

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!

Yksitasoinen päätyhuoneisto

Nyt tarjolla Tampereen Olkahisista remontoitu yksitasoinen rivitalohuoneisto. Tämä valoisa ja toimiva pohjainen asunto on kokenut lähivuosina mittavan remontin, jossa asunnon kaikki pinnat on uusittu sekä huoneiston piha on uusittu kokonaisuudessaan. Asunnon pohjaratkaisu tarjoaa tämän päivän mukavuuksia, keittiön yhdistyessä osittain olohuoneeseen. Keittiöön saa mahtumaan mukavasti ruokapöydän sekä olohuoneeseen mahtuu isompikin sohvaryhmä ja tarvittaessa myös ruokapöytä. Olohuoneesta kulku upealle pihaterassille, jossa nautit kesäisistä hetkistä. Asunnolla kaksi tilavaa makuuhuonetta, joissa myös kaappi- ja säilytystilaa. Huoneiston kylpyhuone- ja saunaosasto tarjoaa tilojensa puolesta tilaa myös kodinhoidolle. Erillinen wc lisää asumismukavuutta. Asunnon yhteydessä paljon toivottu varasto.

Asunto Oy Juhanpuisto on valmistunut vuonna 1983. Yhtiö sijaitsee edullisella Tampereen kaupungin 13 312 m² vuokratontilla, jonka sopimus on voimassa vuoteen 2032 asti. Yhtiöön kuuluu 38 asuinhuoneistoa. Yhtiöstä on pidetty vuosien ja vuosikymmenten aikana hyvää huolta niin rakennusteknillisten kuin myös taloudellisten asioiden tiimoilta.

Sijainti tarjoaa rauhallista asumista upeiden ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksien läheisyydessä. Oivan lisämausteen tuo Näsijärven läheisyys.

Huoneisto vapautuu kaupanteossa.



22.9.2026 | Julkaistu 03.06.2026

Kohdenumero 80512210

ROOF

L K V



Olkahinen, Tervasaarenkatu 5 F 26, 33610 Tampere

Rivitalo, 3h,k,kph/s,erillinen wc,terassipiha, 81,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

142 418,99 €

(1 747,47 €/m²)

Velkaosuus

42 581,01 €

(522,47 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

185 000 €

(2 269,94 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

668,94 € / kk

Hoitovastike

228,20 € / kk

Rahoitusvastike

435,74 € / kk

Muu vastike

5 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike=tietoliikennemaksu

Rahoitusvastike koostuu kolmesta

pääomavastikkeesta: RL1 108,78€/kk (4454,15 €), rakennekorj.rem 294,00 €/kk (35283,68 €) ja

Yleiskorjaukset 32,96 €/kk (2843,18€).

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesitasaus 4,71 €/m³

Autopaikka 20,00 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet

7269-7562

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph/s,erillinen wc,terassipiha

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

81,5 m²

Kokonaispinta-ala

81,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

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

Hyvä

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Juhanpuisto Y-tunnus: 0479075-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 13 312 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2032 Vuosivuokra: 7 688,29 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1983 Käyttöönotto: 1983
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 38
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Jokaiseen asuinhuoneistoon kuuluu n. viiden neliömetrin suuruinen kylmävarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 09.08.2034

TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2009 Leikkipaikan välineiden uusinta. Ilmanvaihtohormien puhdistus 2011 Kylpyhuoneiden saneeraus 2012 Raitisilmaventtiilien asennus. Salaojien rakentaminen pihateiden puolelle. Sadevesijärjestelmän asennus. Roskakatoksen valaistuksen uusiminen. Roskakatoksen paloeristys ja pohjan betonointi 2014 Sokkelien ja portaiden paikkakorvaukset. B-talon edustan asfaltointi. Sokkelien maalaukset 2016 Leikkipaikan turvahiekan lisäys. Lahojen aitojen korjaus. Rikkinäisten kattotiilien vaihto 2021 Sisäilmakorjausremontti 2021 Katon huoltoremontti 2022 Ilmanvaihdon puhdistus, mittaus ja säätö. Ulko-ovien uusiminen. Lukkojen uusiminen. Kaivot (lattiakaivot) uusittu pesuhuoneremonttien yhteydessä 2023 Asuntojen lämpökamerakuvaus 2024 Energiatodistuksen päivitys. Ilmanvaihdon perusparannuskorjaukset. Aidan uusiminen. 2025 Terrassiovien uusiminen. Rännien uusiminen. Palovaroittimet (10v akulliset) 2026 Viemäreiden pesu ja huuhtelu
Suunnitellut korjaukset	Suunnitellut toimenpiteet: 2026 Käyttövesiputkiston kuntotutkimus, leikkipaikan välineiden uusinta tai alueen käytöstä poisto, portaiden kunnostus, katon kuntoselvitys, otsalautojen uusiminen, julkisivutiilien saumoissa olevien halkeamien korjaukset, lämminvesivaraajien vaihto elinkaaren päättyessä, pattereiden kuntokartoitus 2027 Ilmanvaihdon puhdistus, mittaus ja säätö 2028 Ikkunoiden uusiminen
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	2010 Kuntoarvio 2018-19 sisäilmatutkimukset
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	2 300 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit ja pihapaikat ovat yhtiön hallinnassa. Autotallit: 18 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 30 kpl

