

# 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!

## Putkisaneeratun yhtiön tilava perheasunto

Tämä tilava neljän huoneen asunto sijaitsee rauhallisella alueella, tarjoten erinomaiset puitteet perheelle. Asunnon pohjaratkaisu on toimiva ja 88,5 neliötä tarjoaa mukavasti tilaa arjen askareisiin.

Kylpyhuone on remontoitu vuonna 2016, ja siellä on mukavuuksia, kuten lattialämmitys ja suihkuseinä. Kolme makuuhuonetta tarjoavat tilaa perheenjäsenille tai työtilaksi. Parveke avautuu pihalle, ja tuo mukavan lisän kesäpäiviin.

Asunto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, mikä tekee arjesta helppoa, ja taloyhtiöstä löytyy muun muassa sauna ja urheiluvälinevarasto. Lähialueella on hyvät palvelut: K-market, koulu ja päiväkoti ovat kaikki kävelyetäisyydellä. Hyvät liikenneyhteydet takaavat sujuvan kulkemisen eri puolille kaupunkia. Ulkoilumaastot alkavat takapihalta ja kivenheiton päässä Tesomajärven uimaranta; jäähalli ja uimahallikin kävelymatkan päässä.

Asunto-osakeyhtiössä on tehty kattavasti remontteja. Tämä koti tarjoaa mainiot puitteet perheelle, joka arvostaa rauhallista asuinalueita ja hyviä palveluita lähellä. Tarts tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin!



21.9.2026 | Julkaistu 29.04.2026

Kohdenumero 80501399

# ROOF

L K V



## Tesoma, Virontörmänkatu 10 H 92, 33310 Tampere

Kerrostalo, 4h+k+p, 88,5 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**80 865,92 €**

(913,74 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**24 134,08 €**

(272,70 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

**105 000 €**

(1 186,44 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**588,80 € / kk**

Hoitovastike

**370,40 € / kk**

Rahoitusvastike

**214,60 € / kk**

Muu vastike

**3,80 € / kk**

Lisätietoa vastikkeista

Varastovuokra 9,72 €/kk

Vesi

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

Saunamaksu

13 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

18 € / kk

---

## HUONEISTO

Osakkeet

148791-150936

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+p

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

88,5 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

88,5 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 88,5 m<sup>2</sup>. 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, astianpesukone ja liesituuletin<br>Työtasot: Laminaatti<br>Lattiamateriaali: Parketti                                            |
| Pesutilat            | Varustus: Pesukoneliitäntä, suihku, suihkuseinä, peilikaappi, pesuallas ja lattialämmitys<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>remontoitu 2016 |
| Erillinen WC         | Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                  |
| Sauna                | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                                  |
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Muovimatto                                                                                                             |
| Olohuone             | Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                               |
| Näkymät              | pihalle                                                                                                                                                              |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu                                                                                                                                           |
| Säilytystilat        | Jäähdytetty kellari ja häkkivarasto                                                                                                                                  |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                     |
| Kauppaan ei kuulu    | irtain                                                                                                                                                               |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                                                   |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                                                   |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                                                                                         |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi         | As Oy Vironmäntäkatu 10<br>Y-tunnus: 0157021-6                                                                                                          |
| Tontti              | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 17 394 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Tampereen kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 31.12.2029<br>Vuosivuokra: 26 405,36 € |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 1970<br>Käyttöönotto: 1970                                                                                                                 |
| Rakennusmateriaali  | Betonielementti                                                                                                                                         |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa                                                                                                                        |
| Huoneistot yhtiössä | Asuinhuoneistot: 111                                                                                                                                    |
| Hissi               | Ei                                                                                                                                                      |
| Taloyhtiössä sauna  | Kyllä                                                                                                                                                   |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön tilat ja varustelu | Jäähdytetty kellari, pesutupa, urheiluvälinevarasto, mankeli, kellarikomero, kaapeli-tv ja kerhohuone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 30.10.2033                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| TV ja tietoliikenne       | Tietoliikenneverkko: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tehdyt korjaukset         | Kiinteistöautomaatiojärjestelmä 1994<br>Julkisivuelementtien saumaus 1996<br>A- ja B-talojen saunojen peruskorjaus 1998<br>Porraskäytävät 2000<br>Kaapeli-TV 2002<br>Julkisivun ja parvekkeiden kunnostus 2006<br>Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, parvekkeiden lasitus 2006<br>Ilmastoinnin nuohous ja tasapainotus 2006<br>Taloautomaation saneeraus 2010<br>Porraskäytävien maalaus 2010<br>Lämmönsiirtimen uusiminen 2011<br>IV-kanavien puhdistus 2011<br>Porrashuoneiden ulkorappujen uusiminen 2012<br>Leikkikenttäkalusteiden hankinta 2012<br>B-talon pyöräsuojan katoksen rakentaminen 2012<br>Lämmönvaihti/säätöjärjestelmä ja suoritettiin lämmitysjärjestelmän tasapainotus / säätötyöt 2013<br>Hissikattojen korjaus 2013<br>Putkiremontti, lukituksen uusiminen 2016<br>Käytäväosuuksien huoltomaalaukset 2017<br>Tuuletusparvekkeiden huoltomaalaukset C-talo, korkeatalo 2018<br>Porrashuoneiden sisääntulolippojen uusiminen 10 kpl 2019<br>Vesikaton huopapinnoitteen uusiminen C- talo 2019<br>Vesikaton huopapinnoitteen uusiminen A ja B talo 2020<br>Leikkivälineiden hankinta kiipeilyteline ja keinulauta 2021<br>Ulko-ovien (10kpl) kaukoavausjärjestelmä 2022<br>Älypalvaroitimien asennus 2024 |
| Suunnitellut korjaukset   | Piha-alueen leikkivälineiden uusimista 2026-2030.<br>Raitisilmaventtiilien suodattimien uusiminen 2025-2026.<br>Kameravalvontajärjestelmän hankinta 2025.<br>Julkisivusaumausten uusiminen 2025-2026<br>Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei<br>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              | 4 533 600 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Taloyhtiön vuokratuotot   | 0 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                         |                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Autopaikat              | Autotallipaikat omina osakkeinaan<br>Autotallit: 4 kpl<br>Pihapaikat: 70 kpl<br>Vieraspaikkaluvat: "Virontörmänkatu 10 asukkaille ja vieraille" -nimikoiduilla paikoilla pysäköinti on sallittu vain pysäköintiluvalla |
| Isännöitsijä            | Retta<br>Eero Nikkilä<br>Pyhäjärvenkatu 5 A<br>33200 Tampere<br>0102287526<br>eero.nikkila@retta.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 22.04.2026                                                                               |
| Kiinteistönhoito        | Huoltoyhtiö<br>Lännen kiinteistöpalvelu                                                                                                                                                                                |
| Lisätietoa taloyhtiöstä | Taloyhtiöllä käyttötilin limiitti, josta käytössä 16818,79 € 22.4.2026 isännöitsijäntodistuksen tiedon mukaan                                                                                                          |

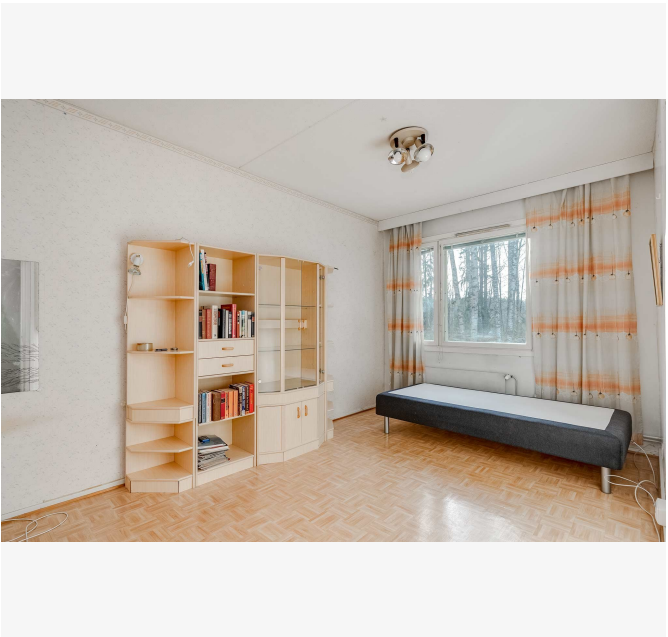
## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | K-market 350 m                                                   |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Ikurin koulu 200 m<br>Päiväkoti: Ikurin päiväkotit 400 m |
| Liikenneyhteydet     | TKL useita linjoja, pysäkki 200 m                                |
| Kaavoitus            | Asemakaava<br>Tampereen kaupunki, Frenckellin palvelupiste       |
| Vapautuu             | Heti                                                             |



ROOF  
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





**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](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