

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Tervetuloa Teivaalantie 3 Lielahteen!

Heti vapaa, 5/8 kerroksen valoisa yksiö, jossa korostuu korkealuokkaiset, ajattomat sekä hyvin suunnitellut tilat, jonka ansiosta toiminnallisuus on erittäin hyvällä tasolla. Valoa tulvii asuntoon suuresta ikkunasta ja parvekeovesta ja tilan tuntua korostaa asunnon vaaleat pinnat.

Olohuone ja laadukas moderni keittiö kodinkoneineen ovat yhtenäistä avaraa tilaa, josta käynti raikkaaseen koko asunnon levyiselle suurelle lasitetulle parvekkeelle, joka parantaa asumisen laatua ja kiinteistön arvoa. Lasitetulle parvekkeelle voit luoda kodinomaisen tilan, joka on kuin ylimääräinen huone. Kun lasit suojaavat parvekettä, ei kalusteita tarvitse kantaa edes talveksi pois.

Nykyaikainen kylpyhuone/wc on laatoitettu kauttaaltaan, varustuksena suihku kääntyvällä suihkuseinällä, kylpyhuonekaapistot, pesukoneliitäntä ja sähkötoiminen lattian mukavuuslämmitys.

Arjen luksusta tuovat mm. eteisen peililiukuovikaappi, keittiön säilytystilat ja huoneistokohtainen lämmin irtaimistovarasto, huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, lämmön talteenotolla sekä tilaa säästävä vesikiertoinen lattialämmitys.

Asunto Oy Tampereen Lielahden Helmi on vuonna 2019 valmistunut omatonttinen taloyhtiö kehittyvällä Lielahden alueella, joka muodostuu 77 asuinhuoneistosta. Esteetön kulku hissillä asuntoon. Lämmitysmuotona kaukolämpö, joka on toteutettu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Hoitovastike on edullinen 81,60 €/kk. Yhtiön tilojen ja alueiden suunnittelussa on todella mietitty asukkaiden tarpeita ja viihtyisyyttä sekä aktiviteetteja. Asukkaiden käytössä on mahtavilla näköaloilla, ylimmässä kerroksessa oleva saunaosasto ja kuntoilutila.

Muuta: verstaas/työpaja/autopesula lisä maksua vastaan, ostoskärryt aulassa, Smartpost-palvelu, korttelitupa esimerkiksi yhteisiin tapahtumiin, jota voi myös vuokrata vaikkapa omiin juhliin, puttauspaikka(golf), oleskelualue, grillauspaikka ja marjapensaita yms. Ihastuttava piha-alue on jaettu yhteisjärjestelysopimuksella viiden muun yhtiön kanssa.

Lielahden alue on erittäin kattavien palveluiden ja sujuvien kulkuyhteyksien vierellä. Kauppakeskus Likestä löydät mm. terveyskeskuksen, neuvolan, kirjaston, vaateliikkeitä, ravintoloita, partureita, kuntokeskuksen, auton käsin pesulan ja paljon muuta. Kaikki muut lukuisat palvelut löydät kauppakeskittymästä, kävelymatkan päästä.

ROOF
L K V



Hiedanranta, Näsijärven rantaa pitkin menevät ulkoilureitit ja virkistyspaikat ovat aivan vieressäsi. Julkinen liikenne, jalkakäytävät sekä pyörätiet lähtevät kotioveltäsi myös Ratikkareitin varrella.

Asunto on vuokrattu 1.2.2026 alkaen ja vuokra on 580,00 €/kk + vesimaksuennakko 20 €/hlö/kk.

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva.

Irtisanomisaika AHVL 3kk. Irtisanomiseen sovelletaan AHVL:ia kuitenkin siten, että irtisanomisajan ensimmäinen mahdollinen alkamispäivä on 11 kuukautta sopimuksen alkamisesta 31.12.2026.

Tervetuloa tutustumaan, tähän kauniiseen kotiin!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Matti Parkkila
050 588 7064
matti.parkkila@roof.fi
Get a roof.
www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 24.11.2025
Kohdenumero 80465743

Lielahi, Teivaalantie 3 b A 40, 33400 Tampere

Kerrostalo, 1h, kt, kph/wc, lasit.p., 24 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

45 866,29 €

(1 911,10 €/m²)

Velkaosuus

83 633,71 €

(3 484,74 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

129 500 €

(5 395,83 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

565,98 € / kk

Hoitovastike

81,60 € / kk

Rahoitusvastike

484,38 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksuennakko 20 €/hlö/kk, kyseessä on ennakko joka tasataan kulutuksen mukaan

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

20 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu 20,00 €/hlö/kk. Hoitovastike on neliöperusteinen. Asunnon rahoitusvastike lasketaan käyttäen huoneistoluettelossa mainittuja jyvitysosuuksien määriä. Vesimaksun peruste: ennakkomaksu 20,00€/ kk/ hlö. Vesi/m³ Kylmä 4,08€/m³. Vesi/m³ Lämmin 9,10€/m³. Saunamaksu 20,00 €/ vuoro. Käyttösähkö kulutuksen mukaan. Kotivakuutus omien sopimusehtojen mukaisesti. Ostaja maksaa 1,5 % varainsiirtovero velattomasta kauppahinnasta. Yhtiöllä on Elisa taloyhtiölaajakaista, perusnopeus 10M.

