

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!

Aivan keskustan sydämessä sijaitseva valoisa kaksio, modernista taloyhtiöstä!

Tervetuloa Albertinkadulle, tähän uudenveroiseen asuntoon, joka on heti vapaa uudelle omistajalle. Pohjaratkaisu on suunniteltu tehokkaasti ja lasitettu parveke luo lisätilaa ja mukavuutta. Keittiö on varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla ja laskutilaakin on runsaasti. Säilytystilaa on mukavasti kaapistojen ja erillisen häkkivaraston myötä.

Marskinpuisto on valmistunut vuonna 2020 ja on juuri niin moderni taloyhtiö, kuin rakennusvuodesta voi olettaa. Lämmitysmuotona on kaukolämpö ja se sisältyy edulliseen hoitovastikkeeseen (4 €/m²). Sähköauton latausinfra on rakennettu 2024 ja tämän asunnon yhteydessä onkin mahdollista ostaa erillisenä osakkeena lämmin autohallipaikka. Näin uudessa yhtiössä sinun ei tarvitse huolehtia suurista remonteista pitkään aikoihin.

Asunnon sijainti on mitä mainioin; kaikki keskustan kaupat, apteekit, ravintolat, elokuvateatteri ja puistot ovat todella vain kivenheiton päässä!

Ota yhteyttä ja varaa esittely!
Taneli Ollila, Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää
<https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>.



21.9.2026 | Julkaistu 12.11.2025

Kohdenumero 80466113

ROOF
L K V



Keskusta, Albertinkatu 9 A 30, 90100 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,lasitettu parveke, AHP, 40 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

59 204,01 €

(1 480,10 €/m²)

Velkaosuus

99 795,99 €

(2 494,90 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kaupanteon yhteydessä kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Velaton hinta

159 000 €

(3 975,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

644 € / kk

Hoitovastike

160 € / kk

Rahoitusvastike

340 € / kk

Tontin vuokravastike

144 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 17,5 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lisähoitovastike 20 €/kk (1.7-31.12.2026), mediavastike 1,5 €/kk, saunamaksu 20 €/vuoro/kk. Autohallipaikan hoitovastike 24 €/kk, autohallipaikan lisähoitovastike 3 €/kk, rahoitusvastike 50 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet 5814-5983, 33221-33245

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h,k,kph,lasitettu parveke, AHP

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 4/12

Asuintilojen pinta-ala 40 m²

Kokonaispinta-ala 40 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto Hyvä

Keittiö	Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Laminaatti Jääkaappi/pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone (integroitu), uuni/mikro, allas, kaapistot. Työtasot: laminaatti.
Pesutilat	Suihku, suihkuseinät (kääntyvät), peilikaappi, allas, kaapisto, pidee-suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä, lattialämmitys (sähkö).
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Luode
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Asunnon yhteydessä myydään autohallipaikka 33, velaton myyntihinta 26 000 € (velkaosuus 14 675,88 / 30.09.2026, mh. 11 324,12 €).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	verhokiskot, sälekaihtimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

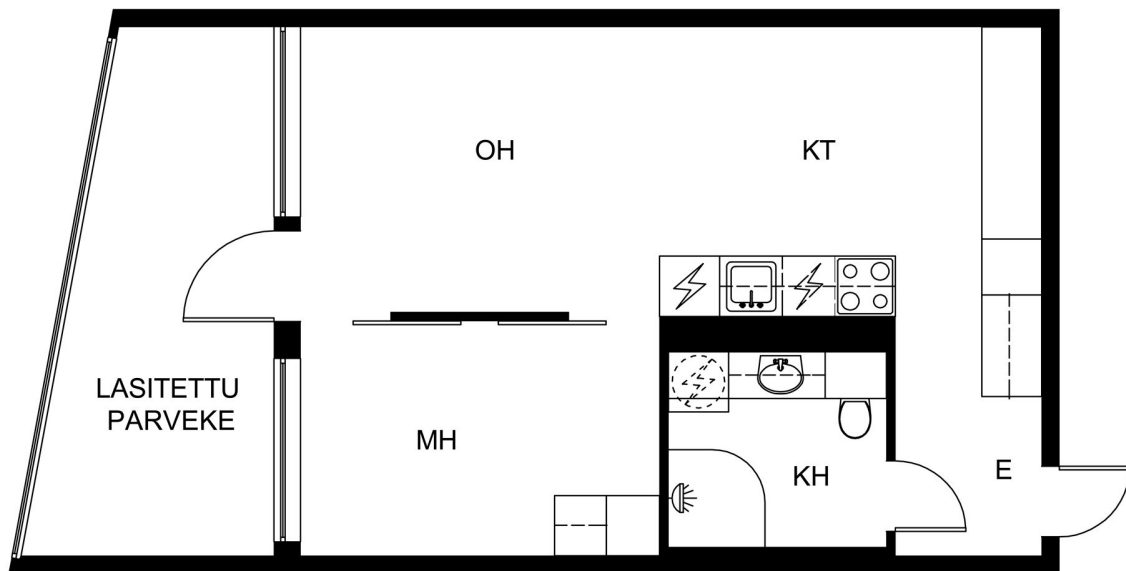
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Marskinpuisto Y-tunnus: 2932575-7
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 1 258 m ² Vuokranantaja: FIM Tonttirahasto I Ky Vuokra-aika päättyy: 30.10.2067 Vuosivuokra: 215 600 € Osuus lunastettu: Ei Tonttiosuus lunastettavissa. Tontin vuokravastikkeen maksamisesta vapautuu tontin osuuden lunastamalla. Viimeisin tiedossa oleva arvioitu lunastushinta on ollut noin 38 970,38 euroa tälle huoneistolle. Hinta tarkistetaan lunastushetkelle ja siihen lisätään lunastuksesta aiheutuvat kulut (mm. kaupanvahvistus, lainhuuto, varainsiirtovero ym). Hinta voi muuttua indeksitarkastuksen jälkeen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 148 Liikehuoneistot: 3 kpl (264 m ²)
Hissi	Kyllä

Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Taloyhtiön välittömään hallintaan jäävät -2-kerroksen A-portaikossa sijaitseva tekninen tila, -1-kerroksen A-portaikossa sijaitsevat kaksi teknistä tilaa, 1-kerroksen A-portaikossa sijaitsevat lastenvaunu/ulkoiluvälinevarasto, ulkoiluvälinevarasto ja jätehuone, 1-kerroksen B-portaikossa sijaitsevat kaksi ulkoiluvälinevarastoa, 7-kerroksen A-portaikossa sijaitseva saunaosasto, A- ja B- portaitikkojen katoilla sijaitsevat IV-konehuoneet.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 22.10.2030
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Sähköautojen latausinfran rakentaminen. Lattiakaivojen tarkastus ja korjaus tarvittavilta osin 2025. Katon korjaus 2025. Lämmön tasapainotus 2026.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: 2027 Ilmamäärien säätö Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 57 kpl Pihapaikat: 6 kpl
Isännöitsijä	OIT Isännöinti Oy Arto Ylisaari Alasintie 10 E 90400 Oulu 084152 5000 arto.ylisaari@oit.fi Isännöitsijäntodistus: 08.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltia Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	perustajaurakoitsija/rakentaja on hakeutunut konkurssiin alkuvuodesta 2024. Siten vastuuaikaisten korjausasioiden vastaaja on poistunut. Rakennusvirhevakuutus on olemassa Y-Fenniasta, mutta sen omavastuuosuus on yhtiön osalta 2 % taloussuunnitelman rakennuskustannuksista ja osakkeen omistajan 1,5 % asunto-osakkeesta tehdyn ensimmäisen kaupan velattomasta hinnasta. Yhtiön osalta tuo omavastuun euromäärä on 624181 €.

MUITA TIETOJA

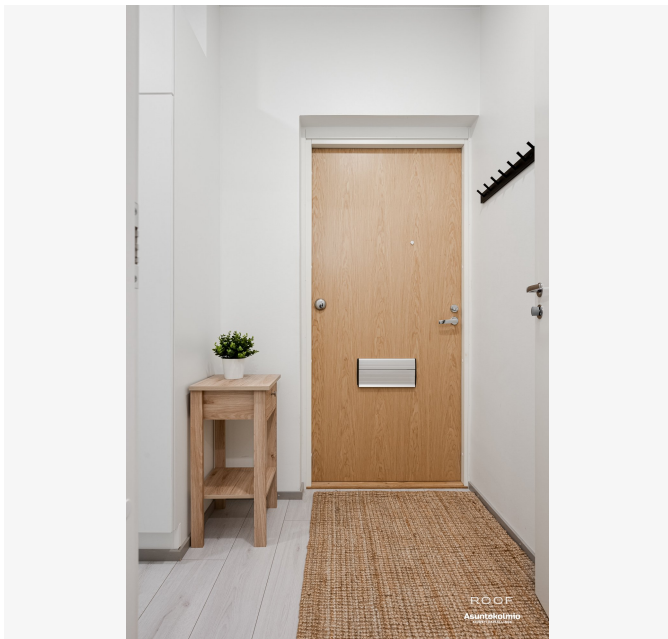
Palvelut	Kaikki keskustan palvelut aivan asunnon lähetyvillä.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkkejä useita 100m säteellä.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN

govisual.fi





Taneli Ollila
Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@roof.fi

Roof Oulu | Asuntokolmio Oy Y-tunnus: 2364822-1



010 633 8880



www.roof.fi



Alasintie 10 E, Oulu

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