

# 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 ylimmän kerroksen asunto huippu sijainnilla paljon remontoitua taloyhtiöstä.

Tervetuloa Myllytielle, tähän 4/4 kerroksen 70 neliöiseen asuntoon, joka vapautuu uudelle omistajalle kaupanteossa. Pohjaratkaisu on toimiva ja asunnossa on lasitettu parveke. Asunto Oy Lisäneliö sijaitsee Oulun edullisella vuokratontilla ja tontin vuokra kuuluukin jo hoitovastikkeeseen. Yhtiöstä on pidetty hyvää huolta ja mm. seuraavat isot remontit on tehty: 2014 lämmitysjärjestelmän saneeraus ja tasapainotus ja 2018 julkisivun sekä käyttövesiputkien uusiminen. Kunnossapitotarveselvityksellä ei ole suunnitteilla isoja remontteja lähitulevaisuudelle.

Sijainti Tuirassa on erinomainen, sillä kaikki tarvittava on lähellä, eikä kaupunkiin tai esim. upeille jokimaisemille ole pitkä matka.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!  
Taneli Ollila, Kiinteistönvälittäjä LKV  
044 038 8001  
taneli.ollila@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää  
<https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>



20.9.2026 | Julkaistu 29.04.2026  
Kohdenumero 80500438

## Tuira, Myllytie 11 E 9, 90500 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph,vh,lasitettu parveke, 70 m<sup>2</sup>





## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**40 853,93 €**

(583,63 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**19 146,07 €**

(273,52 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**60 000 €**

(857,14 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**549,50 € / kk**

Hoitovastike

**357 € / kk**

Rahoitusvastike

**192,50 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu kahdesta lainasta (pääomavastike 1, vesijohdot 56 €/kk ja pääomavastike 2, julkisivut 136,5 €/kk).

### Vesi

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

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksu 9 €/kk tai 6 €/kk (yläparkki), saunamaksu 6 €/kpl/kk.



## HUONEISTO

|                        |                                                                                                                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet               | 85101-92100                                                                                                                                                              |
| Hallintamuoto          | Asunto-osake                                                                                                                                                             |
| Omistusmuoto           | Oma                                                                                                                                                                      |
| Huoneistoselitelmä     | 3h,k,kph,vh,lasitettu parveke                                                                                                                                            |
| Huoneluku              | 3                                                                                                                                                                        |
| Makuuhuoneita          | 2                                                                                                                                                                        |
| Kerros/Kerroksia       | 4/4                                                                                                                                                                      |
| Asuintilojen pinta-ala | 70 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                        |
| Kokonaispinta-ala      | 70 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                        |
| Pinta-alan peruste     | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                  |
| Kunto                  | Tyydyttävä                                                                                                                                                               |
| Keittiö                | Seinämateriaali: Maali ja välitilalaatta<br>Lattiamateriaali: Muovimatto<br>Jääkaappi/pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni, allas. Työtasot: laminaatti. |
| Pesutilat              | Seinämateriaali: Laatta<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Suihku, amme, peilikaappi, allas, pesukoneliitäntä, wc-istuin                                                     |
| Sauna                  | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                                      |
| Makuuhuoneet           | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Muovimatto                                                                                                                   |

|                      |                                                                  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Olohuone             | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Muovimatto           |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu                                       |
| Säilytystilat        | Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto                            |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                               |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                               |

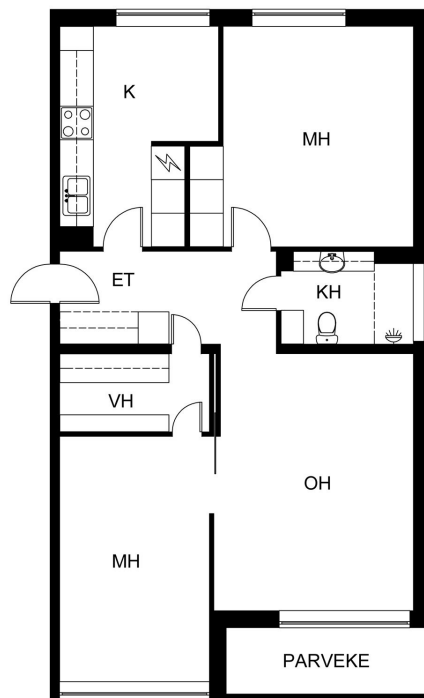
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Lisäneliö<br>Y-tunnus: 0188156-7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tontti                    | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 873,7 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Oulun kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 31.12.2057<br>Vuosivuokra: 6 280,73 €<br>Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.                                                                                                                                                                                        |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1971                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Rakennusmateriaali        | Betoni ja tiili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 18<br>Liikehuoneistot: 4 kpl (249 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Yhtiön välittömään hallintaan jäävät: Liikehuoneisto L 1 58,5 m <sup>2</sup> , kattilahuone 36 m <sup>2</sup> , pesulaosasto 28,5 m <sup>2</sup> , saunaosasto 28,5 m <sup>2</sup> , väestönsuoja 41 m <sup>2</sup> , jäähdytetty talouskellari 38,5 m <sup>2</sup> , säilytystilaa 49,5 m <sup>2</sup> , ulkoiluvälinevarasto 18,5 m <sup>2</sup> ja siivouskomero 2 m <sup>2</sup> . |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: E2018<br>Voimassa: 09.04.2035                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tehdyt korjaukset       | 2003 Lämmönvaihtimen uusiminen. 2006 ikkunapuitteiden maalaus ja kattilahuoneen purku. 2008 Torin puoleisen julkisivun maalaus ja puuverhouksen uusiminen. 2013 katon sadevesijärjestelmän kourujen lämmityskaapeleiden ja turvatikkaiden asennus sekä liiketilojen takaovien uusiminen. 2014 lämmitysjärjestelmän saneeraus ja tasapainotus, iv-kanavien puhdistus sekä huippuimurin uusiminen (kellaritilojen ilmastointi). 2015 käyttövesipumpun uusiminen. 2017 julkisivun korjaussuunnitelmat ja käyttövesiputkien uusimissuunnitelmat. 2018 julkisivuremontti ja käyttövesiputkien uusiminen. 2019 liiketilojen sälekaihtimien asennuksia. 2022 Kellarin lattioiden huoltomaalaus, katon akuutit korjaukset, yleisten tilojen huoltomaalauksia, pihavalaisin LED-valaisimeksi, taloyhtiön saunan ajastimen, rajoitinkytkimen ja kiuaskivien vaihto sekä väestönsuojan tarkastus ja tiiveyskoe. 2024 Palovaroittimien asennus (Kidde PE 910 10Y29 optinen 10 v. paristo). Jätepisteen uusiminen 2025. |
| Suunnitellut korjaukset | 2025 Digi ja tele verkon kartoitus<br>2026 KIHU ja siivous kilpailutus<br>2026 Autopaikkojen reunaviivat<br>2027 Iv-kanavien puhdistukset ja ilmamäärien mittaukset<br>2028 Viemäreiden kunnon kartoitus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                         | Korjaukset, joista on ollut puhetta, mutta toteutusajankohtaa ei ole esitetty<br>- Liikehuoneistojen takapihanpuoleisten ikkunapokien maalaus ja ikkunapeltien vaihto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Asbestikartoitus        | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Autopaikat              | Toteutetut autopaikat 20 kpl, joista yhtiön hallinnassa 20 kpl.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Isännöitsijä            | REIM Oulu Oy<br>Tuija Tuohimaa<br>Uusikatu 53<br>90120 Oulu<br>0207441748<br>Isännöitsijäntodistus: 23.04.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kiinteistönhoito        | Huoltoyhtiö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## MUITA TIETOJA

