

**Korppaanmäentie 36, Toimisto 3, 00300 Helsinki****Toimisto 109,5 m<sup>2</sup>**

Liiketila sijaitsee vuonna 1991 valmistuneen kerrostalon katutasossa.

Osakkeet	1703–2632 (930 kpl)
Osoite	Korppaanmäentie 36, 00300 Helsinki
Kerros	1
Huoneistosiselelmä	Toimisto (Voimassa oleva yhtiöjärjestys)
Pinta-ala	109,5 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	Tyydyttävä
Vapautuminen	Hallinta luovutetaan ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

## Kiinteistö- ja yhtiötiedot

Yhtiön nimi	Asunto-oy Reijolankallio
Rakennusvuosi	1991
Huoneistot yhtiössä	Asunto 33 kpl (1972 m <sup>2</sup> ), Liike- ja muut huon. 3 kpl (308 m <sup>2</sup> )
Muut tilat	Sauna, Pesutupa, Mankeli, Ulkovälinevarasto, Kerhohuone, Komerot
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Harjakatto/pelti
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Ilmanvaihto	Koneellinen poisto
Energiatodistus	E <sub>2018</sub>
Antenni/tietoliikenne	DNA Kaapeli TV ja taloyhtiölaajakaista
Autopaikat	Taloyhtiöllä 8 autotallipaikkaa ja 11 muuta autopaikkaa
Isännöitsijä	Pikkis Hukkanen Ehta Isännöinti PL 26, 00401 Helsinki
Tontti	Vuokra, Helsingin kaupunki, vuokra-aika päättyy 31.12.2050

### Tehdyt korjaukset:

2001	10-vuotisvastuukorjauksia
2002	Saunaosaston korjauksia
2004	Ilmanvaihtohormien puhdistus
2006	Saunan paneelien, lauteiden ja kiukaan uusiminen.
2007	Kuntoarvio. Autotallien ovien maalaus-kunnostus.
2008	Ilmanvaihdon säätö ja tasapainotus. A talon katolle kulkusilta ja lapetikas. Porrashuoneiden maalaus. Kattojen paikkamaalauksia.
2009	Kattojen paikkamaalaus. Ulkoikkunoiden puitteen alaliitosten kiinnityksiä. Kylpyhuoneiden pystysaumojen korjauksia
2010	A-talon katonmaalaus-kunnostus. Yleistilojen metalliovien kunnostukset. Kylpyhuoneiden pystysaumojen korjauksia. Saunan pukuhuoneiden maalaus.
2011	Julkisivujen paikkamaalaus-korjauksia. Yleisten tilojen peltiovien

	viimeistelymaalauksia.
2012	Julkisivujen paikkamaalaukskorjauksia. Vikavirtasuojien lisäys porrashuoneiden pistorasioihin. A-talon katon läpivientienkorjaukset.
2013	Kaukolämpölaiteet uusiittiin. Taloyhtiön B 9 kylyhuoneenkunnostus tehtiin. Lumiesteitä autokatoksen katolle hankittiin. Julkisivujen maalaus-kunnostuksia tehtiin. Liiketila ilmanvaihdon lämpöpumpunmoottori ja vettiilin toimilaite uusittiin. Pysty – ja vaakaviemäreiden pesu.
2014	Julkisivujen maalaus-kunnostuksia. Parvekkeiden paikkamaalauksia. Pesutuvan kuivauskone uusittiin.
2015	Kylpyhuoneremontti C 25. Julkisivujen maalaus-kunnostuksia. B-talon katolla (autotallit ja roskakatos) Huippuimurit uusittu. D-talon välikatolle asennettu uusi huippuimuri. Parvekkeiden maalauksia.
2016	Julkisivujen elementtisaumausten uusiminen (King Rakentajat). Julkisivujen maalaus-kunnostuksia (Ilkka Honkamäki). Parvekkeiden D31, D32, B12, B14, B15 ja B16 kunnostus (Ilkka Honkamäki). Taloyhtiön huoneiston B 9 kalusteita uusittu. Huippuimurit uusittiin A, B ja C-taloihin ja kaikkien talojen huippuimureiden taajuusmuuntimet uusittiin (Sähkö Leo-Lux,Sami Hiltunen ja Esa Eklund).
2017	Julkisivujen maalaus-kunnostuksia (Ilkka Honkamäki ja Sireka Oy). Korvausilmaventtiilit (Allergia-Apu). A-talon vesikatosen saumojen ja läpivientien korjaus (Housetek. A6 ja A7 sisäpuolen kattojen korjausta.
2018	Talojen B-, C-, D-kattojen saumausten ja läpivientien orjauksia(Housetek). Kattojentarkastukset (Contrust). Jätehuoneen kadunpuolen oven uusiminen (Pk Ikkunat & Ovet). D 28 vesivahingonkorjaus (Kovako Oy). C 18 vesivahingonkorjaus (Invitation). Taloyhtiön B 9 asunnonkorjaus (Ilkka Honkamäki ja Esa Eklund).
2019	Julkisivujen maalaus-kunnostuksia (Ilkka Honkamäki ja Yaritza Silva Lincopan). A1 ja C 24 vesivahinkokorjaus.
2020	Julkisivun maalaus-kunnostuksia (Ilkka Honkamäki) Leikkialueen katoksen purku.
2021	Julkisivujen maalaus-kunnostuksen loppuun saattaminen. (maalausliike Ilkka Saario Oy)
2021	Pysty-, pohja- ja tonttiviemäreiden huuhtelu ja kuvaus (Drainman Oy)
2021	Kuivaushuoneen vaakaviemäriputken korjaus (Putkityö Kolehmainen Oy)
2021	Koodilukitus porrashuoneiden oviin. (IHL Turva Oy)
2021	Porrashuoneiden ja yleisten tilojen maalaus.

