

# 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!

Etsitkö sijoituskohdetta tai kompaktia kaupunkikotia? Tämä valoisa yksiö Tampereen Kaukajärvellä tarjoaa loistavan mahdollisuuden. Asunto sijaitsee vuonna 2015 valmistuneessa talossa, jossa on hissi ja kaukolämpö. Toisen kerroksen asunnosta avautuvat etelään suuntautuvat näkymät, ja lasitettu parveke tuo lisätilaa ja mukavuutta.

Kaukajärven alue on tunnettu rauhallisuudestaan ja erinomaisista liikenneyhteyksistään. Bussipysäkki on lähellä, ja pyöräilyreitit ovat hyvät. Alueella on myös monipuoliset palvelut ja luonnonläheiset ulkoilumahdollisuudet..

Taloyhtiössä on sauna ja mahdollisuus vuokrata autopaikka. Tämä asunto on erinomainen valinta niin sijoittajalle kuin kaupunkiasumista arvostavalle. Asunto on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan!



21.9.2026 | Julkaistu 21.03.2026

Kohdenumero 80482705

ROOF  
L K V



## Kaukajärvi, Juvankatu 85 A 11, 33710 Tampere

Kerrostalo, 1H+KT, 28 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

### Myyntihinta

**55 707,64 €**

(1 989,56 €/m<sup>2</sup>)

### Velkaosuus

**32 292,36 €**

(1 153,30 €/m<sup>2</sup>)

### Velkaosuuden maksu

Kyllä

Tasalyhennys kunkin kuukauden viimeinen päivä.

Korko 0,85%-yksikköä yli 12 kk euriborkoron.

Korontarkistuspäivä 29.9. Ylimääräinen osakaslyhennys mahdollinen haluttuna ajankohtana ilman pankin kulua. Kiinteistö-Tahkola perii lainaosuuden lasakemisesta hinnaston mukaisen kulun.

### Velaton hinta

**88 000 €**

(3 142,86 €/m<sup>2</sup>)

### Yhtiövastike yhteensä

**498,20 € / kk**

### Hoitovastike

**161 € / kk**

### Rahoitusvastike

**336 € / kk**

### Muu vastike

**1,20 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: Internet-vastike

### Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

### Saunamaksu

15 € kuukaudessa

### Autopaikkamaksu

40,25 € / kk

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmä vesi 5€/m<sup>3</sup>

Lämmin vesi 10€/m<sup>3</sup>

Autopaikkavastike on 5,75€/m<sup>2</sup> X 7=40,25 €/kk

## HUONEISTO

### Osakkeet

2701-2980

### Hallintamuoto

Asunto-osake

### Omistusmuoto

Oma

### Huoneistoselitelmä

1H+KT

### Huoneluku

1

### Kerros/Kerroksia

2/5

### Asuintilojen pinta-ala

28 m<sup>2</sup>

### Kokonaispinta-ala

28 m<sup>2</sup>

### Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

### Lisätietoja pinta-alasta

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

|                      |                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunto                | Hyvä                                                                                                                                                                                            |
| Keittiö              | Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone<br>Liesi: Valurautaliesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämateriaali: Kaakeli ja maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti |
| Pesutilat            | Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                   |
| Olohuone             | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                                          |
| Näkymät              | Näkymät etelään päin                                                                                                                                                                            |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty<br>Ilmansuunta: Etelä                                                                                                                               |
| Säilytystilat        | Kellarikomero                                                                                                                                                                                   |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                |
| Kauppaan ei kuulu    | Irtaimisto                                                                                                                                                                                      |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                                                                              |
| Myydään vuokrattuna  | Kyllä                                                                                                                                                                                           |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

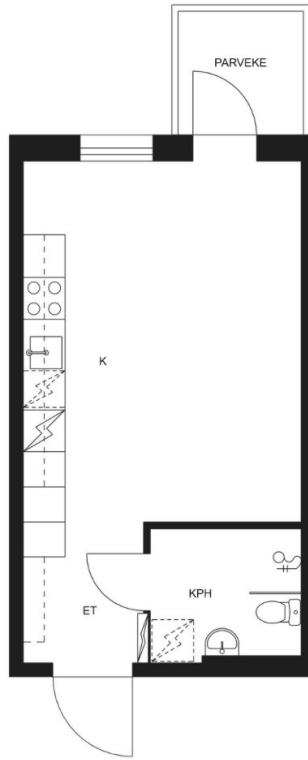
|                           |                                                                                                                                                        |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Tampereen Luukonpuisto<br>Y-tunnus: 2610142-4                                                                                                |
| Tontti                    | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 2 495 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Tampereen kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 30.06.2074<br>Vuosivuokra: 17 928,68 € |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2015<br>Käyttöönotto: 2015                                                                                                                |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                                                 |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Pulpettikatto<br>Kate: Huopa                                                                                                                   |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 55                                                                                                                                    |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                                  |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                                  |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv (Elisa Taloyhtiölaajakaista 10M)                                                                                                            |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energiatodistus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kyllä<br>Energialuokka: C2018<br>Voimassa: 20.09.2034<br>E-luku 125                                                                                                                                                                                                                                     |
| TV ja tietoliikenne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                            |
| Tehdyt korjaukset                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2016 Rakennuttajan suorittamat 1 vuoden takuukorjaukset<br>2024 Kiinteistön automaattiosäätimen vaihto<br>2024 Savunpoistokeskuksen vaihtotyö<br>2024 Hulevesipumpun korjaus<br>2025 Kevyt kuntoarvio<br>2025 Parvekelasien kuntotarkastus ja mekanismien voitelu<br>2025 Viemärienkuvaukset sekä -pesu |
| Suunnitellut korjaukset                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2026 IV-kanavien puhdistus, suunnittelu<br>2026 Parvekelasitusten korjaukset, suunnittelu                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Lukijan on huomattava, että edellä mainittu kunnossapitotarveselvitys on Asunto Oy Tampereen Luukonpuiston hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Edellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kunnossapitotarveselvitys                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Tehty: 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kiinnitykset                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4 243 461,12 €<br>Päivämäärä: 19.03.2026                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ylimääräiset vastikkeet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Lunastusoikeus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Autopaikat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Autopaikat ovat osakepaikkoja, ja niiden hallinnasta meillä vastaa vuokravälityspuoli vuokra.tampere@kiinteistotahkola.fi<br>Pihapaikat: 26 kpl                                                                                                                                                         |
| Isännöitsijä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy<br>Minna Jatko<br>Kuokkamaantie 4<br>33800 Tampere<br>0207488337<br>minna.jatko@kiinteistotahkola.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 02.02.2026                                                                                                                                 |
| Kiinteistönhoito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Huoltoyhtiö<br>Kotikatu Pirkanmaa<br>Sarankulmankatu 25, 33900 Tampere<br>asiakaspalvelu@kotikatu.fi<br>010 270 8000                                                                                                                                                                                    |

