

Lähetyspäivä 07.04.2026

Myyntinumero 148000632

KERROSTALO HUONEISTO 2H+K 49 m² RAAHEN KESKUSTASSA



Myydään Asunto Oy Brahenkatu 6 -nimisen yhtiön osakkeet 886-986, jotka oikeuttavat hallitsemaan 49,00 m² -suuruista 2h+k huoneistoa osoitteessa Brahenkatu 6 B 4, 92100 Raahe.

Tarjouksia pyydetään www.huutokaupat.com -sivustolla. Tarjousaika päättyy 13.5.2026 kello 18:00 tai 3 minuuttia viimeisen tarjouksen jälkeen.

Säljs under hand genom utmätningsmannens försorg, utmäta aktier nr 886-986 i bostadsbolaget Asunto Oy Brahenkatu 6 (Enligt bolagsordning 2R+K lägenhet i storlek 49 m² på adressen Brahenkatu 6 B 4, 92100 Brahestad). Försäljningen sker på nätsidan www.huutokaupat.com. Tidsfristen för att lämna bud upphör den 13.5.2026 kl. 18.00 eller 3 minuter efter det sista budet.

Lähetyspäivä 07.04.2026

Vapaa myynti	Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti
Esittely	07.05.2026 klo 13:00 - 13:30
Tiedustelut	Ulosottoylitarkastaja Satu Kukkonen Puhelin 029 56 59931, sähköposti satu.kukkonen@oikeus.fi

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta	Raahe
Kaupunginosa tai kylä	Vanha Raahe, Raahen keskusta
Osoite	Brahenkatu 6 B 4, 92100 Raahe

Asunto- tai kiinteistöasakeyhtiö

Yhtiön nimi	Asunto Oy Brahenkatu 6
Isännöitsijätoimisto	Kodin Isännöinti Oy Raahe, pohjoinen@kodinisannointi.fi
Kiinteistöhuolto	Raahen Talonhoito Oy, talkkarit@talonhoito.fi
Asuntojen lukumäärä	12 (568,00 m ²)
Muut tiedot	Autopaikat 9

Rakennukset

Yhtiön tontin hallintaperuste	Oma
Rakennustyyppi	Asuinkerrostalo
Rakennusvuosi	1973
Rakennusmateriaali	Betoni (pääasiallinen materiaali)
Kattotyyppi ja -materiaali	Aumakatto, huopakate
Lämmitys	Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto
Kokonaispinta-ala	900 m ²
Kerroslukumäärä	2
Pysäköintitilat	9 autopaikkaa
Tehdyt peruskorjaukset	Katso isännöitsijäntodistus
Tulevat korjaukset	Katso isännöitsijäntodistus
Muut tiedot	Saunaosasto ja pesutupa eivät ole tällä hetkellä käytössä. Pesutuvan koneet eivät toimi ja saunan kiuas on uusimisen tarpeessa.

Huoneisto

Osakkeiden numerot	886-986
Osakeryhmätunnus	OHWYBYLCBDML2657
Huoneiston kokoonpano	2h+k
Asuinpinta-ala	49 m ² (Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala, ei tarkistastusmitattu. Pinta-ala voi poiketa nykystandardien mukaisesti mitattavasta pinta-alasta).
Kerros	2/2
Keittiön varusteet	Hella, kylmälaite, astianpesukone
Kylpyhuoneen varusteet	Allas, suihku, pk-liitäntä

Lähetyspäivä 07.04.2026

Parveke On, lasitettu.
Huoneistoon kuuluvat Ei huoneistolle kuuluvaa pysäköintitilaa. Yhtiössä pihapaikat, jotka jaetaan
pysäköintitilat jonotusperiaatteella.
Tehdyt kuntotarkastukset Pintakosteusmittaus Talotuki Oy 5.2.2026
Avaimet Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä
syntyvistä kuluista.
Vapautuminen Huoneisto on vuokrattuna mutta vuokralainen on irtisanonut vuokrasopimuksen päättymään
30.4.2026.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike 264,60 €/kk
Rahoitusvastike 1: 63,70 €/kk
2: 112,70 €/kk
Vesimaksu 15 €/asukas/kk
Muut maksut Katso isännöitsijäntodistus

