

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!

Keskeinen ja arvostettu sijainti

Nyt tarjolla Tampereen keskustasta avara ja valoisa huoneisto. Tämä kaunis kokonaisuus tarjoaa toimivan pohjaratkaisunsa lisäksi runsaat asuineliöt. Huoneistolla normaalia suurempi olohuone, joka yhdistyy osittain keittiön kanssa. Olohuoneesta kulku asunnon lasitetulle parvekkeelle, josta näkymät Ratinan suvannon suuntaan. Huoneiston keittiö tarjoaa kaapistojen- ja laskutilojen osalta vastinetta tämän päivän toiveisiin. Keittiöön mahtuu isompikin ruokapöytä. Asunnolla kaksi tilavaa makuuhuonetta, joista toisen yhteydessä myös vaatehuone. Asumismukavuutta huoneistossa lisää pesuhuoneen lisäksi oleva erillinen wc.

Asunto Oy Tampereen Näsilinnankatu 42 on valmistunut vuonna 1968. Yhtiö sijaitsee omalla 2554,7 m² tontilla ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö. Yhtiöön kuuluu 46 asuinhuoneistoa sekä yksi liikehuoneisto. Yhtiöllä on lisäksi 33 autopaikkaa, joista 9 on autotalleja. Yhtiöstä on pidetty vuosien ja vuosikymmenten aikana hyvää huolta niin rakennusteknillisten kuin myös taloudellisten asioiden tiimoilta.

Sijainti on varmasti tämän näyttävän huoneiston yksi tärkeimmistä asioista. Kotioveltasi on kävelymatkan etäisyydellä kaikki keskustan kattavat palvelut sekä upeat Pyynikin ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet.



21.9.2026 | Julkaistu 21.04.2026

Kohdenumero 80496973

Nalkala, Näsilinnankatu 42 A 1, 33200 Tampere

Kerrostalo, 3h,k,ph,erill wc,vh,lasip., 90,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

256 229,87 €

(2 831,27 €/m²)

Velkaosuus

2 770,13 €

(30,61 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

259 000 €

(2 861,88 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

414,56 € / kk

Hoitovastike

362 € / kk

Rahoitusvastike

52,56 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Ylimääräinen vastike on kerätty maaliskuussa 2026.

Vesi

Vesimaksuennakko 30 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

13 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autotallin vuokra 80€/kk

Autotallin vuokra (suuri) 140 €/kk

Autosähköpaikan vuokra 25-35 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet

1-73

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,ph,erill wc,vh,lasip.

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

1/6

Asuintilojen pinta-ala

90,5 m²

Kokonaispinta-ala

90,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen 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.

Parveke

Kyllä

Viat ja vahingot

Vesivahinko: Ei tiedossa
Kosteusvaurio: Ei tiedossa
Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa

Myydään vuokrattuna Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Näsilinnankatu 42 Y-tunnus: 0206149-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 554,7 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1968 Käyttöönotto: 1968
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 46 Liikehuoneistot: 1 kpl (70 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, urheiluvälinevarasto ja irtaimistovarastot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1996

- Katto uusittu

1997

- Elementtien saumaus

2000

- Kylmä- ja lämminvesiputket sekä viemärit uusittu

2004

- Julkisivujen lisäeristäminen ja seinäpintojen laittaminen sekä ikkunat ja ovet uusittu
- Ovipuhelimet

2009

- Pihan kunnostaminen

2011

- Rappukäytävien kunnostaminen
- Lukkojen uudelleen sarjoitus + lukkorungot

2012

- Luhtitalon pääovien uusiminen

2014

- Pihaportti C-talon porttikäytävään

2015

- Ilmastoinnin nuohous
- Lukituksen uusiminen

2016

- Energiatodistuksen uusiminen
- Porraskäytävän mattojen uusiminen
- Kylmälaitteiden uusiminen kylmiöön

2017

- Kiinteistön kevyt kuntoarvio

2018

- Hissien kunnostaminen
- A- ja B- sisäänkäyntien ja ikkunapuitteiden huoltomaalaus
- Saunan lattian uudelleen pinnoitus

2019

- C-osan porraskäytävän lattian huoltomaalaus

2020

- Pihan istutustyöt ja A-B sisäänkäyntien laatoitus
- IV-koneiden uusinta (päätalot)

2021

- C-osan parvekekaiteiden huoltomaalaus
- Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto
- IV-koneiden uusinta (C-siipi)

2022

- Autotallien ovien uusiminen
- Kiinteistöliittymän selvitys (antenniverkoston kuntotutkimus)
- Sähköautolatauksen mahdollisuuksien/kapasiteetin kartoitus
- Kaukolämpökeskuksen uusiminen

2023

- Uudet Molok-domino jätekeräysastiat

2024

- Lämmitysverkoston tasapainotus ja termostaattien uusiminen
- Taloyhtiön sisäpihan viihtyvyyden parantaminen
- Sisäpihan ja jätepisteen valaistuksen parantaminen

2025

- Taloyhtiön palovaroittimien keskitetty vaihto
- C-osan katon sammalpesu ja suoja-ainekäsittely

Suunnitellut korjaukset	Päätetyt ja käynnissä olevat korjaushankkeet: - Vesikaton tarkastus/huolto säännöllisin välein - Taloyhtiön turvallisuusseuranta
	Suunnitellut korjaushankkeet: 2026 - IV-nuohous ja säätö - Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto
	2027 - Lämmitysverkoston kuntokartoitus - Kiinteistön kuntoarvion päivitys
Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.	
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
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.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat yhtiön omistuksessa. Autopaikat jonotuksella, tällä hetkellä (13.4.2026) ei vapaita paikkoja. Autotallit: 9 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 24 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy Juha Ahonen Kuokkamaantie 4 33800 Tampere 0207488321 juha.ahonen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 30.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Siiki Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Tampereen kauppahalli n. 500m Lidl Hallituskatu n. 350 m K-Market Näsilinnankatu n. 160 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kouluja lähistöllä Päiväkotit: Päiväkoteja lähistöllä