.....

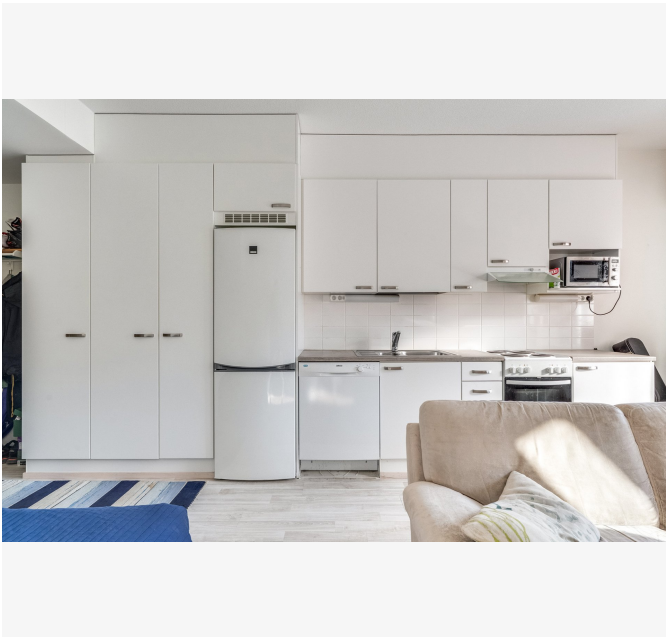
## MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Liikenneyhteydet        | Bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys ja hyvät pyöräilytiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kaavoitus               | Asemakaava<br>Frenckellinaukio 2 B<br>PL 487<br>33101 Tampere<br>041 730 8168<br>tampereenpalvelupiste@tampere.fi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vapautuu                | <p>Sopimuksen mukaan</p> <p>Asunnossa asuu vuokralainen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokrasuhde alkanut 1.6.2022.</p> <p>AHVL:n mukaan vuokranantajan irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Vuokralaisen irtisanomisaika on yksi kuukausi.</p> <p>Vuokran suuruus 530€/ kk + 20€ vesilasku ennakko. Vuokravakuus 530€.</p> <p>Huoneistossa ei saa tupakoida, eikä sinne saa tuoda lemmikkieläimiä. Vakuus palautetaan vuokrasuhteen päättyttyä. Vuokralainen ottaa asuntoon laajan kotivakuutuksen vastuuosineen. Kotivakuutus on todistettava pyydettäessä. Jos huoneistossa on mukavuuslattialämmitys ja/tai iv-koneen jälkilämmitys, näistä aiheutuvat sähkömaksut kuuluvat vuokralaiselle. Vuokralaisen tulee siistiä huoneiston seinät ennen vuokrasuhteen päättymistä, jos vuokralainen on tehnyt seinäkiinnityksiä tavanomaista enemmän. Jos vuokralainen ei ole tehnyt loppusiivousta vuokrasuhteen päättyessä, on vuokranantajalla oikeus tilata asunnon loppusiivous vuokralaisen kustannuksella joltain alan yritykseltä. Vuokralainen vastaa vesimittarilukemien ilmoittamisesta oikealle taholle vuokrasuhteen päättyessä, jos talossa asuntokohtaiset mittarit. Jos vuokralainen ei ilmoita vesimittarilukemia, vuokralainen vastaa mahdollisista mittarien lukemiskustannuksista. Vuokralainen voi irtisanoutua aikaisemminkin maksamalla 1 kk:n vuokran suuruisen irtisanomiskorvauksen vuokranantajalle</p> |
| Muut merkittävät tiedot | Osakkeen omistajan mukaan asunnossa ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia tekijöitä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



ROOF  
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**Matti Veijanen**

Myyntineuvottelija

0405749423

matti.veijanen@roof.fi

Roof Tampere | ROOF LKV Tampere Oy Y-tunnus: 3240445-6

---

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://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