

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!

Edullinen kaksio maalämpötalosta

Tämä viihtyisä 58 m²:n kaksio sijaitsee Tampereen Multisillassa, rauhallisella alueella. Asunto sijaitsee neljännessä kerroksessa talossa, jossa on hissi, ja sen parvekkeelta avautuvat näkymät vehreälle pihalle.

Asunnon kylpyhuone on juuri remontoitu LVIS-saneerauksen yhteydessä, ja sieltä löytyy lattialämmitys sekä pesukoneliitäntä.

Taloyhtiö tarjoaa monipuoliset yhteiset tilat, kuten saunan, pesutuvan ja urheiluvälinevaraston. Autopaikkoja on saatavilla sekä kylmänä että lämpötolpalla, ja sähkö- ja hybridautojen latausmahdollisuus on järjestetty.

Multisillan päiväkotia ja lähikauppa ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä, ja hyvät julkisen liikenteen yhteydet takaavat sujuvan liikkumisen. Tässä kodissa yhdistyvät mukavuus ja käytännöllisyys. Tarto tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään asuntoon!



20.9.2026 | Julkaistu 13.02.2026

Kohdenumero 80484701

ROOF

L K V



Multisilta, Multisillankatu 3 A 12, 33850 Tampere

Kerrostalo, 2h+k, 58 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

48 712,23 €

(839,87 €/m²)

Velkaosuus

40 287,77 €

(694,62 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

89 000 €

(1 534,48 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

463,88 € / kk

Hoitovastike

207,26 € / kk

Rahoitusvastike

256,62 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Tietoliikennemaksu 5,90 €/kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

13 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Asuntoon kohdistuvat lainat LVIS-urakka ja maalämpö (lainapääoma 36 630,64 € ja 3562,93 € per 31.12.2025) lainanosuussuoritukset rahastoidaan ja pääomavastikkeet tuloutetaan. Hallituksella valtuudet periä tarvittaessa 1 kuukauden ylimääräinen hoitovastike, sekä valtuudet muuttaa rahoitusvastikkeita tarvittaessa muuttuneita lainanhoitokustannuksia vastaavasti. Vesimaksut kylmä vesi 5,30 €/kuutio ja lämmin vesi 9,60 €/kuutio, peritään mittarin mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet 4901-5480

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h+k

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 4/5

Asuintilojen pinta-ala 58 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 58 m²

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

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 58 m2. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin Liesi: Keraaminen liesi Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja WC-istuin Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2023-24 LVIS-saneerauksen yhteydessä
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Näkymät	Pihalle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Jäähdytetty kellari ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	irtain
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

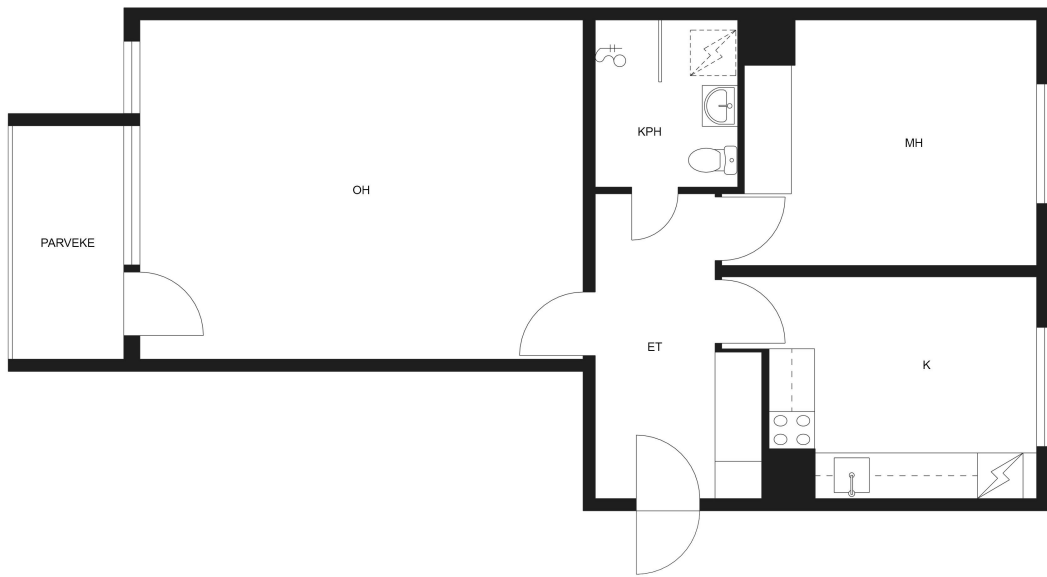
Yhtiön nimi	Asunto Oy Multisillankatu 3 Y-tunnus: 0156324-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 13 420 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 30.06.2030 Vuosivuokra: 18 791,14 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971 Käyttöönotto: 1971
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 80

Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, urheiluvälinevarasto, väestönsuoja, kuivaushuone, mankeli ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 08.12.2028
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1994 huopakattojen uusiminen 2001 ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2002 kaukolämmön alajakokeskuslaitteiden uusiminen, patteriventtiilien uusiminen ja patteriverkoston tasapainotus 2003 lasten liukumäki/kiipeilytornin hankkiminen 2004 kiinteistön antennisisäverkon kunnostaminen ja TTVn kaapeliverkoon liittyminen 2007 julkisivu- ja parvekesaneeraus, asuntoparvekkeiden lasitus 2008 talon 1 (raput A-D) seinien vierustan maanvajoamien korjaus Geotesti Oy:n suunnitelmien muka 2008 talojen sisäänkäynnin edustan ja paikoitusalueen asfaltointi, sekä sadevesiviemäröintijärjestelmän rakentaminen talojen kattovesien johtamiseksi sadevesiviemäröintive 2009 lukostojen uudelleen sarjoitus (Kaba) 2011 käyttövesi- ja viemäriputkien kuntotutkimus 2011 leikkialueen kunnostus määräysten mukaiseen kuntoon 2011-2012 saunaremontti kaikkiin yhtiön saunoihin 2012 pohjaviemäriin huuhtelu 2012 väliseinän rakentaminen lämmönjakohuoneeseen 2014 maalämpö ja LTO hankesuunnittelu 2014 Putkiston ja viemäriin kuntotutkimus 2016 maalämpöhanke, poistoilman lämmön talteenotto ja IV.nuohous 2017 järjestyssääntöjen päivitys ja jakelu 2018 kellarikäytävien ja yhteistilojen maalaus, sekä siivouskomeroiden kunnostus 2018 C27 kph:n vesieristeen uusiminen 2018 VSS tilojen tarkastus /korjaus 2018 pyykkituvan lattian maalaus ja pesukoneen poistoputken uusinta 2019 rännilämmityskaapeleiden asennus parvekepoistoihin (a, b c, d talo) 2020 käyttövesiputkiston (kylmä) kuntotutkimus 2021 LVIS toteutussuunnittelu 2021 Rakennustekninen kuntokartoitus/tutkimus julkisivut, katto 2023-2024 LVIS remontti (perinteinen), veden ohjauksien parantaminen, sähkö/hybridilatausvalmuis 2025 palovaroittimet kaikkiin huoneistoihin
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaan 2025-2029: Hissien kuntotutkimus/mahdollinen uusinta Leikkipaikan kunnostus Elementtisaumojen kuntotutkimus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	5 180 920 € Päivämäärä: 31.12.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat kylmä 7 €/kk ja lämpötolpalla 13 €/kk, molempia vapaana per 18.7.2025. Jonotustilanteesta voi tiedustella isännöinnistä 03 447 500. Yhtiökokous päättänyt 13.6.2024 sallia sähkö- ja hybridautojen hidaslatauksen nykyisillä autopaikoilla. Pihapaikat: 10 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 60 kpl
Isännöitsijä	Pirkanmaan Ammatti-Isännöinti Oy Martta Honkala Sarvijaakontie 5b A 33540 Tampere 0440475007 Isännöitsijäntodistus: 23.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Tantere Oy

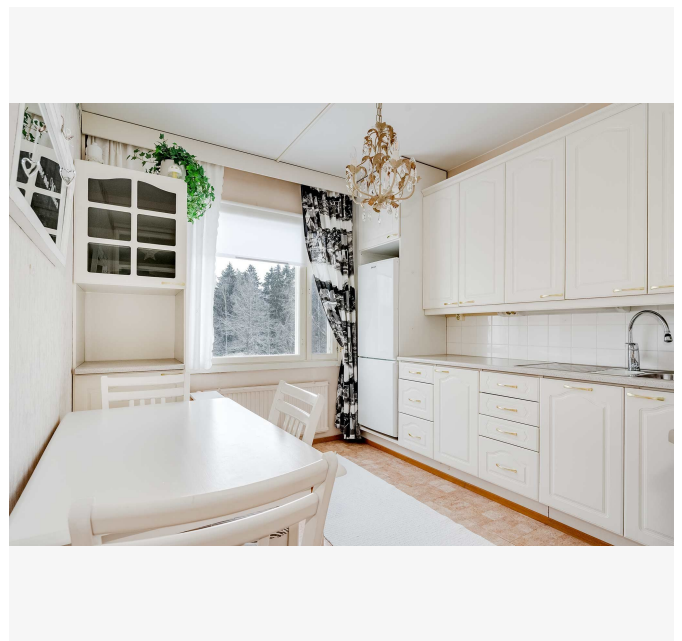
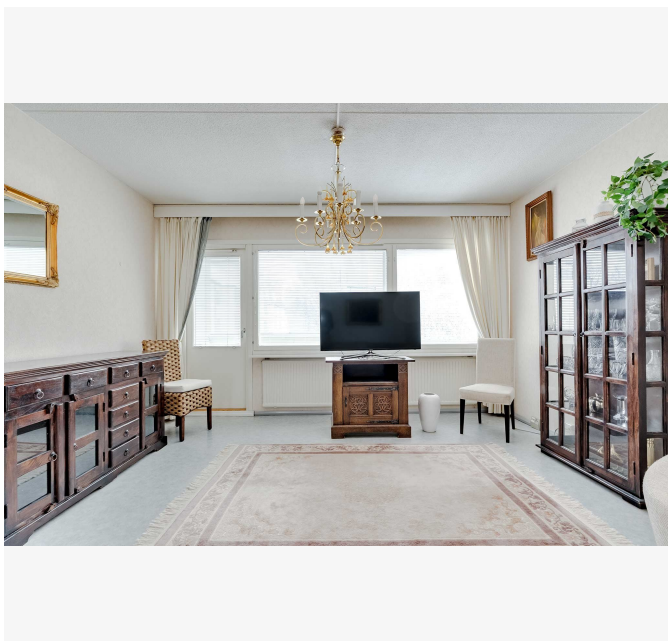
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market 100 m
Koulut ja päiväkodit	Päiväkoti: Multisillan päiväkotit 150 m
Liikenneyhteydet	TKL useita linjoja, pysäkki 150 m
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki Frenckellin palvelupiste
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Panu Paanila

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 502 7657

panu.paanila@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