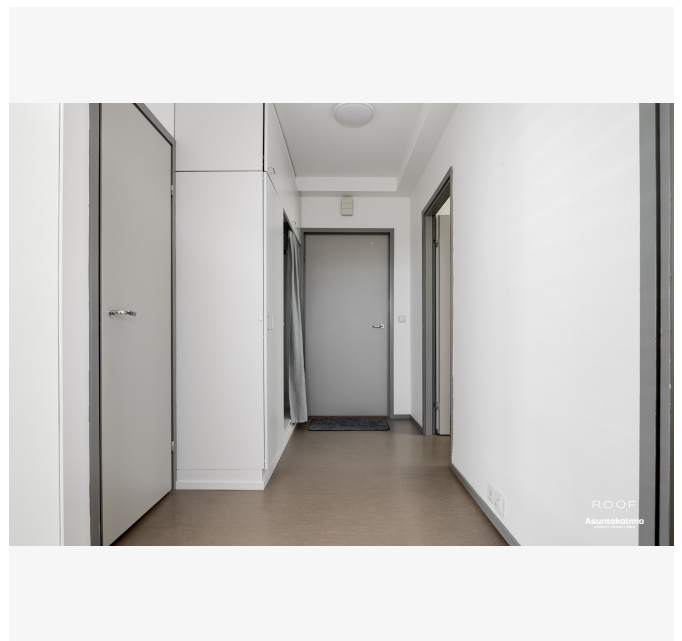
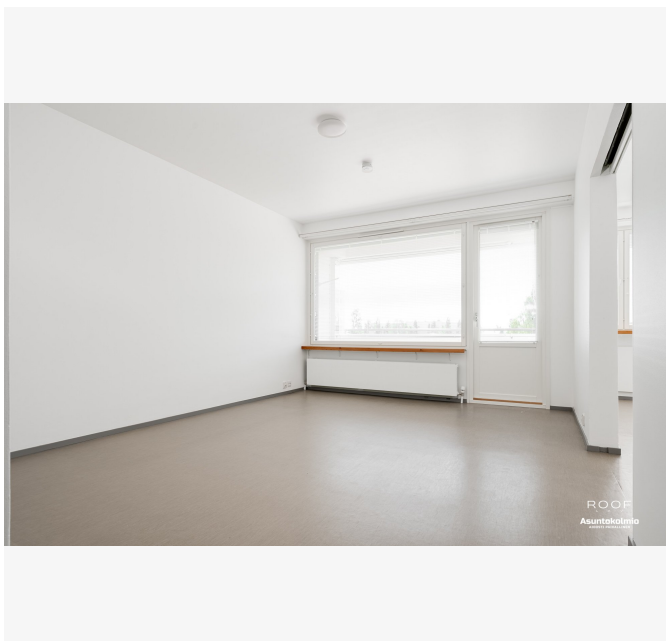
|                  |                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------|
| Palvelut         | S-Market Tuira 300 m, keskustan palvelut n. 2 km päässä. |
| Liikenneyhteydet | Lähin bussipysäkki alle 100 m.                           |
| Kaavoitus        | Asemakaava<br>Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi     |
| Vapautuu         | Heti                                                     |



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF  
Asuntokolmio  
AJOSUUTTA PÄIKALLISEN

govisual.fi





**Taneli Ollila**  
Kiinteistönvälittäjä LKV  
044 038 8001  
taneli.ollila@roof.fi

Roof Oulu | Asuntokolmio Oy Y-tunnus: 2364822-1



010 633 8880



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