2022	Saunan ja pesutilan peruskorjaus (Arvoinvestointi Oy)
2022	Märkätilojen kuntokartoitus (Raksystems Oy)
2023	Märkätilojen A 3, A 5, B 12, B 15 ja D 25 lattioiden ja vedeneristyksen uusiminen.
2024	Huoneistojen ja yleisten tilojen palovaroittimien asennukset (Kestoturva Oy)
2024	Vesikattojen läpivientien tiivistystyöt (Housetek Oy)
2024	Autotallien nosto-ovet (Turner-Door Oy)
2024	Pesutuvan pyykinpesukone uusittu (Electrolux)
2024	Huoneiston 20 tulipalovahingon korjaukset.
2024	Märkätilojen A 8 ja B 11 lattioiden ja vesieristeiden uusiminen.
2024	Saunan pukuhuoneen seinien maalaus

### Suunnitellut korjaukset:

Arvioitu ajankohta:

2025–2029	Märkätilojen mahdolliset jatkotoimenpiteet
2025	Ikkunoiden ja parvekeovien käyntitarkastukset
2025	Ilmanvaihdon nuohous ja säätö
2026	Pihan kunnostus
2026–2027	Ikkunoiden ja parvekeovien huollot

Lisäksi:

Taloyhtiö irtautui hitas-säätelystä 1.9.2021. Irtautuminen korotti tontin vuokraa 5 % 1.9.2021 alkaen.

Taloyhtiö valmistunut ennen vuotta 1994. Asbestia saattaa esiintyä taloyhtiön rakenteissa, laasteissa, maaleissa, liimoissa, lakoissa ja pinnoitteiden materiaaleissa. Osakasmuutostöissä tämä täytyy huomioida ennen töihin ryhtymistä. Osakasmuutostöihin ei saa ryhtyä ilman muutostyölupaa ja rakenteisiin liittyviin purkutöihin edellytetään aina asbestinäytteen ottamista (asbestilaki). Näytteenoton kustannuksista vastaa töihin ryhtyvä osakas ja mikäli asbestia löytyy täytyy purku toteuttaa asbestipurkutyönä valtuutetun asbestipurkajan toimesta.

### Hintatiedot ja kustannukset

Hoitovastike It 1534,50 €/kk

Yhtiövastike yhteensä 1534,50 €/kk

Muut maksut

Vesimaksut 3,6 €/hlö/kk

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 13.4.2026 päättyy 9.6.2026 klo 13.00 tai 3 minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen. Tarjoukset (huudot) tehdään Huutokaupat.com-palvelussa annettuun ajankohtaan mennessä. Huutokauppaan voi osallistua myös jättämällä myyjän edustajalle kirjallisen sitovan tarjouksen 4.6.2026 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 % hyväksytyyn huudon mukaisesta kauppahinnasta.

**Kauppan 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



MYyntIESITE  
13.4.2026

**HELSINGIN KAUPUNKI**  
Kaupunkiympäristö

050 5680621

teppo.luukkonen@hel.fi