

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!

Arvohuoneisto Tampereen keskustan paalupaikalta

Tervetuloa kotiin, joka tarjoaa historiallista tunnelmaa ja modernia asumismukavuutta. Huoneisto sijaitsee arvostetussa yli 100- vuotta vanhassa yhtiössä. Kodissa yhdistyvät historiallinen arvokkuus ja avarat tilat. Huoneisto on remontoitu kauttaaltaan v. 2018.

Asunnon pohjaratkaisu on käytännöllinen. Keittiö on todella tilava ja sieltä löytyy hyvin kaappi- sekä laskutilaa. Keittiön tummat kaapistot luovat näyttävän kontrastin huoneiston muutoin vaaleille pinnoille. Keittiön yhteydestä on kulku makuuhuoneeseen, jonka ikkunat ovat rauhalliselle sisäpihalle. Makuuhuoneesta on käynti huoneiston kylpyhuoneeseen. Kylpyhuone on jaettu lasiseinällä, jonka takaa löytyy tilaa kodinhoidolle.

Kodin keskimmäinen huone toimii hulppeana ruokailusalina, jossa huonekorkeus ja suuret ikkunat luovat tilan illallisille kuin perheen yhteisille hetkille. Ruokailutilasta avautuu kulku olohuoneeseen, jonka klassinen tunnelma ja näkymät Aleksanterinkadulle tekevät tilasta täydellisen tilan rentoutumiseen.

Toista makuuhuonetta koristaa viehättävä erkkeri, joka tuo huoneeseen luonnetta, luonnonvaloa ja ripauksen vanhan ajan arvokkuutta. Huone soveltuu erinomaisesti makuuhuoneeksi, työtilaksi tai vaikkapa kirjastohuoneeksi. Pohjaratkaisu antaa mahdollisuuden moneen käyttötarkoitukseen. Kokonaisuuden kruuna erillinen wc, jota voisi kutsua myös toiseksi kylpyhuoneeksi, sillä se on varusteltu suihkulla.

Asunto Oy Kyttälä on valmistunut vuonna 1920. Yhtiö sijaitsee omalla tontilla ja pitää sisällään 34 asuinhuoneistoa. Yhtiö lämpenee taloudellisella kaukolämmöllä ja hoitovastike on maltillinen 4,95 €/m². Yhtiöstä on pidetty vuosien saatossa hyvää huolta ja tehtyjen remonttien lista on pitkä, joista mainittakoon esim. vuonna 2003 tehty putki- ja sähkö saneeraus.

Sijainti ei selittelyitä kaipaa. Rautatieasema, Stockmann, yliopisto ja Nokia areena aivan kävelyetäisyydellä. Ratikkapysäkki Hämeenkadulla ja autolla nopeasti isoille teille Viinikan liikenneympyrän kautta. Kaikki keskustan kattavat palvelut aivan vieressä!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai
mikko.anttikoski@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi





21.9.2026 | Julkaistu 01.06.2026

Kohdenumero 80509502

Keskusta, Aleksanterinkatu 33 A 17, 33100 Tampere

Kerrostalo, 4h,k,kph,erill. wc., 111,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

425 562,59 €

(3 816,70 €/m²)

Velkaosuus

23 437,41 €

(210,20 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

449 000 €

(4 026,91 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

952,22 € / kk

Hoitovastike

551,93 € / kk

Rahoitusvastike

400,29 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu: Pääomavastike 4, 177,29€ (1,59€/m²/kk), lainaosuus 8437,81 € ja Pääomavastike 5 A-rappu 223,00€/kk (m²xasuinkerros eli 2x1), lainaosuus 14999,60€. Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on henkilölukuun perustuva maksu. Hallituksella on valtuudet periä tai jättää perimättä 1-2 kuukauden ylimääräiset vastikkeet taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa.

HUONEISTO

Osakkeet	1061-1190
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph,erill. wc.
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	3/4
Asuintilojen pinta-ala	111,5 m ²
Kokonaispinta-ala	111,5 m ²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Keittiössä paljon kaappi- ja laskutilaa. Keittiöstä näkymät sisäpihalle. Lattia: laatta (lattialämmitys) Seinät: maali Varustus: Jääkaappi/pakastin, induktioliesi, uuni, astianpesukone, liesituuletin.
Pesutilat	Kylpyhuoneessa erillinen tila kodinhoidolle. Varustus: lattialämmitys, peili, allaskaappi, wc-istuin, pesukoneliitäntä, lasiseinä, suihku, vesikiertoinen lämpöpatteri. Lattia: laatta Seinät: kaakeli
Erillinen WC	Erillinen wc helpottaa kiireistä arkea. Wc on tilava ja se on varusteltu suihkulla. Lattia: laatta Seinät: kaakeli Varustus: lattialämmitys, lasiseinä, peili, allaskaappi, suihku, wc-istuin, vesikiertoinen lämpöpatteri.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä
Makuuhuoneet	Päämakuuhuoneesta käynti kylpyhuoneeseen. Toisessa makuuhuoneessa kaunis erkkeri. Lattia: parketti Seinät: maali
Olohuone	Olohuoneesta näkymät Aleksanterikadulle. Lattia: parketti Seinät: maali
Muut tilat	Ruokailutila on suuri ja se antaa mahdollisuuden moneen käyttötarkoitukseen. Lattia: parketti Seinät: maali
Parveke	Ei
Säilytystilat	Huoneistolla tilava varasto vintillä. Ulkoiluvälinevarasto, sauna. Muut yhtiön asiakirjoissa mainitut tilat.
Autopaikka	Yhtiöllä ei autopaikkoja. Hämpin parkin sopimuspysäköinti: 24/7 --> 250€/kk Yö ja viikonloppu (ma-pe 16-09, la-su 24 h) --> 70€/kk

Muutostyöt huoneistossa	Huoneistoremontti valmistunut joulukuussa 2018. Pinnat, keittiö ja kylpyhuone uusittu. Saneerauksen yhteydessä tehty eteisen puolella oleva wc/kph.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kyttälä Y-tunnus: 0156218-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 508 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1920 Käyttöönotto: 1920
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 34
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 29.04.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025 Palovaroittimet 2024 E-talon kellarin ilmanvaihto 2022 Kattoläpivientien tarkastukset/korjaukset ja E-talon räystäään tarvittavat korjaustoimet 2022 Rännilämmittimien korjaus 2022 Vesikaton kuntokartoitus 2021 Hissien rakentaminen A- ja B-portaaseen 2020 Rappauskorjauksia. Otavalankadun puoli ja porttikongi 2018 Kiukaan ja ohjauskeskuksen uusiminen 2017 Kadunpuoleisten ikkunoiden uusiminen 2016 Tallentava kameravalvonta 2015 Lukituksen uusiminen.Abloy Sento 2015 Sisäpihan julkisivu- ja piha-alueen saneeraus. Suunnittelu 20143 toteutus 2015 2014 Sulatuskaapeleiden lisääminen sisäpihan ränneihin 2010 Porrashuoneiden maalaus 2008 Seinäkorjauksia 2007 Katurakennuksen katto uusittu 2003 Putki- ja sähkö saneeraus 2000 Piharakennuksen vintti lämpöeristetty ja katto uusittu
	Suunnitellut korjaukset Kadunpuoleisten julkisivusaumojen tarkastus ja korjaus sekä rappauskorjaus. 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.
Kiinnitykset	1 105 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	REIM Tampere Oy Tomi Loppi 0207438600 asiakaspalvelu.tampere@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 19.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Tampereen Prohuolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Ilmaläpöpumppujen asennuksesta on laadittu huoneiston osakkaan ja taloyhtiön välille vastuunjakosopimus. Osakkeen saannon yhteydessä uusi osakas ottaa vastatakseen ko.huoneiston vastuunjakosopimuksen tai taloyhtiö poistaa asennukset ja ennallistaa julkisivun osakkaan kustannuksella. Huoneiston tulisijan käyttöoikeus on tarkistettava yhtiöltä.