Muuta

Lähialueen palvelut Raahan keskustan palvelut
Liikenneyhteydet Raahan kaupungin julkinen liikenne

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä
nettihuutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten
esittämisen määräaika päättyy 13.5.2026 kello 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen
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
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 toimittaa viimeistään 11.5.2026 kello 16:15 mennessä joko
postitse osoitteeseen Ulosottolaitos, Raahan toimipaikka, Kummatinkatu 6, 92150 Raaha,
jättämällä kirjallinen tarjous Raahan toimipaikan kansliaan (avoinna ti kello 9.00 - 12.00) tai
sähköpostitse oulu.realisointi.uo@oikeus.fi. Kirjallisen ostotarjouksen esittäjä vastaa siitä,
että ostotarjous on perillä annettuun määräaikaan mennessä. Kirjallinen ostotarjous on sitova,
ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Ostajan korvausvelvollisuus **Nettihuutokaupassa ja kirjallisesti jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous
hyväksytään, on tarjouksen tekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan
ilmoitetun maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi
johtaa ulosottoaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.**

Vähimmäiskorotus 100 euroa

Lähetyspäivä 07.04.2026

Alin hyväksyttävä tarjous 11 974,57 €

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.

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

Vastuu uusista vastikkeista

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 6 §:n mukaan uusi omistaja vastaa uusista vastikkeista omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

Ostajan henkilökohtainen vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaininlyönneistä

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa tämän laininlyömästä yhtiövastikkeesta ja 2 §:n 2 momentissa tarkoitettusta maksusta. Uuden omistajan vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen yhteenlaskettu määrä siltä kuukaudesta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudesta.

Myyntiesitteen laatimishetkellä huoneistoon kohdistui maksamattomia vastikerästejä 942,00 € per 31.03.2026. Saatavien määrä voi muuttua myyntimenettelyn aikana.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet 11 677,28 euroa ja 6 109,78 euroa per 31.03.2026. Osakkeisiin kohdistuvat ostajan vastattavaksi ulosottoon maksettavan kauppahinnan lisäksi eikä lainaosuuksia makseta kauppahinnasta.

Yhtiölainaosuudet eivät eräänny myynnin yhteydessä maksettavaksi vaan osakas lyhentää niitä kuukausittaisella rahoitusvastikkeelle. Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoittaa nämä seikat huomioon ottaen.

Vuokrasopimus

Huoneisto on vuokrattu 1.2.2024 alkaen tehdyllä vuokrasopimuksella, joka on ollut voimassa

Lähetyspäivä 07.04.2026

toistaiseksi. Vuokralainen on irtisanonut vuokraopimuksen päättymään 30.4.2026.

Varainsiirtovero

Ostaja on velvollinen maksamaan varainsiirtoveron 1,5 %. Veron määrä lasketaan kauppahinnan ja ostajan vastattavaksi siirtyvien velvoitteiden yhteismäärästä omistusoikeuden siirtymispäivän mukaisesti.

Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen

Ostaja saa hallinto-oikeuden 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.

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 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.

Anssi Tuomaala
Kihlakunnanvouti

Liitteet

1. Isännöitsijäntodistus
 2. Toimintakertomus ja tilinpäätös 31.12.2024
 3. Talousarvio vuodelle 2025
 4. Kunnossapitotarveselvitys
 5. Energiatodistus
 6. Toiminnantarkastuskertomus
 7. Yhtiöjärjestys
 8. Kaupparekisteriote
 9. Pohjapiirustus
 10. Vuokrasopimus
 11. Pintakosteusmittaus 5.2.2026
- Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor