

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 valmiiksi vuokrattu kolmio. Asunto sijaitsee hissillisen talon ensimmäisessä asuinkerroksessa.

Asunto Oy Oulun Sairaalanrinteen HELMI on yksi sairaalanrinteen parhaiten hoidettuja yhtiöitä! Kaukolämpöön liitetty taloyhtiö on vuosien saatossa läpikäynyt mm. seuraavat korjaukset; Vesikatto uusittu 1998, parvekesaneeraus, jonka yhteydessä salaojat ja kellarin patolevyt asennettu parvekekorjauksen yhteydessä 2010, julkisivun elementtien elastiset saumat uusittu 2013, lämmönsiirtimet uusittu 2015 sekä viemärit sukitettu 2017!

Tämä läpitalon huoneisto on valoisa, ja tilaa riittää mukavasti jopa isommallekin perheelle. Säilöntätilaa asunnossa on runsaasti tilavan vaatehuoneen sekä lukuisien kaapistojen ansiosta. Asumismukavuutta lisää parveke, josta avautuvat mukavat näkymät rauhallisen piha-alueen suuntaan!

Huoneisto vuokrattu 1.6.2026 alkaen toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella 750€/kk + vesi 28€/hlö/kk

Vieressä on Kastellin monitoimitalo, jossa on mm. uusi koulu ja päiväkot. Muutamana 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



21.9.2026 | Julkaistu 10.03.2026

Kohdenumero 80489870



Kontinkangas, Sairaalanrinne 4 E B 11, 90220 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph,vh,Parv., 73 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

35 000 €

(479,45 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

28 € / hlö / kk

Velaton hinta

35 000 €

(479,45 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaistavastike 2,60€/kk

Yhtiövastike yhteensä

576,70 € / kk

Hoitovastike

306,60 € / kk

Tontin vuokravastike

270,10 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

776-848

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,vh,Parv.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/5

Asuintilojen pinta-ala

73 m²

Kokonaispinta-ala

73 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. 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: Astianpesukone, liesi, liesituuletin ja jääkaappi/pakastin
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

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

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Suihkukaappi uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet (niissä ikkunoissa joissa ne ovat).
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

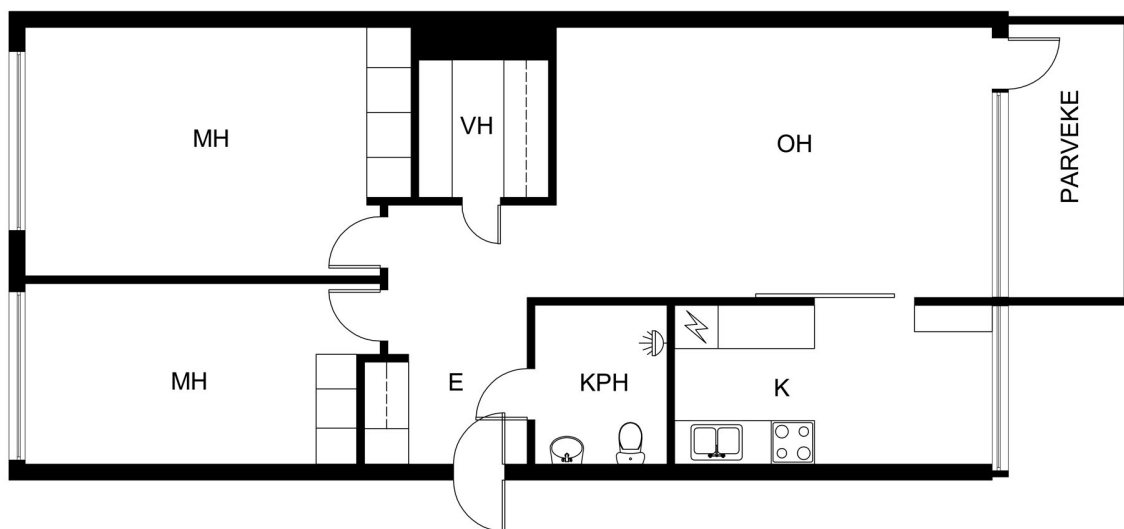
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Sairaalanrinteen Helmi Y-tunnus: 3011478-9
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 10 000 m ² Vuokranantaja: Ålandsbanken Tonttirahasto Vuokra-aika päättyy: 09.09.2049 Vuosivuokra: 101 784 € Osuus lunastettu: Ei Tonttiosuus lunastettavissa. Tontin vuokravastikkeen maksamisesta vapautuu vain tontin osuuden lunastamalla. Viimeisin tiedossa oleva lunastushinta on ollut 909,02 €/m ² , eli noin 66 358,96 euroa tälle huoneistolle. Hinta tarkistetaan lunastushetkelle ja siihen lisätään lunastuksesta aiheutuvat kulut (mm. kaupanvahvistus, lainhuuto, varainsiirtovero).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971 Käyttöönotto: 1971
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 40
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pyörävarasto, kuivaushuone ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Vesikatto uusittu 1998, parvekkeet saneerattu, salaojat ja kellarin patolevyt asennettu 2010, rakennusautomaatio uusittu 2011, julkisivun elementtien elastiset saumat uusittu, iv-kanavien nuohous 2013, lämmönsiirtimet uusittu 2015, huippuimurit uusittu EC koneisiin 2016, viemärit sukitettu 2017.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys: Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2026, kuntoarvion teettäminen 2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti ennen vuotta 1994 valmistuneessa huoneistossa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältääkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita kun tehdään purkutöitä.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikka vuokrattavissa läheisyydessä olevasata parkkihallista ja sen piha-alueelta. hallipaikka 60e/kk, pihapaikka 54e/kk.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oy Aleksi Lepistö Lumijoentie 1 90400 Oulu 0207488224 aleksi.lepisto@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 03.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

