

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!

Heti vapaa ylimmän kerroksen valoisa yksiö, vakavaraisesta 30-luvun tyylikkyyttä henkivästä talosta. Asunto Oy Monttiinintalo on hyvin hoidettu ja arvostettu taloyhtiö. Hissi talo, jossa OMA tontti ja aivan Oulun ydinkeskustassa!

Huoneistossa on toimiva pohjaratkaisu, jossa keittokomeron kompakti tila on otettu hyvin hyötykäyttöön. Kaappitilaa löytyy myös mukavasti oleskelutilasta. Kylpyhuone on remontoitu linjasaneerauksen yhteydessä vuonna 2009 ja samalla myös talon ilmanvaihtojärjestelmä on uusittu koneelliseksi. Huoneiston ikkunat ovat suojaisalle sisäpihalle päin, pois kaupungin humusta.

Taloyhtiössä löytyy myös viihtyisäksi remontoitu sauna, siisti pesutupa ja kattoterassilta komeat maisemat. Hurmaavana yksityiskohtana, yhtiöstä pitää huolta oma talonmies.

Sijainniltaan huoneisto on täydellinen; lyhyen kävelymatkan päästä löytyy niin Torinranta, kuin Kauppakeskus Valkean palvelut sekä kahvilat ja ravintolat. Julkinen liikenne lähtee melkein kotiovelta.

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



21.9.2026 | Julkaistu 10.05.2026

Kohdenumero 80507625



Keskusta, Aleksanterinkatu 21 A 22, 90100 Oulu

Kerrostalo, 1h,k,kph, 27 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

89 525,78 €

(3 315,77 €/m²)

Velkaosuus

6 474,22 €

(239,79 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja haluaa maksaa yhtiölainan kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamiseen liittyvistä kustannuksista.

Velaton hinta

96 000 €

(3 555,56 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

180,90 € / kk

Hoitovastike

89,10 € / kk

Rahoitusvastike

91,80 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi kulutuksen mukaan, vesimaksuennakko

11€/hlö/kk. Laajakaistavastike 3€/kk.

Saunamaksu 7 €/kk. Rahoitusvastike laskee 1.7. alkaen 3,20 €/jm²/kk (nykyinen 3,40€/jm²/kk)

HUONEISTO

Osakkeet 83601-86084

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 1h,k,kph

Huoneluku 1

Kerros/Kerroksia 5/5

Asuintilojen pinta-ala 27 m²

Kokonaispinta-ala 27 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.

Kunto Hyvä

Keittiö Seinämateriaali: Maali ja välitilalaatta
Lattiamateriaali: Laminaatti
Liesi, liesituuletin, uuni, allas, astianpesukoneliitäntä. Työtasot: laminaatti.

Pesutilat	Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone remontoitu 2009 LVIS-saneerauksen yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Jääkaappi/pakastin.
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

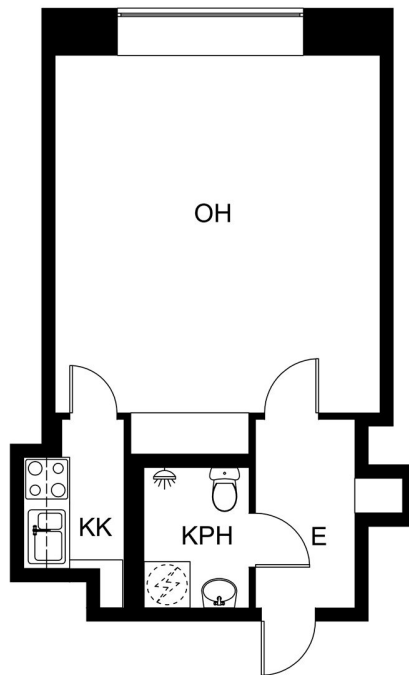
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Monttiinintalo Y-tunnus: 0219889-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 452 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1939 Käyttöönotto: 1939
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti/huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24 Liikehuoneistot: 5 kpl (630 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, mankeli, askarteluhuone ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 02.04.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Ikkunat ja parvekeovet on uusittu vuonna 1989. Käyttövesiputket uusittu 1995. Lämpölinjoja uusittu 2000 ja 2008, osa uusimatta. Linjasaneeraus 2009, remontin yhteydessä uusittiin kaikki viemärilinjat sekä kylpyhuoneet, lisäksi joka huoneistoon asennettiin vesimittarit. Samassa yhteydessä uusittiin myös ilmanvaihtojärjestelmä, painovoimaisen ilmanvaihdon tilalle asennettiin koneellinen poisto. Ilmastointikanavat uusittiin peltikanaviksi. Lisäksi huoneistoihin asennettiin korvausilmaventtiilit. Yhtiön sauna- ja pesulaosasto uusittu sekä porraskäytävät maalattu 2009. Julkisivujen-, parvekkeiden ja vesikattojen korjaus 2018. Liikehuoneistojen ikkunat ja ovet uusittiin remontin yhteydessä vuonna 2018. Asunnon 24 kosteusvauriokorjaus 2021.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla 10 vuodelle: Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö 2026. Vesikaton maalaus 2027. Piharakennuksen kunnostus 2028.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 17 kpl
Isännöitsijä	OIT Isännöinti Oy Seppo Niemelä Alasintie 10 90400 Oulu 08 4152 5000 Isännöitsijäntodistus: 08.05.2026
Kiinteistönhoito	Talonmies
Lisätietoa taloyhtiöstä	Korttelin kehittämistä käynnistellään lähivuosina.

