

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!

Kontinkankaan alueelta toimivalla pohjaratkaisulla varustettu siistikuntoinen ylimmän (5) kerroksen yksiö.

Asunnossa on avara olohuone-alkoviyhdistelmä, ja kaappitilaa löytyy huoneistosta runsaasti. Huoneisto on siistissä kunnossa ja heti muuttovalmis. Säilytystilaa lisää kellarissa sijaitseva häkkivarasto. Taloyhtiössä asukkaiden käytössä myös sauna ja talopesula.

Kaukolämpöön liitetty taloyhtiö on jo läpikäynyt mm. seuraavat remontit: vesikatto uusittu 1997. Julkisivuelementtien elastiset saumat uusittu 2013.

Huoneisto myydään valmiiksi vuokrattuna. Vuokra 470€/kk+ vesimaksu 28€/hlö/kk.

Vieressä on Kastellin monitoimitalo, jossa on mm. uusi koulu ja päiväkoti. Muutaman sadan metrin päästä löytyy Oulun Yliopistollinen Sairaala ja Oulun Yliopiston lääketieteellinen tiedekunta. Ammattikorkeakoulun ja ammattiopiston sosiaali- ja terveysalan yksiköt sijaitsevat reilun kilometrin päässä. Keskustaankin on matkaa vain 2,8 km.

Esittelyt ja lisätiedot:

Miikka Heikkala

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401388844

miikka.heikkala@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 16.02.2026

Kohdenumero 80481544

ROOF
L K V



Kontinkangas, Sairaalanrinne 4 | E69, 90220 Oulu

Kerrostalo, 1h,kk,kph/wc,parv., 27 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

29 900 €

(1 107,41 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

28 € / hlö / kk

Velaton hinta

29 900 €

(1 107,41 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaistavastike 2,5€/kk.

Yhtiövastike yhteensä

187,38 € / kk

Hoitovastike

87,75 € / kk

Tontin vuokravastike

99,63 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

3794-3820

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h,kk,kph/wc,parv.

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

5/5

Asuintilojen pinta-ala

27 m²

Kokonaispinta-ala

27 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

isännöitsijäntodistuksen ja yhtiöjärjestyksen mukainen. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Liesi, uuni ja jääkaappi/pakastelokero
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Muovimatto

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihkukaappi, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Muovimatto

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	kiinteät valaisimet, kiinteät kaapistot, sälekaihtimet (niissä ikkunoissa, joissa ne ovat).
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

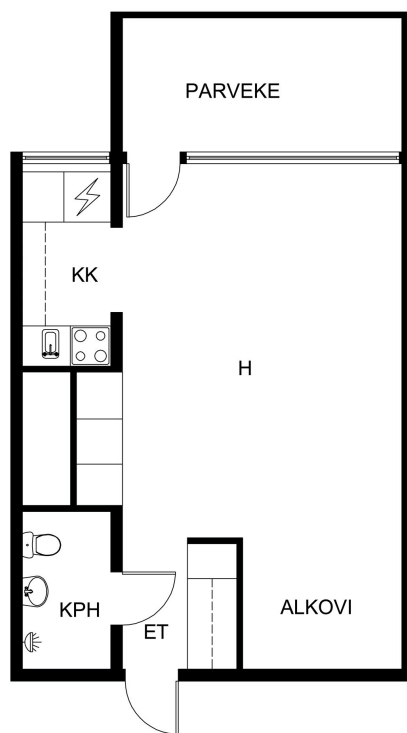
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Sairaalanrinteen Kirurgi Y-tunnus: 3011473-8
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 10 000 m ² Vuokranantaja: Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto Vuokra-aika päättyy: 09.09.2049 Vuosivuokra: 130 338,06 € Osuus lunastettu: Ei Tonttiosuus lunastettavissa. Tontin vuokravastikkeen maksamisesta vapautuu vain tontin osuuden lunastamalla. Viimeisin tiedossa oleva lunastushinta on ollut noin 24 925,32 euroa tälle huoneistolle (31.11.2025). Hinta tarkistetaan lunastushetkelle ja siihen lisätään lunastuksesta aiheutuvat kulut (mm. kaupanvahvistus, lainhuuto, varainsiirtovero ym). Ostajan tulee huomioida, että lunastushinta voi olla merkittävästi ilmoitettua suurempi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 70
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, väestönsuoja, kellarikomero ja urheiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 01.06.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Vesikatto uusittu 1997, IV-kanavien nuohous, rakennusautomaatio uusittu, etävalvonta Ouflex/Ouman 2011, Julkisivun elementtien elastiset saumat uusittu 2013, Kuntoarvio Raksystems 2021.

Suunnitellut korjaukset	Hallituksen esittämä kunnossapitotarveselvitys seuraavalle 5-vuodelle: Kunnossapitotöitä normaalien vuosittaisten kunnossapito- ja korjaustöiden lisäksi ovat seuraavat: 2026-2027: ikkunat ja parvekeovet 2026-2027: vesi ja viemäriputket 2030: salaojien ja kellarien patolevyjen asennus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Erillinen parkkiyhtiö, josta vuokrattavissa autohallipaikkoja.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy Aleksi Lepistö Lumijointie 1 90400 Oulu 0207488224 aleksi.lepisto@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 03.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

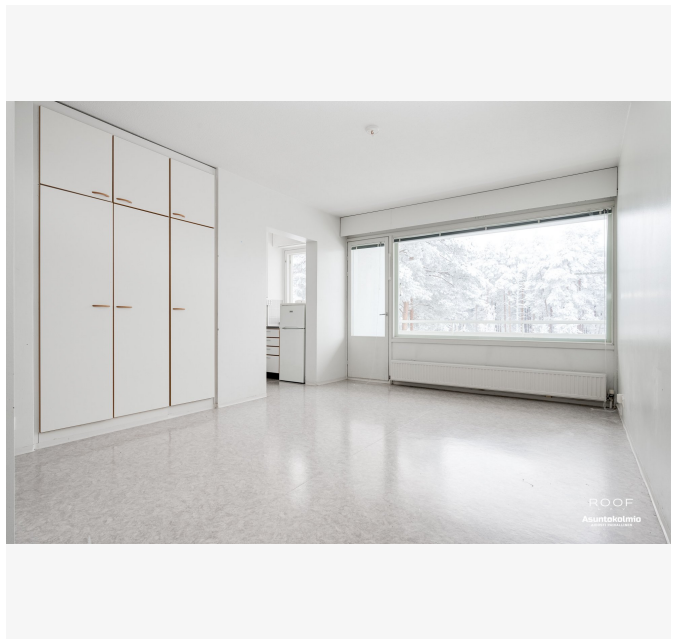
MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market 0,7km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kastellin koulu, Kastellin lukio 0,1km. Oulun lääketieteellinen Yliopisto 0,6km. OAMK ja Osao Kontinkankaan yksiköt 1,3km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki vieressä. Hyvät pyöräilyreitit joka suuntaan.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: AHVL:n mukainen Huoneisto on vuokrattu 13.4.2026 alkaen. Vuokra 470€/kk+vesi 28€/kk.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokalimio
ASUNTOKALIMIO
govisual.fi





Miikka Heikkala

Kiinteistönvälittäjä, LKV

040 138 8844

miikka.heikkala@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