Päätettiin myöntää hallitukselle valtuutus periä tai jättää perimättä 1-2 kuukauden hoitovastikkeet ja/tai pääomavastikkeet, sekä muuttaa pääomavastikkeita lainahoitokuluja vastaavasti kesken tilikauden taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa. Valtuutus voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka. - päätettiin, että yhtiölainan lainaosuussuoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon ja rahoitusvastikkeet tuloutetaan yhtiön kirjanpidossa. Rahastointi koskee vain ylimääräisiä lainanlyhennyksiä ja sijoittajaosakkaat saavat vähentää tuloutettavat kuukausittain maksettavat pääomavastikkeet pääomatuloistaan.

HUONEISTO

Osakkeet

1237-1254

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, kt, kph/wc, lasit.p.

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia	5/8
Asuintilojen pinta-ala	24 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	24 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin (hormi), jääkaappipakastin, liesi, erillisuuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili ja allaskaappi Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Sähkötoiminen mukavuuslämmitys kylpyhuoneessa
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Ikkunat	Kolmilasinen ja sälekaihtimet
Näkymät	Urbaania ja modernia kaupunkimaisemaa
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty
Säilytystilat	Kaapistot, häkkivarasto ja seinäkaapit Huoneistokohtainen irtaimistovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Lielahden Helmi Y-tunnus: 2838184-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-263-2479-0020
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 117 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmaterialiaali	Betonelementit

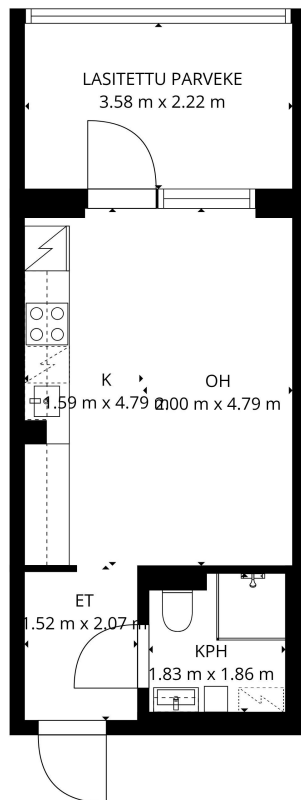
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 77
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kuivaushuone, mankeli, pesutupa, urheiluvälinevarasto, väestönsuoja ja lastenvaunuvarasto, pyörävarasto, tietoliikenneyhteys, korttelin käytössä korttelitupa, autonpesupaikka, verstashuone, grillikatos, istutuslaatikot, lastenleikkipaikka, puttauspaikka, kiipeilyseinä, kuntosali, Smartpost laatikot, ostoskärryt yhtiöllä, sähköinen infotaulu. Yhtiöllä on oikeus käyttää yhteiskäyttöistä verstaserakennusta, korttelitupaa ja jätteenkeräyspisteitä yhteisjärjestelysopimuksen perusteella. Kuntotutkimukset: 2019 Perustajaurakoitsijan laatima huoltokirja. 4 § Osakkeenomistajan kunnossapitovastuut: Osakkeenomistajat ovat velvollisia huolehtimaan kustannuksellaan asuinhuoneistoihin kuuluvien parvekkeiden ja terassin sekä huoneistoon A7 kuuluvan yhtiöjärjestyksen liitekarttaan merkityn, aidalla ja istutuslaatikoilla rajatun piha-alueen asianmukaisesta huollosta ja kunnossapidosta huolehtimalla mahdollisen lumen, jään, puiden lehtien yms. poistosta ko. alueilta asianmukaisesti siten, että ne eivät aiheuta vaurioita rakenteille. Asuntopihaa rajaavien aidan ja istutuslaatikon hoito ja kunnossapito on taloyhtiön vastuulla. Huoneiston A7 asuntopihan yhteydessä sijaitsee varasto, joka kuuluu ko. huoneiston hallintaan. Tupakointi, ruuan valmistaminen (esim. grillaus tai savustus) ja muu käry- tai haju haittaa aiheuttava toiminta on kielletty osakashallinnassa olevilla parvekkeilla, terassilla ja piha-alueella sekä yhtiön välittömässä hallinnassa olevalla parvekkeella. Kullakin asuinhuoneistolla on oikeus käyttää yhtä ko. huoneistolle numeroitua irtaimistovarastokomeroa yhtiön osoittamassa yhtiön irtaimistovarastossa. Osakkeenomistaja, jonka huoneistoon on yhtiön rakentamisvaiheessa tai myöhemmin tehty ns. lisä- ja muutostyönä ratkaisuja, jotka poikkeavat huoneiston alkuperäisestä tai yhtiön myöhemmin määrittämästä perustasosta, vastaa niiden aiheuttamista hoito-, ylläpito-, kunnostus- ja perusparannuskuluista. Mikäli lisä- ja muutostyöratkaisuihin aiheutuu muita kustannuksia yhtiölle, yhtiöllä on oikeus periä osakkeenomistajalta ne kustannukset, jotka ylittävät yhtiön muiden huoneistojen alkuperäisten ratkaisujen yhtiölle aiheuttamat keskimääräiset kulut. Näin perittävän kustannuksen suuruudesta päättää yhtiön hallitus. Sikäli kun aiheutuvaa kustannusta ei saada mitattua, hallitus arvioi suoritettavan korvauksen määrän perustuen mahdollisimman tarkkaan arvioon yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 03.12.2029 E-luku 83.
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset	Kiinteistön korjaustarveselvityksen mukaan tehtyjä remontteja: 2021-2023 Rakennuttajan suorittamat takuukorjaukset 2022 Valvontakameroiden asennus 2023 Kulkuväylän rakentaminen korttelituvan ja pyöräpaikan välistä kävelytielle
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen ehdottamat korjaukset: 2025 Parvekelasien kuntotarkastus, huolto ja korjaustyö Lukijan on huomattava, että Asunto-osakeyhtiön kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Edellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	13 174 720 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Rajoitukset	Rajoitukset: Lunastusoikeus yhtiöllä ja osakkailla yhtiöjärjestys 8 § mukaan: Jos autokatospaikan + varaston, autokatospaikan tai autopaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy sellaiselle siirronsaajalle, joka ei ole yhtiön asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavan osakkeen omistaja tai yhtiö itse, yhtiöllä ja asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilla on oikeus lunastaa autokatospaikan +varaston, autokatospaikan tai autopaikan hallintaan oikeuttava osake.
Autopaikat	Autokatospaikat: 24 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 10 kpl
Isännöitsijä	Pirkanmaan Ammatti-Isännöinti Oy Satu Mäkinen Sarvijaakonkatu 5b A (4krs.) 33540 Tampere 0440475406 satu.makinen@pamisoy.fi Isännöitsijäntodistus: 14.11.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu pirkantalohuolto@kotikatu.fi Sarankulmankatu 25, 33900 Tampere Juha Pehkonen Kiinteistöhuolto: asiakkuuspäällikkö 010 270 8408 juha.pehkonen@kotikatu.fi
Lisätietoa taloyhtiöstä	Pääomavastike, rakennusaikainen laina Taloyhtiön lainan korko: Euribor 12 kk + marginaali 0,75 % Taloyhtiön lainan saldo: 4 570 329,66 € Lainaosuuden päivämäärä 30.11.2025 Lainan päättymispäivä 28.02.2045