MUITA TIETOJA

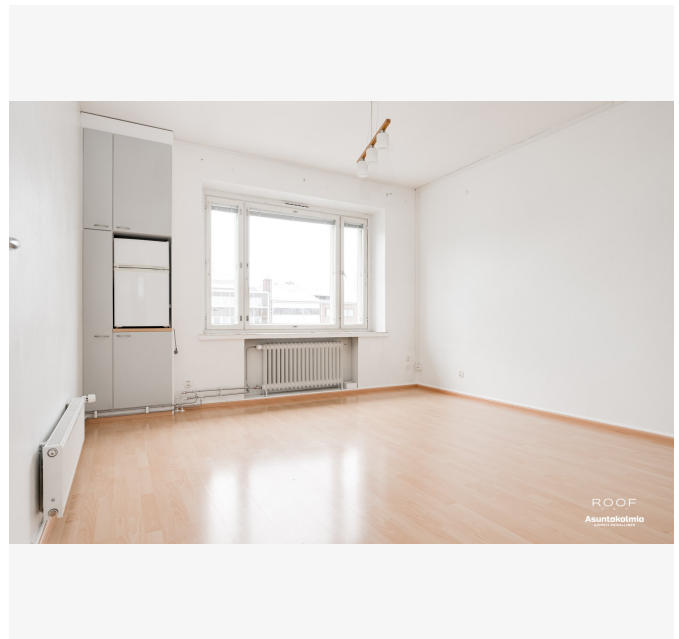
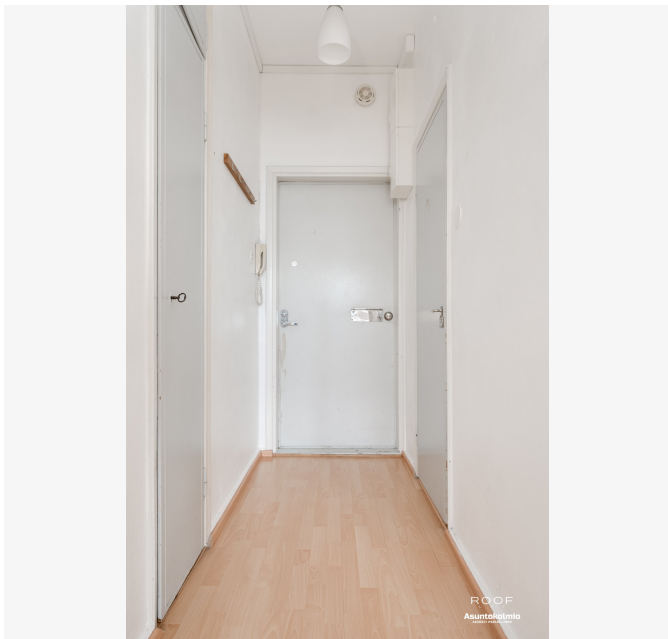
Palvelut	Kaikki keskustan palvelut vieressä!
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi. Alueella kaavamuutoksia.
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN

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



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