköasennuksia, kustannusten summa ei ole vielä tiedossa.

Muut tiedot	Myyntiesite on suuntaa-antava, eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta. Sen vuoksi ostajien on syytä tutustua myyntikohteeseen ennen tarjouksen tekemistä.. Huoneiston pinta-ala on ilmoitettu isännöitsijäntodistuksen ja yhteisösääntöjen mukaisena. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu rakennuksen pinta-alan laskemista koskevan voimassaolevan SFS 5139 -standardin mukaisesti. Kauppahinta ei määräydy pinta-alan perusteella.
-------------	---

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä
--------------------------	---

Lähetyspäivä 31.03.2026

nettihuutokaupassa 1.4. - 22.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 22.4.2026 klo 19:00 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 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 21.4.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Vantaan toimipaikkaan, osoite Teknobulevardi 7, H-talo, 6.krs, 01530 VANTAA.

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 300 euroa

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

Maksuehdot

Käsiraha Ostajan on heti suoritettava käsirahana 10.000 euroa kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille. Tarjouksen hyväksyminen ja maksuyhteystiedot ilmoitetaan ostajalle erikseen. Korkeimman tarjouksen tekijän tulee ilmoittaa, kenen lukuun huuto tehtiin. Muussa tapauksessa korkeimman tarjouksen tekijä katsotaan ostajaksi.

Maksuaika Loppukauppahinnan maksuun voidaan ostajan pyynnöstä myöntää maksuaikaa enintään kuusi (6) viikkoa tarjouksen hyväksymispäätöksestä lukien. 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 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

Ostaja (entisen omistajan ohella) vastaa vastike- ja muista saatavista kuten asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:ssä säädetään (kuluneen 6 kuukauden vastikkeita/maksuja

Lähetyspäivä 31.03.2026

vastaava määrä).

Lisäksi, halutessaan huoneiston heti hallintaansa, ostajan on maksettava suoraan taloyhtiölle hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 7 §:n mukaisesti, ja taloyhtiön tulee purkaa hallintaanottopäätös.

Isännöitsijäntodistuksen (per 02.03.2026) mukaan osakkeisiin ei kohdistu yhtiölainaosuutta, maksamattomien vastikkeiden määrä on 33,77 euroa eikä hallintaanottokuluja ole ilmoitettu.

Asennettu rikkoutuneen lieden/keittotason tilalle uusi keraaminen keittotaso ja erillisuuni, kustannukset yhteensä 1 075,41 euroa.

Asunnossa on tehty määräysten vastaisia sähköasennuksia, josta on tulossa korjauskustannuksia, summa ei vielä tiedossa.

Tilanne saatavien - erityisesti vastikerästien - osalta voi muuttua ennen kuin omistusoikeus siirtyy ostajalle, ja tämä ostajan on huomioitava tarjousta antaessaan. Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoittaa nämä seikat huomioon ottaen.

HUOM! Ulosottomiehelle maksettavasta kauppahinnasta ei suoriteta taloyhtiön saatavia miltään osin.

Varainsiirtovero

Ostaja tekee varainsiirtoveroilmoituksen OmaVerossa ja maksaa varainsiirtoveron 1,5 % suoraan verottajalle. Veroa määrättäessä huomioon otetaan ulosottomiehelle maksettavan kauppahinnan lisäksi myös yhtiölainaosuus ja mahdolliset muut osakkeisiin kohdistuvat taloyhtiön saatavat. Varainsiirtoveron ilmoittamisesta ja maksamisesta on esitettävä todistus ulosottomiehelle.

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 ulosotokaassa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja ja tämän myynnin asiakohtaisia myyntiehtoja.

Ostajaa kehoitetaan tutustumaan huolella yleisiin huutokauppaehtoihin erityisesti hallinta- ja omistusoikeuden siirtymistä koskevien säännösten osalta. Ostaja saa ottaa omaisuuden haltuunsa, kun koko kauppahinta on maksettu ulosottomiehelle ja taloyhtiö on purkanut hallintaanottopäätöksen. Myyntikohteen vapautumisen osalta on aikatauluissa lisäksi huomioitava huoneiston voimassa oleva vuokrasuhde. Omistusoikeuden siirtymisen edellytyksenä on kauppahinnan maksamisen lisäksi, että myynti on tullut lainvoimaiseksi. Osakekirja siirtomerkinnöin luovutetaan ostajalle, kun kauppahinta on kokonaan maksettu ulosottomiehelle ja myynti on saanut lainvoiman sekä ostaja on esittänyt ulosottomiehelle selvityksen varainsiirtoveron suorittamisesta verottajalle.

Tarjouksen tekijöitä kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen, liitteenä oleviin asiakirjoihin sekä myynnissä noudatettaviin ehtoihin ennen tarjouksen tekemistä.

Lähetyspäivä 31.03.2026

Muutoksenhaku

Ostotarjouksen hyväksymisestä laaditaan erillinen myyntipäätös. Ulosottovalitus myynnistä ja myyntiin liittyvästä tai myyntiä edeltävästä toimesta on tehtävä kolmen viikon määräajassa myynnistä lukien. Valitusosoitus liitetään myyntipäätökseen.

Sanna Mäkelä
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Tilinpäätös 2025 liitteineen (sis. talousarvio 2026)
Kunnossapitotarveselvitys 2026-2030 ja tehdyt remontit 1995-2025
Energiatodistus
Yhteisösäännöt
Pohjapiirustus
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppachdot
Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor