

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!

Iso keskustakaksio omalla tontilla - edullinen vastike!

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja monien mahdollisuuksien kotiin erinomaisella sijainnilla.

Asunnon tilava olohuone tarjoaa runsaasti vaihtoehtoja sisustamiseen ja tilankäyttöön. Voit helposti luoda sinne toisen makuuhuoneen. Myös keittiön avaaminen osaksi olohuonetta on mahdollista, joten voit toteuttaa kodistasi juuri omannäköisesi, sillä neliöt mahdollistavat sen hyvin.

Asumismukavuutta lisäävät oma sauna, tilava kylpyhuone sekä erillinen WC, joka tekee arjesta sujuvampaa. Vaikka asunto on 1.kerroksessa, se ei ole kuitenkaan katutasossa. Asunto myös sijaitsee päättävän kadun varrella ja läpikulkuliikennettä ei ole.

Hyvin hoidettu Asunto Oy Josefiina sijaitsee omalla tontilla. Yhtiön lämmitysmuotona on energiatehokas kaukolämpö ja taloyhtiöstä on pidetty vuosien varrella hyvää huolta lukuisilla huolto- ja perusparannustoimenpiteillä. Merkittävimpänä viime vuosien investointina toteutettiin vuonna 2024 poistoilman lämmöntalteenottojärjestelmä, jonka ansiosta lämmityskustannukset pysyvät maltillisina myös tulevaisuudessa. Hoitovastike on vain 4,20 e/m².

Sijainti on erinomainen. Kaikki keskustan palvelut, ravintolat, kahvilat, kaupat, kulttuuritarjonta sekä Nokia Arena sijaitsevat kävelyetäisyydellä. Myös julkisen liikenteen yhteydet ovat aivan vieressä. Lapsiperheille sijainti on erityisen houkutteleva, sillä Juhannuskylän alakoulu sijaitsee noin 200 metrin ja yläkoulu noin 400 metrin päässä. Asuntokaupan yhteydessä on myös mahdollisuus ostaa autohallipaikka.

Tämä huippusijainnilla sijaitseva koti sopii erinomaisesti niin ensiasunnon ostajalle, omaa kotiaan vaihtavalle kuin asuntosijoittajallekin. Harvoin tarjolla oleva yhdistelmä omaa tonttia, edullista vastiketta ja keskustan palveluiden läheisyyttä tekee tästä erittäin houkuttelevan vaihtoehdon.

Tartu tilaisuuteen ja varaa oma esittelyaikasi jo tänään - lähdetään yhdessä tutustumaan uuteen kotiin!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYT:

Sari Uusitalo, LKV / 050 501 0667 tai sari.uusitalo@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi

.....

ROOF
L K V





20.9.2026 | Julkaistu 07.06.2026

Kohdenumero 80508398

Keskusta, Postikatu 5 A 5, 33100 Tampere

Kerrostalo, 2-3h, k, vh, eril. wc, kph, s, parveke, 68,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

224 393,28 €

(3 275,81 €/m²)

Velkaosuus

4 606,72 €

(67,25 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

229 000 €

(3 343,07 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

331,82 € / kk

Hoitovastike

287,70 € / kk

Rahoitusvastike

44,12 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike kohdistuu LTO-urakkaan. Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksen pykälissä 5 ja 6.

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallitus esittää valtuuksien myöntämistä hallitukselle kerätä 2 kuukauden ylimääräinen hoitovastike tarvittaessa tai olla keräämättä ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta.

HUONEISTO

Osakkeet

11114-14587

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2-3h, k, vh, eril. wc, kph, s, parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/8

Asuintilojen pinta-ala

68,5 m²

Kokonaispinta-ala

68,5 m²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesuallas, peilikaappi, pesukoneliitäntä ja suihkuseinä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneesta käynti parvekkeelle.
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone, kellarikomero, seinäkaapit ja häkkivarasto
Autopaikka	Asunnon yhteydessä on mahdollisuus ostaa autohallipaikka nro 57 Kiiinteistö Oy Postikadun pysäköintitalosta. Autohallipaikan hp. 32 000 euroa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