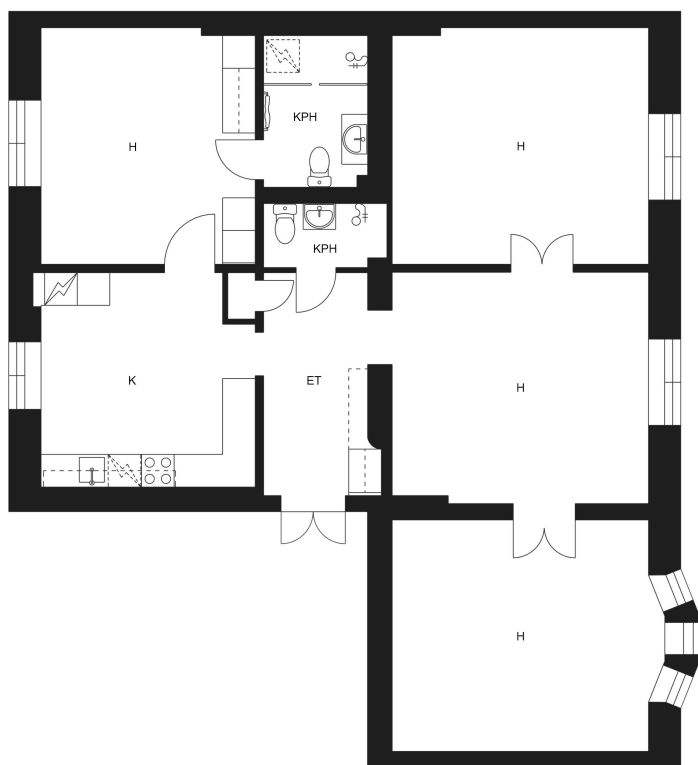
MUITA TIETOJA

Palvelut Kaikki keskustan palvelut lähietäisyydellä.

Liikenneyhteydet Ratikka ja bussipysäkit lähellä.
Rautatieasema lähellä.

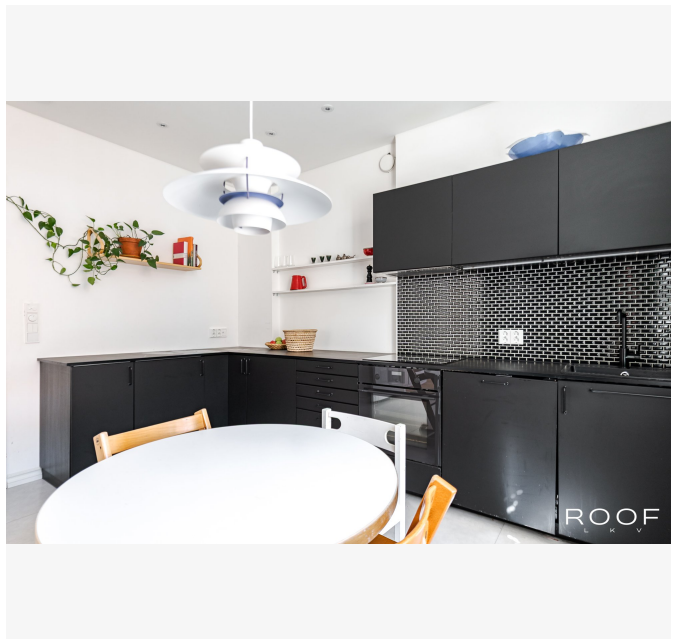
Kaavoitus Asemakaava
Tampereen kaupunki / kaavoitus
Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere
puh. 041 7308168
tampereenpalvelupiste@tampere.fi
<https://kartat.tampere.fi/oskari/>

Vapautuu Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Mikko Anttikoski

Myyntipäällikkö, asuntomyyjä, KiLAT

044 318 7770

mikko.anttikoski@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