

Lähetyspäivä 07.04.2026

Myyntinumero 1916000711

**Myydään ulosmitattu rivitaloaluoneisto Pieksämäen keskustassa, Hämeenkatu 16-22 B 7
3h+keittiö+sauna, 80,5 m2**



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 8.4.2026-29.4.2026 klo14:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

Etukäteen ilmoittautuneille 23.4.2026 klo 11:00-11:30

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse timo.tiihonen@oikeus.fi tai puhelimitse 029 5659 742 22.4.2026 klo 12:00 mennessä.
Sähköposti-ilmoittautumiseen pyydetään lisäämään puhelinyhteystieto.
Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Timo Tiihonen Puhelin 0295659742

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Lähetyspäivä 07.04.2026

Kunta Pieksämäki
Kaupunginosa tai kylä Keskusta
Osoite Hämeenkatu 16-22 B 7, 76100 Pieksämäki

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi Asunto Oy Hämeenkadun Rivitalot
Asunto Oy Hämeenkadun Rivitalot
Isännöitsijätoimisto Pieksämäen Isännöintitoimi Oy
Kiinteistöhuolto Talotoimi Oy
Asuntojen lukumäärä 12 kpl
Yhtiön tuotot Talousarvio, budjetti 2025: 60.280,80 (talousarvio liitteissä)
Yhtiön hallinnassa olevat tilat Kyseinen huoneisto otettu yhtiön haltuun 15.6.2022

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön Kaksi rakennusta kiinteistöön 593-1-50-9, oma tontti
Rakennustyyppi Kaksikerroksinen rivitalo
Rakennusvuosi 1970
Rakennusmateriaali Betoni/puu/tiili
Seinärakenne Betonia tiili-/puupinnalla
Kattotyyppi ja -materiaali Kalteva, bitumikate
Muut liittymät Valokuitu
Lämmitys Kaukolämpö, lämmönjako vesikiertoisilla pattereilla
Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä ilman lämmöntalteenottoa
Kokonaispinta-ala 1002,5 m2
Asuinpinta-ala Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
Kerroslukumäärä Kaksi
Hissi Ei hissiä
Yhteiset tilat Urheiluvälinevarasto
Pysäköintitilat Huoneistojen edessä. Autotallit osakkeina
Tehdyt peruskorjaukset Tehdyt korjaukset myynnin liitteissä olevasta isännöitsijän todistuksesta
Tulevat korjaukset Kunnossapitoselvityksen mukaan: vuodelle 2026 aitojen kunnostus, arvio 10.000,- (liitteissä)

Huoneisto

Osakkeiden numerot 8097-9305
Huoneiston kokoonpano Alakerta: olohuone, keittiö, wc, tuulikaappi. Yläkerta: portaikko- ja aulatila, kaksi makuuhuonetta, joista toisesta käynti parvekkeelle, wc, pieni vaatehuone/-komero, pesuhuone ja sauna
Kokonaispinta-ala 80,5
Kerros Kaksikerroksinen rivitalo
Pintamateriaalit Olohuone: lattiassa mosaiikkiparketti, seinät maalipinnalla olevaa betonia, laipiossa rapattu maalipinta. Keittiö: Lattiassa laminaatti, seinät betonia maalipinnalla, välitila kaakeloitu, Laipio maalipinnalla olevaa betonia. wc: Lattiassa laatta, seinät maalattua betonia, osin laatoitettu, laipiossa lakattu paneeli. Tuulikaapin lattiassa laatta, seinät maalattua betonia, laipiossa rapattu maalipinta. Yläkerran aula ja portaikko: lattiassa laminaatti, seinät maalattua betonia, laipiossa lakattu paneeli. Kahdessa makuuhuoneessa lattiassa laminaatti, seinät tapetoitua betonia, laipioissa paneelit. Wc: lattiassa laatta, seinät maalattua betonia, laipiossa paneeli. Pesuhuone:
Ikkunoiden suunnat ja näkymät Läpätalon huoneisto. Ikkunoista näkymät pohjoiseen kadulle ja etelään takapihalle

Lähetyspäivä 07.04.2026

Keittiön varusteet	Jääkaappi/pakastin, keraaminen liesi + uuni, tiskiallas + pieni allas, astianpesukone, kaapistot
Kylpyhuoneen varusteet	Suihku, pesukoneliitäntä
Sauna	Saunassa Harvian sähkökiuas, pieni avattava ikkuna
Parveke	Parvekkeelta näkymät etelään takapihalle
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone-/komero, erillinen häkkivarasto
Muut huoneistoon kuuluvat tilat	Häkkivarasto A-talon päädyssä
Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat	Huoneiston edessä
Tulevat remontit	Pintaremonttia, saunatilat
Tehdyt kuntotarkastukset	Pieksämäen Kuivaus- ja Rakennuspalvelu Oy:n/Kari Pulkkisen 18.2.2026 suorittama kosteuskartoitus (raportti myynnin liitteissä)
Yleiskunto	Peruskuntainen
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Huoneisto on vuokrattu taloyhtiön 15.6.2022 haltuunottopäätöksen perusteella. Vuokra 590,-/kk

