

Lähetyspäivä 09.02.2026

Myyntinnumero 280000396

Purkukuntoinen kerrostalo + ratavartijan mökki, neljän kiinteistön kokonaisuus Vihdin Nummelassa.



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 10.2.2026-1.3.2026 klo 19:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyt tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

26.02.2026 klo 15:00 - 15:30

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse [eija.stahl @oikeus.fi](mailto:eija.stahl@oikeus.fi) 25.2.2026 klo 12.00 mennessä.

Lähetyspäivä 09.02.2026

Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.

Tiedustelut Ulosottoyhtälarkastaja Eija Ståhl Puhelin 029 5659 600

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Vihdintie 1, 03100 Nummela

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 927-406-3-362
927-406-3-402
927-406-3-403
927-406-3-401

Pinta-ala Yhteensä noin 4200 m², kerrostalon pinta-ala n.1365 m² ja ratavartijan mökki n. 54 m².
Lisäksi kiinteistöillä on kaksi piharakennusta.

Käyttötarkoitus Liiketila, liike- ja toimistotilaa 3 kerroksessa + ratavartijan mökki, 54 m²

Kunnallistekniikka On

Vesi- ja viemäriiliittymät On, vedet on katkaistu ja viemärit tyhjenetty. Mahdolliset maksurästtit eivät siirry uudelle omistajalle.

Rakennusoikeus 1.450 m², kerrostalon osalla rakennusoikeus 1310 k-m² ja suojellun rakennuksen osalta rakennusoikeus on 140 m²

Kaavatilanne ja -tiedot Asemakaava, suojelupäätös/-ehdotus tms.

Kiinteistöillä sijaitsevat rakennukset Purkukuntoinen kerrostalo ja erillinen ratavartijan mökki sekä kaksi piharakennusta

Muut tiedot Kiinteistö muodostuu neljästä erillisestä kiinteistöstä. Suurimmalla kiinteistöillä (2577 m²) sijaitsee molemmat rakennukset.

Nummelan keskustassa sijaitseva purkukuntoinen liikekiinteistö. Liikerakennuksessa on kolme kerrosta ja lisäksi kellarikerros. Pihakannen alla on toiminnassa oleva parkkihalli. Autopaikat on jaettu viereisten taloyhtiöiden kanssa erillisellä sopimuksella. Sopimuksen perusteella myyntiin sisältyy 14 autopaikkaa parkkihallista (paikat nro 26-27 ha 41-52). Autopaikoista neljä on vuokralla, vuokran määrä 60 eur/kk. Irtisanomisaika 1 kk. Lisäksi kiinteistöillä sijaitsee suojeltu ns. ratavartijan mökki sekä varastorakennus. Pinta-ala kiinteistöillä on yhteensä n. 4.200 neliötä. Kerrostalo on ollut käyttämättömänä ja kylmillään pitkään. Kiinteistön sijainti on erittäin keskeinen Nummelassa.

Liikerakennus on fyysisesti kiinni viereisessä rakennuksessa. Purkuun vaadittavista mahdollisista lisätoimista (tuenta yms.) lisätietoja Vihdin kunnalta.

Rakennukset

Rakennustyyppi Kerrostalo + ratavartijan mökki

Lähetyspäivä 09.02.2026

Rakennusvuosi	Kerrostalon käyttöönottovuosi 1965, saneerattu vuonna 1991. Piharakennus on rakennettu vuonna 1920 ratavartijan asunnoksi ja muutettu päiväkodiksi vuonna 1996
Rakennusmateriaali	Kerrostalo on paikalla rakennettu betonitalo. Pihamökki on puurakennus.
Sähköliittymä	<p>Kiinteistöllä 927-406-3-402 on sähköliittymä 117449. Liityntäoikeus on 3x25A. Sijainnintarkempi kuvaus: Ratavartijan Talo. Liittymä on siirtokelpoinen uudelle omistajalle, ilmansähkölasku rasitteita. Uuden liittymän hinta on 3020 euroa. Pääkeskuksissa olevat sähkömittarit ovat Carunan omaisuutta. Sähköpääkeskus on asiakkaan omistamaa sähkölaitteistoa ja pääkeskukselta lähtevät muut sähköjohdot ja asennukset, edellä sanottua liittymiskaapelia lukuun ottamatta ovat asiakkaan omaa sisäistä sähköverkkoa ja laitteistoa.</p> <p>Kiinteistöllä 927-406-3-362 on sähköliittymä 100238. Liitymällä on käyttöpaikat: Kp.643003825106465272 Ei sopimusta, irtikytetty 20.2.2023 Kp. 643003825106465234 Vihdintie 1/ 3 kerros, Ei sopimusta, irtikytetty 16.3.2023 Kp. 643003825106465258 Vihdintie 1/ Liikehuoneisto 1, Ei sopimusta, irtikytetty 15.11.2022 Kp.643003825106465265 Vihdintie 1/ Sähkötalo 2 kerros, Ei sopimusta, irtikytetty 20.2.2023 Kp. 643003825106465289 Vihdintie 1/ Liikehuone, Ei sopimusta, irtikytetty 7.12.2022 Kp.643003825106465227 Vihdintie 1, Ei sopimusta, irtikytetty 16.3.2023 Uuden liittymän hinta on 12070 euroa. Pääkeskuksissa olevat sähkömittarit ovat Carunan omaisuutta. Sähköpääkeskus on asiakkaan omistamaa sähkölaitteistoa ja pääkeskukselta lähtevät muutsähköjohdot ja asennukset, edellä sanottua liittymiskaapelia lukuun ottamatta ovat asiakkaan omaa sisäistä sähköverkkoa ja laitteistoa.</p> <p>Kiinteistöllä 927-406-3-403 ei ole sähköliittymää</p> <p>Kiinteistöllä 927-406-3-401 ei ole sähköliittymää</p>
Lämmitys	Öljy, vesikiertoinen patterilämmitys. Öljysäiliön sijainti: kellarikerroksessa sisällä, tarkastettu 2015. Lämmöt on katkaistu.
Asuinpinta-ala Pysäköintitilat	54 m ² ratavartijan mökki (suojeltu), rakennusoikeus 140 m ² Autotalli, autokatos. Kiinteistöllä sijaitsee autokatos rakennus, jonka autopaikat on jaettu erillisellä sopimuksella kohdekiinteistölle ja viereisille taloyhtiöille. Myös kiinteistön alla sijaitsevan autohallin paikat on jaettu vastaavasti, kulut laskutetaan yhteisesti kaikilta sopimuksen mukaan.
Yleiskunto	Kerrostalo: vesivahinko ja kauttaaltaan homeessa. Kerrostalo on purkukuntoinen. Vesivahinkoja on ympäri taloa. Katot ovat vuotaneet jo pitkään.
Avaimet	Piharakennus: kohtalainen Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Kerrostalon pinta-ala 1365 m ² , talossa ei ole asuntoja. Rakennus on purkukuntoinen. Piharakennus on suojeltu ja remontoitavissa.

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot
Purkukustannuksia ei ole arvioitu.

Vihdin kunnan purkukehotus (liitteenä):

"Kehotus purkaa kiinteistöllä 927-406-3-362 oleva huonokuntoinen rakennus osoitteessa Vihdintie 1 03100 Nummela. Kiinteistöllä oleva huonokuntoinen ympäristöä rumentava

Lähetyspäivä 09.02.2026

liikerakennus on purettava 1.4.2026. Mikäli kiinteistöä ei ole purettu määräaikaan mennessä ryhtyy rakennusvalvonta rakentamislain 147§:n mukaisiin toimenpiteisiin (uhkasakko). Ennen rakennuksen purkamista purkutyölle tulee hakea purkulupa. Purkulupaan tulee liittää pätevän suunnittelijan tekemä purkusuunnitelma, jossa tulee huomioida mm. naapurirakennukset ja pihalla maan alla oleva parkkihalli."
Lisätiedot Vihdin kunnan rakennusvalvonnasta (vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta/yhteystiedot).

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa

Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 10.2.2026-1.3.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 1.3.2026 kello 19:00tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyt 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.

Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on tarjouksen tekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan sovitun maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

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. Kirjallinen ostotarjous tulee jättää viimeistään torstaina 26.2.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Espoon toimipaikkaan, osoite Maarintie 4, 02150 Espoo tai sähköpostitse osoitteeseen espoو.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus

1000,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous

2100,00 euroa

Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Käsiraha

Ostajan on heti suoritettava käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille. 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 sovittava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti koko sovitulta maksuajalta

Lähetyspäivä 09.02.2026

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.

**Ostajan vastattavaksi
siirtyvät velvoitteet ja
oikeudet**

Caruna Oy on sijoittanut kiinteistöille liittymille menevää pienjännitekaapelia, sekä kiinteistöjen rajalla menee pienjänniterunkokaapelia. Johtoalueen käyttöoikeussopimus on voimassa siihen saakka, kunnes verkon rakenteet poistetaan. Rakentamislain 133 §, Maankäyttö- ja rakennuslain 161 § sekä sitä edeltäneen rakennuslain mukaisesti johtoalueesta tehdyt sopimukset sitovat myös kiinteistön myöhempiä omistajia.

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

Kiinnitykset

Myytävään omaisuuteen ei kohdistu kiinnityksiä

**Lainhuudon hakeminen ja
varainsiirtovero**

Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa haettaessa. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

Vapautuminen

Mikäli velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädän toimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan. Häädössä noudatetaan soveltuvin osin ulosottokaaren häätöä koskevia säännöksiä. Muuttopäivä määräytyy siten, että muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä.

Häätömenettelyssä ostajalle voidaan antaa lupa menetellä vähäarvoisen ja arvottoman irtaimen kanssa haluamallaan tavalla. Ostajan on varauduttava siihen, että hänen maksettavaksi jää mahdollisia hädän täytäntöönpanosta aiheutuvia kuluja. Käytännössä on varauduttava siihen, että jos kohteeseen on jäänyt irtainta omaisuutta, kohteen siivoaminen ja irtaimen hävittäminen jää ostajan kustannuksella tehtäväksi.

**Hallinta- ja omistusoikeuden
siirtyminen**

Ostaja saa hallintaoikeuden myyntikohteeseen, kun koko kauppahinta 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 koko kauppahinta on maksettu ja myynti on tullut lainvoimaiseksi.

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.

Valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan tai turvaamisen takia (Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla 29.3.2019/469).

Lähetyspäivä 09.02.2026

EU- ja ETA-alueiden ulkopuolelta olevilla henkilöillä on oikeus hankkia kiinteistö Suomen valtion alueelta vain, jos hankinnalle myönnetään lupa (Laki eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta 29.3.2019/470). Ostaja vastaa luvan hankkimisesta ja siitä aiheutuvista velvoitteista. Lisätietoja saatavilla Puolustusministeriön internetsivuilta.

Muutoksenhaku

Ulosottovalitus myynnistä ja myyntiin liittyvästä tai myyntiä edeltävästä toimesta on tehtävä kolmen viikon määräajassa myynnistä lukien. Valitusosoitus liitetään myyntipäätökseen.

Juha Penttilä
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Yleiset huutokauppaehdot
Lausunto rakennusoikeudesta
Rakennuspiirustuksia
Vihdin kunnan purkukehotus