Liikenneyhteydet

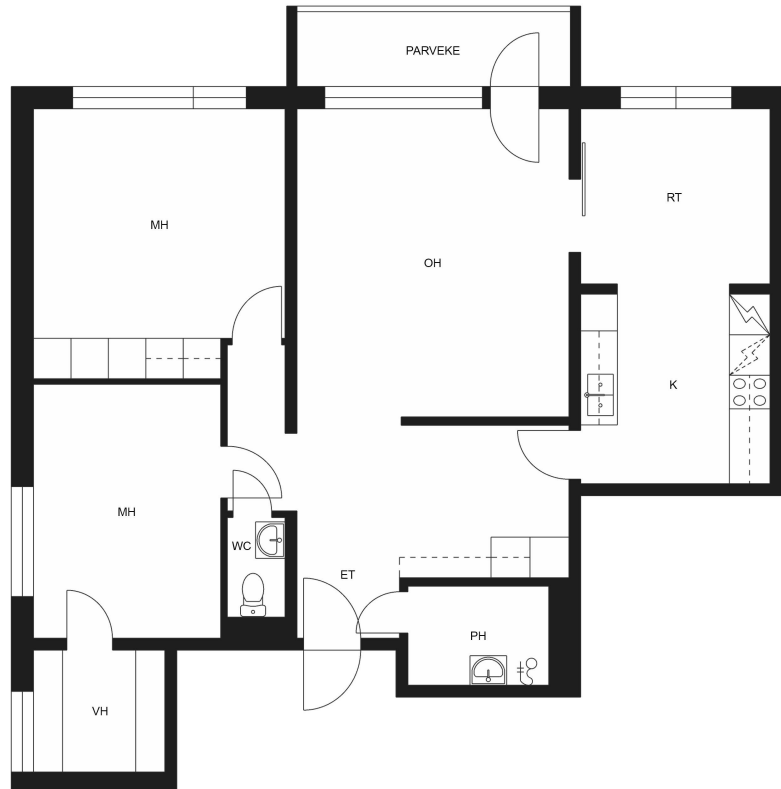
Ratikkapysäkki n. 450 m
Bussipysäkki n. 450 m

Kaavoitus

Asemakaava
Tampereen kaupunki / kaavoitus
Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere
puh. 041 7308168
tampereenpalvelupiste@tampere.fi
<https://kartat.tampere.fi/oskari/>

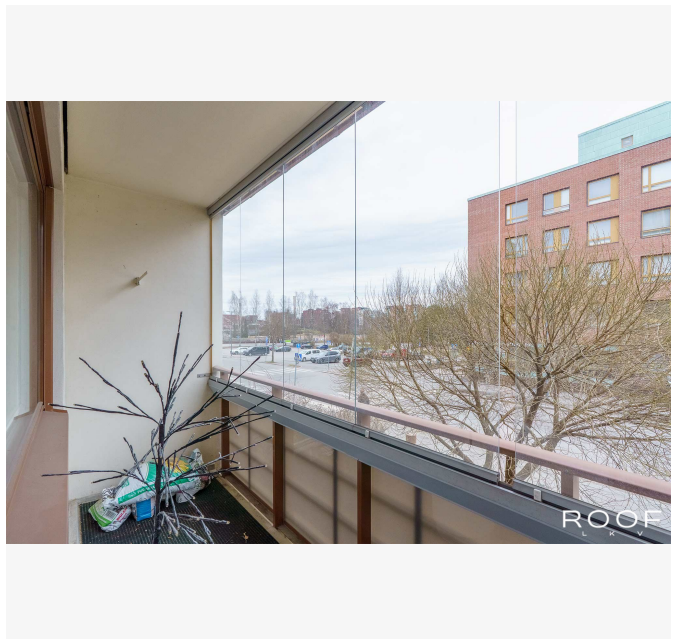
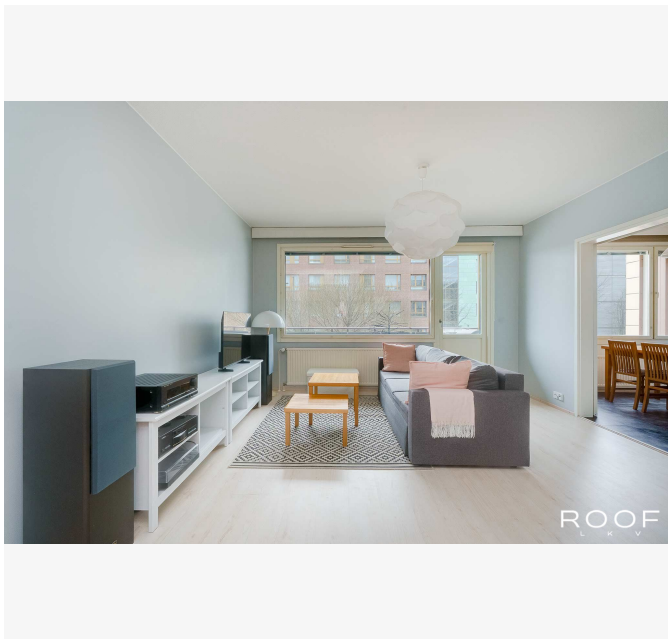
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Jaakko Simola

Myyntijohtaja, LKV, KED

044 730 0145

jaakko.simola@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