

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!

VALOISA HUONEISTO

Nyt tarjolla näyttävä ensimmäisen kerroksen yksiö. Huoneiston suuri ikkuna lisää tilantuntua. Asunnon keittiössä on sopivasti kaappi- ja laskutilaa. Pohjaratkaisu on käytännöllinen ja se antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Kylpyhuoneessa on hyvin tilaa kodinhoidolle ja huoneiston kruunaa oma terassipiha. Huoneisto on valmiiksi vuokrattu määräaikaisella sopimuksella 1.1.2026 – 31.7.2026.

Asunto Oy Tampereen Amare on vuonna 2022 valmistunut yhtiö. Yhtiöön kuuluu 65 asuinhuoneistoa ja se sijaitsee vuokratontilla, jonka sopimus on voimassa vuoteen 2070. Yhtiön lämmitysmuotona on kaukolämpö.

Härmälänranta tarjoaa asuinalueena erinomaiset asumispuitteet. Lähistöltä löytyy hyvät ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet sekä päivittäiset palvelut, eikä tulevaisuudessa ratikkakaan kulje kaukaa.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai
mikko.anttikoski@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 04.02.2026

Kohdenumero 80477265

Härmälänranta, Härmälä, Potkurinkatu 2 A 1, 33900 Tampere

Kerrostalo, 1h,k,kph,ter/piha, 21,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

29 927,79 €

(1 391,99 €/m²)

Velkaosuus

79 072,21 €

(3 677,78 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lainassa lyhennysvapaa jakso, joka päättyy 29.4.2026. Lainan lyhennysosaan kerättävä pääomavastike on 1,06 €/jyvitetty osake, joka on huomioitu pääomavastikkeessa 1.11.2025 alkaen. Lyhennys- ja koronmaksuväli 6 kk. Osakaslyhennys mahdollinen milloin vain. Pankki ei ilmoituksensa mukaan veloita osakaslyhennyksestä mitään. Lainasopimuksen mukainen korontarkistuksen päivä on vuosittain 12.10.

Velaton hinta

109 000 €

(5 069,77 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

664 € / kk

Hoitovastike

86 € / kk

Rahoitusvastike

513 € / kk

Tontin vuokravastike

64,50 € / kk

Muu vastike

0,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike=mediavastike.

Vesi

Vesimaksuennakko 21 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Huoneistot on varustettu huoneistokohtaisilla etäluettavilla vesimittareilla. Kerättävä vesimaksu on ennakkomaksua. Veden todellinen kulutus tasataan kerran vuodessa.
Vesitasaus kylmä 5,60/ m³
Vesitasaus lämmin 9,80/ m³

HUONEISTO

Osakkeet	213-497
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h,k,kph,ter/piha
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	1/8

Asuintilojen pinta-ala	21,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	21,5 m ²
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	Erinomainen
Keittiö	Keittiössä hyvin kaappi- ja laskutilaa. Varustus: Jääkaappi/pakastin, astianpesukone, liesi, liesituuletin. Seinät: maali Lattia: parketti
Pesutilat	Kylpyhuoneessa hyvin tilaa kodinhoidolle. Varustus: suihku, peilikaappi, lattialämmitys, pesukoneliitäntä, wc-istuin. Seinä: kaakeli Lattia: laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Olohuoneesta käynti huoneiston terassipihalle. Seinät: maali Lattia: parketti
Terassi	Kyllä Yhtiöjärjestyksen 10 §: Asuinhuoneistojen A1-A4 huoneistokohtaisten asutopihojen hoitamisesta ja siitä aiheutuvistakustannuksista vastaa kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja. Terassipihoja rajaavien tukimuurien hoidosta ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa yhtiö. Osakkaan kunnossapitovastuuseen kuuluu terassipihojen nurmialueen, istutusten sekä terassilaudoituksen korjaaminen ja uusiminen. Muutoin kunnossapitovastuu määräytyy asunto-osakeyhtiölain perusteella.
Autopaikka	Asunto-osakeyhtiön asemakaavan mukaiset pysäköintipaikat sijaitsevat naapurikortteliin 1906 rakennetussa pysäköintilaitoksessa (Lentokonetehtaan Pysäköinti Oy). Autopaikat myydään osakkeina. Taloyhtiöllä ei ole yhtään autopaikkaan vuokrattavana.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Amare
	Y-tunnus: 2938409-5