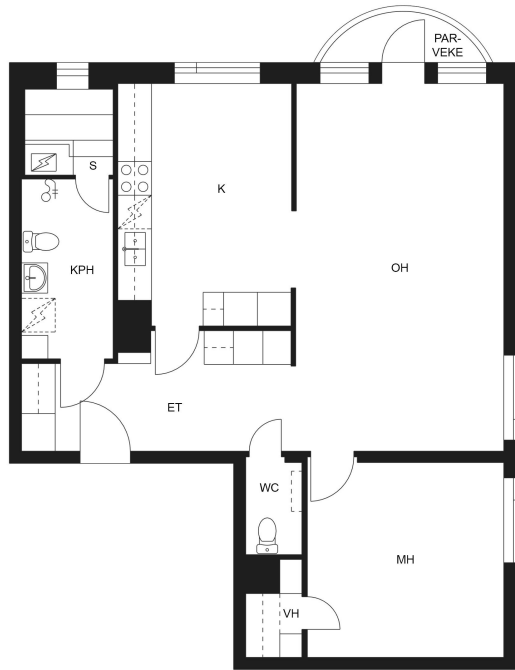
Yhtiön nimi	As Oy Tampereen Josefiina Y-tunnus: 0156209-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 853 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1998 Käyttöönotto: 1998
Rakennusmateriaali	betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 37
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kuivaushuone ja irtaimistovarasto
Lämmitysjärjestelmä	kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 12.03.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2003 Lämmönsäädin 2004 Käyttöveden venttiilimoottori 2007: QAM ja lautasantenni. Lämpöpumppu sekä eteläseinän vesikourun sähköistys 2010: Koodilukitus. Pohjakerroksen ovien ja ikkunoiden ja jätekatoksen maalaus 2011: Lämpövuotokartoitus ja sen mukaiset tiivistykset. Laajakaista 2012 Kattovesien erillisrännit 2014 Ilmastoinnin puhaltimen moottori 2015: Sonera kaapeli-TV. Käyttöveden venttiilimoottori. Räystääskorjauksia 2017 Ilmastointikanavien nuohous. 2018 elektroninen lukitus ulko- ja välioviin 2020 Ulko-ovien avausautomaatiikan asennus, piha-alueiden kunnostus 2023 Telia 50M laajakaista ja Kaapeli-tv 2024 poistoilman lämmöntalteenotto (LTO) ja kaukolämpökeskuksen uusinta, kuntoarvio 2025 peltikatteiden puhdistus ja huoltomaalaus, huoneistoihin asennettu uudet palovaroittimet taloyhtiön kunnossapitovastuulla
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen arvio tulevista korjauksista vuosille 2026-2030: porraskäytäväremontti 2026 noin 60 000 € roskakatoksen korjaus 2026 noin 2 900 € kahden kattoterassin uusinta ja kattuhuoneistojen seinälaudoitusten korjaus 2026 noin 4 400 € salaojien huuhtelu ja kuvaus 2026 noin 1 300 € vaakaviemäreiden kuvaus ja huuhtelu 2027 noin 2 500 € huoltomaalauksia 2027- 2028 noin 5 000 € julkisivuelementti- ja ikkunasaumojen vaihto 2028 noin 30 000 € Muutoin suoritetaan normaaliin vuosihooltoon liittyviä korjauksia. Viisivuotissuunnitelma perustuu tämän hetken tietämykseen sekä kiinteistön vikaistoriatietoon. Hallitus seuraa jatkuvasti kiinteistön ja sen tekniikan kuntoa ja ryhtyy tarvittaviin toimiin, jotka saattavat tarvittaessa poiketa siitä, mitä viisivuotisarviossa on esitetty. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	2024 koko rakennuksen kuntoarvio
Kiinnitykset	82 412 084 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä ei ole autopaikkoja.
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Tampere Pekka Rissanen Tampere 0400167697 Isännöitsijäntodistus: 20.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Marita Tekokoski 0405960625
Lisätietoa taloyhtiöstä	YJ 5 § Vastuu huoneistokohtaisten parveke- ja terassilasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

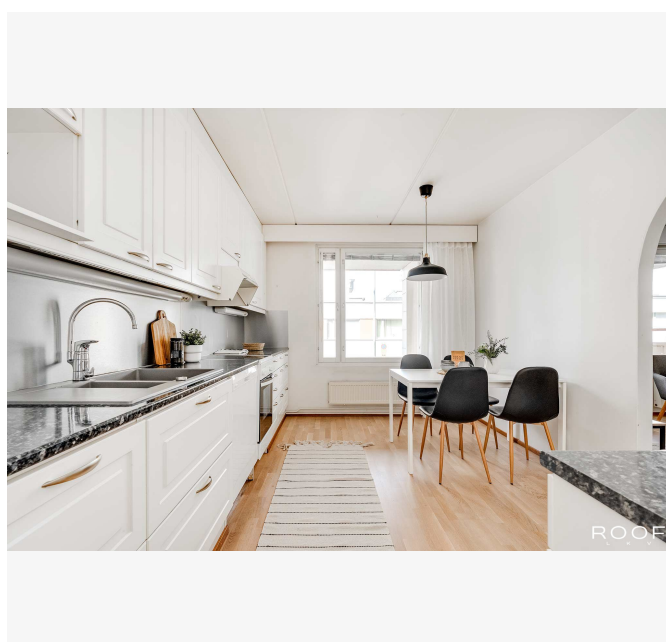
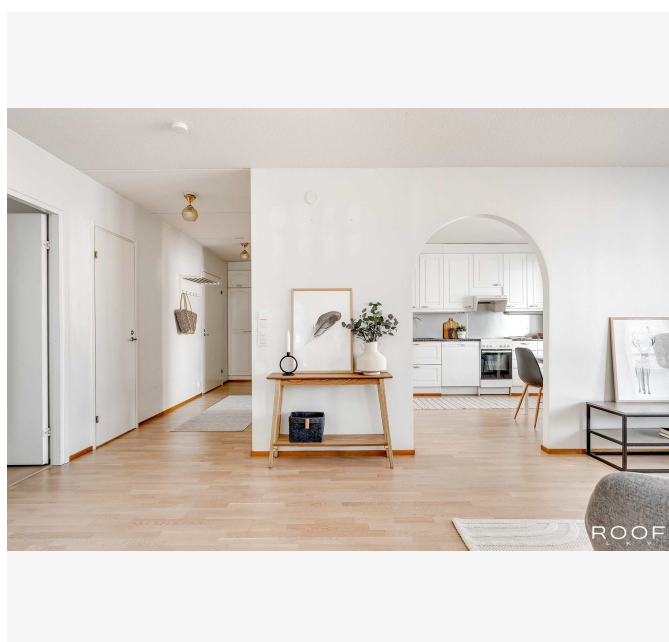
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki keskustan palvelut lähellä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, taksitolppa lähellä, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys, raitiovaunupysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen henkilöratapihan uudistushanke Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/ Lähialueella käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuutoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa.
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

SUUNTA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Sari Uusitalo

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 501 0667

sari.uusitalo@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