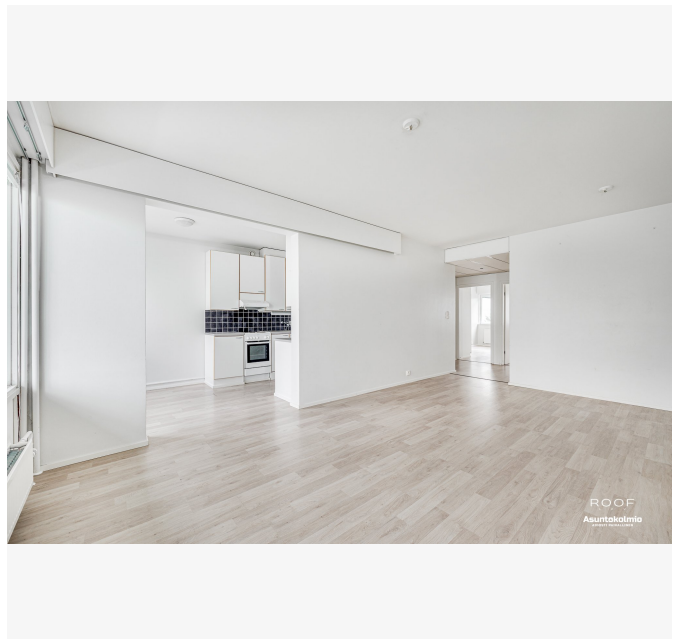
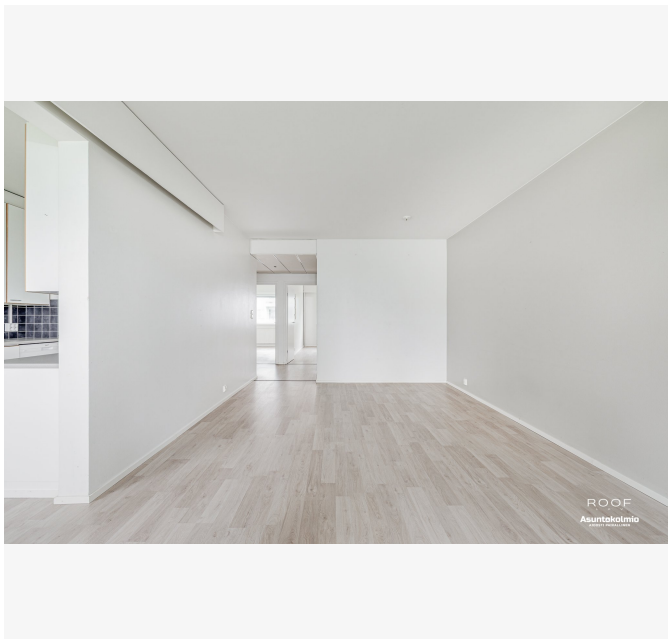
Palvelut	S-market 0,7km. Oulun keskusta 2,8km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kastellin koulu, Kastellin lukio 0,1km. Oulun lääketieteellinen Yliopisto 0,6km. OAMK ja Osao Kontinkankaan yksiköt 1,3km.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: AHVL:n mukainen. Huoneisto myydään vuokrattuna. Vuokrasopimus alkaen 1.6.2026. Vuokra 750€/kk + vesimaksu 28€/hlö/kk.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
AIDOSTI PÄIKÄLLINEN

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