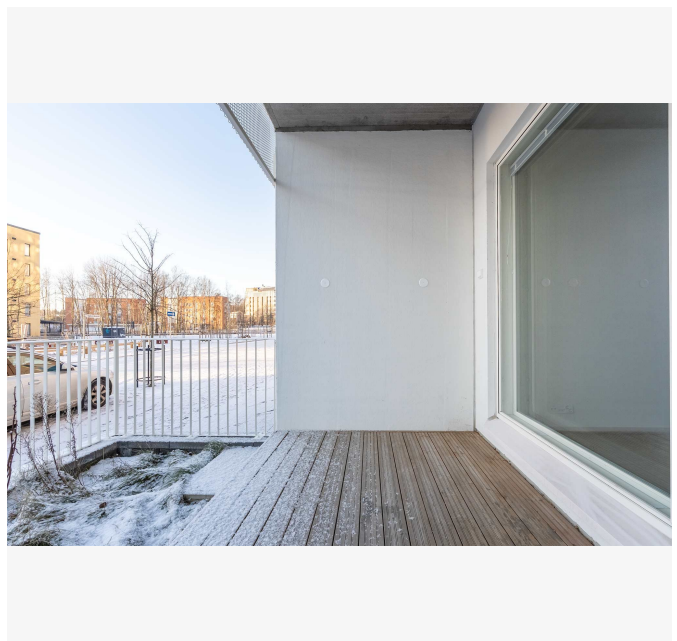
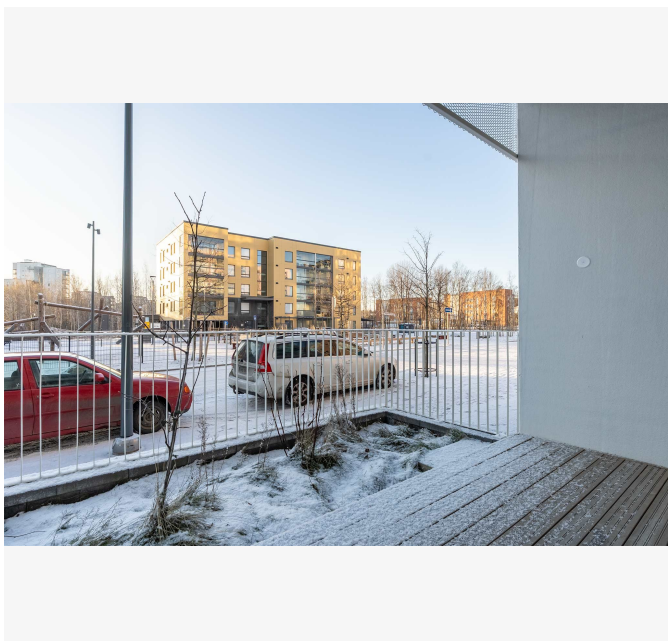
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 892 m² Vuokranantaja: Suomen Asunnot ja Tontit I Ky Vuokra-aika päättyy: 18.05.2070 Vuosivuokra: 72 851,58 € Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokranantajalta kiinteistökauppana vuokrakohteena oleva tontti: kun vuokra-aikaa on kulunut 10, 20,30 ja 40 vuotta eli 18.5.2030, 18.5.2040, 18.5.2050 ja 18.5.2060 tai kyseisiä ajankohtia seuraavana arkipäivänä ja vuokraajan päättyessä 18.5.2070 tai kyseistä ajankohtaa edeltävänä arkipäivänä. Lunastushinta on sidottu Tilastokeskuksen julkaisemaan viralliseen elinkustannusindeksiin siten, että vuokranantajan omistaman vuokrakohteen hinta on 1534000 € lisättynä virallisen elinkustannusindeksi nousulla. Lisäksi vuokralainen maksaa lunastuksen aiheuttaman varainsiirtoveroseuraamukset ja muut lunastuksesta aiheutuvat omat kustannukset.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 65 Liikehuoneistot: 1 kpl (32 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto ja väestönsuoja Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: Yhtiön väestönsuoja ja irtaimistovarastot sijaitsevat talon ensimmäisessä kerroksessa. Väestönsuoja toimii irtaimistovarastona muulloin kuin kriisiaikana. Asuntojen irtaimistovarastot on numeroitu huoneistonumeroiden mukaisesti. Yhtiön ulkoiluvälinevarasto sijaitsee korttelipihalla olevassa piharakennuksessa yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 01.02.2031
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Ethernet ja kuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2021-2022 Rakentaminen (Loppukatselmus pidetty 25.10.2022) 2023 Takuukorjaukset
Suunnitellut korjaukset	2025-2029 Kiinteistön normaalia ylläpitoa huoltotöiden yhteydessä
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	9 122 750 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Asunto-osakeyhtiön asemakaavan mukaiset pysäköintipaikat sijaitsevat naapurikortteliin 1906 rakennetussa pysäköintilaitoksessa (Lentokonetehtaan Pysäköinti Oy). Autopaikat myydään osakkeina. Taloyhtiöllä ei ole yhtään autopaikkaan vuokrattavana.
Isännöitsijä	Isännöinti Eliel Oy Marko Hellevaara 0201227900 marko.hellevaara@isannointieliel.fi Isännöitsijäntodistus: 08.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Tampere Sarankulmankatu 25 33900 Tampere
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestyksen 10 §: Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa asuinhuoneistoissa ja muissa osakashallinnassa olevissa tiloissa sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön kiinteistön ja rakennusten huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi. Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja tekemään hallinnassaan olevilla parvekkeilla sellaisia korjaus-, kunnossapito- ja peruskorjaustoimenpiteitä tai asentamaan tai rakentamaan niille sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka vaikuttavat asuinrakennuksen julkisivuun esimerkiksi rakenteisiin tai väreihin tai muuhun ulkonäköön vaikuttaviin seikkoihin. Tämä kieltö ei koske ilmalämpöpumppujen asentamista osaksmuutostyönä yhtiön asettamien ehtojen mukaisesti. Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen asennuttamien ilmalämpöpumppujen korjaamisesta ja kunnossapidosta, niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle. Korttelin 1905 tonttien 2-7 välillä on tehty yhteisjärjestelysopimus, jossa sovitaan korttelin 1905 tonttien 2-7 kesken toteutettavasta kiinteistöjen yhteisjärjestelystä. Rakennusliike on ottanut yhtiön eduksi asuntokauppalain mukaisen suorituskyytömyysvakuutuksen, joka on voimassa 10 vuotta rakennuksen käyttöönottopäivästä. Rakennuksen loppukatselmus on pidetty 25.10.2022.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale Härmälänranta n. 350 m KCM Pirkkala n. 1,2 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hatanpään koulun Härmälän koulutalo n. 1 km Päiväkot: Lähistöllä päiväkoteja
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 250 m Ratikkalinja rakenteilla
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Muu ehto: vuokrattu. Määräaikaisen sopimuksen päättymispäivä 31.7.2026.







Mikko Anttikoski

Myyntipäällikkö, asuntomyyjä, KiLAT

044 318 7770

mikko.anttikoski@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