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	265,65/kk
Rahoitusvastike	109,48/kk. Lainaa jäljellä 3 959,75 € (26.2.2026)
Vesimaksu	20,00/hlö/kk
Muut maksut	Taloyhtiön lainasta on jäljellä isännöitsijän 26.2.2026 antaman ilmoituksen mukaisesti 3 959,75 €, ei vastikerästejä

Muuta

Lähialueen palvelut	Pieksämäen kaupungin keskustan palvelut
Liikenneyhteydet	Rautatieasema n. kilometri

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Kaupungin keskustassa sijaitseva rivitalohuoneisto. Peruskuntainen
--	--

Asiakohittaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 8.4.2026-29.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 29.4.2026 klo 14:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn 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. Päätös hyväksymisestä tai hylkäämisestä voi viedä yli kaksi päivää.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdoka 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

Lähetyspäivä 07.04.2026

nettihuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään 28.4.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Mikkelin toimipaikkaan, osoite Raatihuoneenkatu 5, 5 krs., 50100 Mikkelä tai sähköpostitse osoitteeseen kouvola.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Ostajan korvausvelvollisuus **Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Korkeimman huudon tehneellä ei ole peruuttamisoikeutta. 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 300,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 780,00 €
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 20 prosentin osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavarantilille. 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 Loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa enintään kuusi viikkoa maksuaikaa. Maksuajasta on ilmoitettava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti koko sovitulta maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättymiseen saakka. Tämä korkolain 12 §:n mukaan puolivuositain määräytyvä viitekorko on tällä hetkellä 2,50 %.

Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen.

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

Ostajan henkilökohtainen vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulainlyönneistä

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan uusi omistaja vastaa edellisen omistajan kanssa yhteisvastuullisesti edellisen omistajan lainlyönneistä yhtiövastikkeesta ja lain 3 luvun 2 §:n 2 momentin mukaisista muista maksuista. Vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen ja maksujen yhteenlaskettu määrä siltä kuukaudelta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudelta. Uusi omistaja ei kuitenkaan vastaa sellaisesta entisen omistajan lainlyönneistä yhtiövastikkeesta tai maksusta, jota ei ole mainittu isännöitsijäntodistuksessa ja joka on eräännytynyt maksettavaksi ennen todistuksen päiväystä.

Ostaja vastaa kuitenkin myös niistä eristä, jotka ovat em. päivämäärän jälkeen eräänntyneet ja

Lähetyspäivä 07.04.2026

erääntyvät omistusoikeuden siirtymiseen saakka (mutta kuitenkin enintään edellä kuvatulla tavalla 1+5 kk).

Isännöitsijän 26.2.2026 ilmoituksen mukaan osakkeisiin ei kohdistu vastikerästejä. Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja vastikerästejä, kuluja ja kustannuksia viivästyskorkeineen voi olla edellä kerrottua enemmän.

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

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus 3 959,75 euroa per 26.2.2026.

Huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus jää ostajan maksettavaksi, eikä sitä makseta kauppahinnasta.

HUOM! Myytävää huoneistoa rasittavia taloyhtiön saatavia ei miltään osin makseta kauppahinnasta ja ne on ilmoitettu kyseisen päivän tilanteen mukaisesti. Määrät voivat muuttua mm. uusien erääntyvien maksujen myötä. Kauppahinta ei siis ole ns. velaton hinta.

Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien veloitteiden 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 veloitteiden yhteismäärästä omistusoikeuden siirtymispäivän mukaisesti.

Varainsiirtovero maksetaan veroviranomaiselle ja maksun suoritus osoitetaan ulosottomiehelle tositteella. Katso lisätiedot vero.fi -sivustolta.

https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/asuminen/varainsiirtovero/asuntoosakkeen_ost/

Vapautuminen

Huoneisto on vuokrattu 1.12.2022 alkaneella vuokrasopimuksella. Sopimus on toistaiseksi voimassaoleva. Vuokra 590 e

Vuokranantajan oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät ostajalle. Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 5 luvun 39 § mukaan ostajalla on oikeus irtisanoa huoneiston vuokrasopimus kuukauden kuluessa siitä, kun ostajalla olisi oikeus ottaa huoneisto hallintaansa (eli sen jälkeen kun ostaja on maksanut koko kauppahinnan).

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan uusi omistaja vastaa edellisen omistajan kanssa yhteisvastuullisesti edellisen omistajan laiminlyönnistä yhtiövastikkeesta ja lain 3 luvun 2 §:n

2 momentin mukaisista muista maksuista. Vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeeseen ja maksujen yhteenlaskettu määrä siltä kuukaudesta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudesta. Uusi omistaja ei kuitenkaan vastaa sellaisesta entisen omistajan laiminlyönnistä yhtiövastikkeesta tai maksusta, jota ei ole mainittu isännöitsijäntodistuksessa ja joka on erääntynyt maksettavaksi ennen todistuksen päiväystä

Lähetyspäivä 07.04.2026

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 on maksettu. 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 on maksettu.

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. Omistuksen rekisteröintiä on mahdollista hakea sähköisellä hakemuksella <https://www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa/asiointipalvelu-henkiloasiakkaille>

Muut tiedot Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin ulosottoaressa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.

Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteenä 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.

Tero Viinikainen
Kihlakunnanvouti

Liitteet Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Talousarvio vuodelle 2025
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Kosteuskartoitusraportti
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Basinformatiön på svenska
Allmänna auktionsvillkor