.....

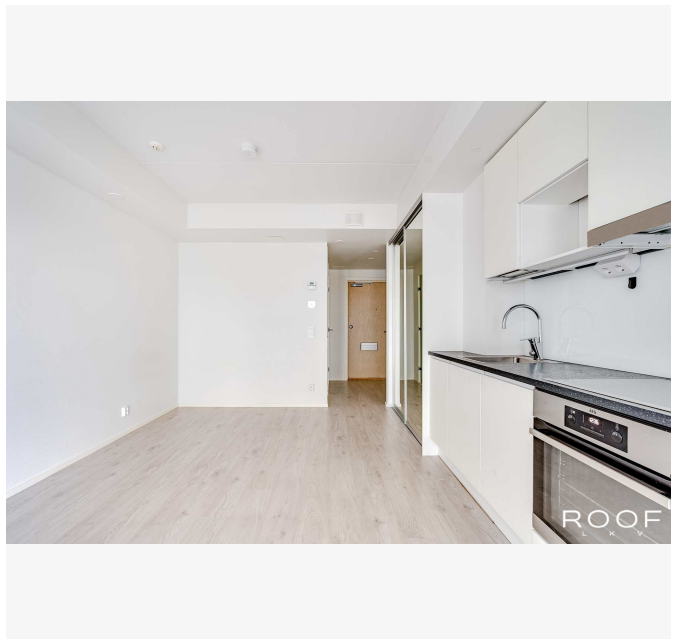
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lielähtikeskus (LIKE) ja Prisma Lielähti n. 100m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lielahden koulu, vuosiluokkien 0 – 9 koulu n.100m. Päiväkoti: Alueella useita päiväkoteja
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys TKL Teivaalantieltä ja lielahdenkadulta sekä Ratikka!
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava LIELAHTI, Turvesuonkatu 2 ja Antti Possin kuja 1, Asemakaava nro 8914 LIELAHTI, Tehdaskartanonkadun varsi, asuin- ja palvelurakentaminen, asemakaava nro 8898 HIEDANRANTA, LIELAHTI, Hiedanrannan koulu ja päiväkotit, asemakaava nro 8895 Lähialueella käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuutoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoja: Tampereen palvelupiste 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi 9:00-16:00 Frenckellinaukio 2 B 33100 Tampere.
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Matti Parkkila

Myyntineuvottelija, KiLAT

050 588 7064

matti.parkkila@roof.fi

Roof Tampere | ROOF LKV Tampere Oy Y-tunnus: 3240445-6

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Näsilinnankatu 34, Tampere

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