Isännöitsijä

Kartanon Isännöintipalvelut Oy
Henri Nevalainen
Juvankatu 10
33710 Tampere
0447423406
henri.nevalainen@kartanonip.fi
Isännöitsijäntodistus: 27.05.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kotikatu Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Market Aitolahti n. 2 km
Linnainmaan palvelut n. 6,4 km

Koulut ja päiväkodit

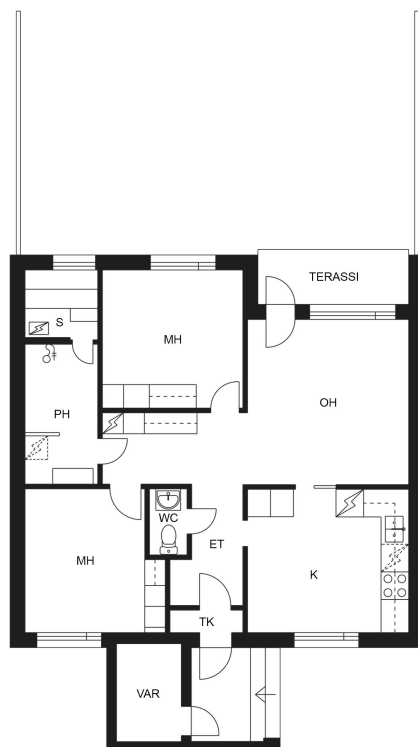
Koulut: Olkahisen koulu n. 1,8 km
Päiväkoti: Olkahisen päiväkoti n.1,7 km

Kaavoitus

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

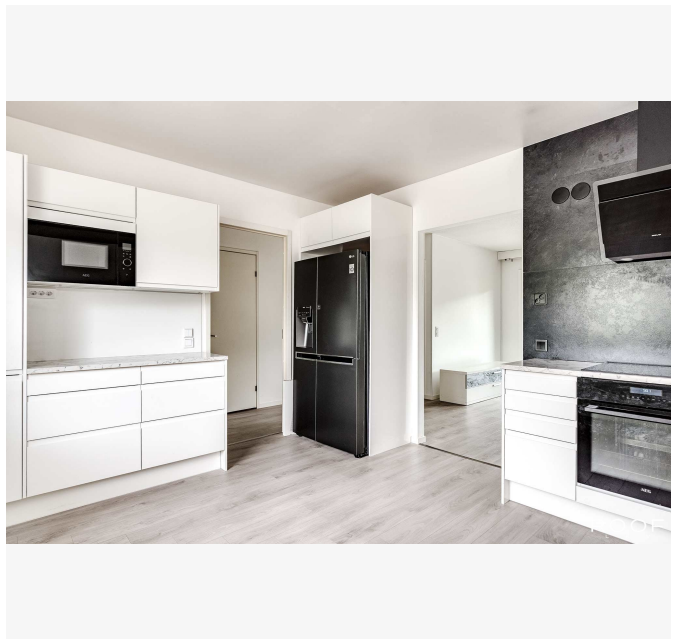
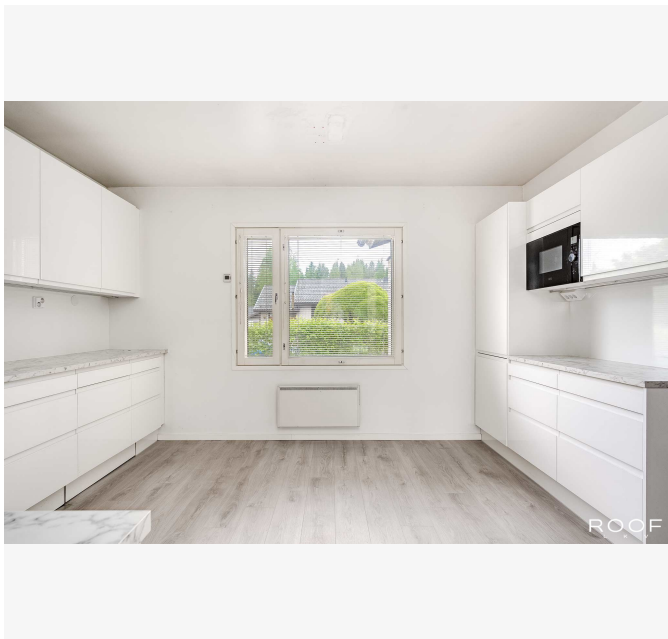
Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

SUUNTA AANTAVA, 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