

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!

Toiseksi ylin kerros, heti vapaa asunto, oma tontti ja sijainti aivan ydinkeskustan tuntumassa.

Tervetuloa Isokadulle tähän viidennen kerroksen 81 neliöiseen heti vapaaseen asuntoon. Asunto on siistissä kunnossa ja tilat ovat erittäin käytännölliset. 2 vessaa ja kylpyhuoneen yhteydessä oleva kodinhoitotila kuivauskaapilla tekevät arjesta sujuvaa. Olohuone, keittiö ja ruokailutila ovat helposti kalustettavissa. Oma sauna ja koko huoneiston levyinen lasitettu parveke lisäävät asumismukavuutta. Asunnon yhteydessä on myös mahdollista ostaa lämmin autohallipaikka sähköauton latausmahdollisuudella.

Asunto Oy Oulun Isokatu 55 on 2011 valmistunut taloyhtiö, jolla on oma tontti. Lämmitysmuotona on kaukolämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä ja hoitovastike on edullinen, vain 3,8 €/m². Viimeisimmässä yhtiökokouksessa on päätetty lisätä yhtiöjärjestykselle lyhytaikaisen vuokrauksen kielto, jolla taataan rauhallinen asuminen.

Sijainti on loistava kaikkien keskustan palveluiden vieressä.

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/>



21.9.2026 | Julkaistu 08.06.2026

Kohdenumero 80511667

Keskusta, Isokatu 55 A 39, 90100 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph,s,wc,vh,lasitettu parveke,AHP, 81 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

309 000 €

(3 814,81 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

309 000 €

(3 814,81 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

307,80 € / kk

Hoitovastike

307,80 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähköauton latausennakko 30,00 €/ap/kk (1.7.2026 alkaen muuttuu kulutusperusteiseksi 0,20 €/kWh). Vesi laskutetaan enakkona per henkilö, tasaus kulutuksen mukaan. Autopaikan hoitovastike 20,32 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet 8436-8719,284-284

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h,k,kph,s,wc,vh,lasitettu parveke,AHP

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 5/6

Asuintilojen pinta-ala 81 m²

Kokonaispinta-ala 81 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto Hyvä

Keittiö Seinämateriaali: Laatta ja maali
Lattiamateriaali: Parketti
Jääkaappi, pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, mikro (integroitu), uuni, allas. Työtasot: laminaatti.

Pesutilat Varustus: Suihku, suihkuseinä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, pesukoneliitäntä ja kuivauskaappi
Seinämateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC Seinämateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta
Peili, allas, kaapistot, wc-istuin, pidee-suihku

Sauna Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinämateriaali: Paneeli
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone ja häkkivarasto
Autopaikka	Asunnon yhteydessä on mahdollista ostaa autohallipaikka AH5 (sähköauton latausmahdollisuus), velaton kauppahinta 24 000€.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

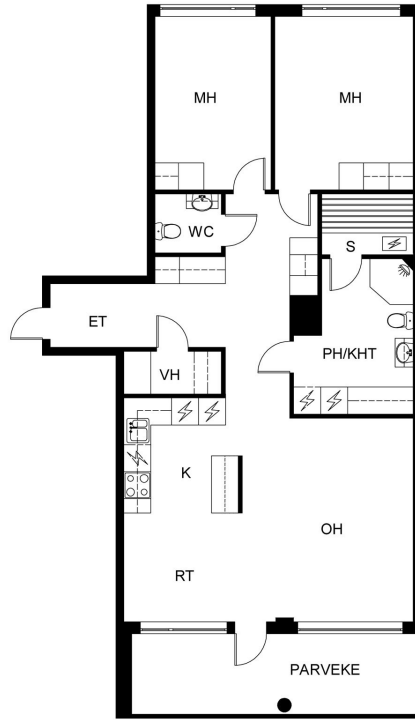
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Isokatu 55 Y-tunnus: 1868323-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 260 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2011
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 42 Liikehuoneistot: 1 kpl (101 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 08.12.2028
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2015: katon sulamis-/vuotovesien hallitsemiseksi vesikouruihin asennettu sulatuskaapelit. 2018: Katon kuntotarkastus ja takuutyöt. 2021: IV-kanavien puhdistus ja säätö. 2022: sähköautojen latausinfra rakentaminen ja latauslaitteet, salaojien tarkastus ja huuhtelu. 2023: valvontakamerat (2 kpl) ulkoalueelle, parvekelasitusten huolto. 2024: palovaroittimien uusiminen, nummikadun puoleisen tukimuurin korjaus.

Suunnitellut korjaukset	2026: porraskäytävän huoltomaalaus, autohallin valurautaisten putkin uusiminen tarvittavilta ostin. 2030: salaojien ja sadevesikaivojen tarkastus ja huuhtelu. 2031: IV-järjestelmien puhdistus ja säätö, kaukolämmön lämmönvaihtimet. 2034: palovaroittimien uusiminen.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kaikki autohallipaikat ovat osakkeita. Taloyhtiöllä ei ole vuokrattavia autopaikkoja. Kaikki 38 autohallipaikkaa on varustettu sähköauton latauslaitteilla. Autohallipaikat: 38 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Vuorma Oy Ulla Pitkänen Alasintie 10 B 90400 Oulu 044 762 5000 Isännöitsijäntodistus: 07.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Vastuunjaosta päätetty 6.4.2021 Kiinteistöliiton vastuunjakotaulukon mukaisesti. Ilmalämpöpumppujen asentaminen sallittu periaatepäätöksellä 25.4.2022 (hallituksen lupa tarvitaan). Yhtiökokous 17.3.2026 päätti lisätä yhtiöjärjestykseen huoneistojen lyhytaikaisen vuokrauksen kiellon.

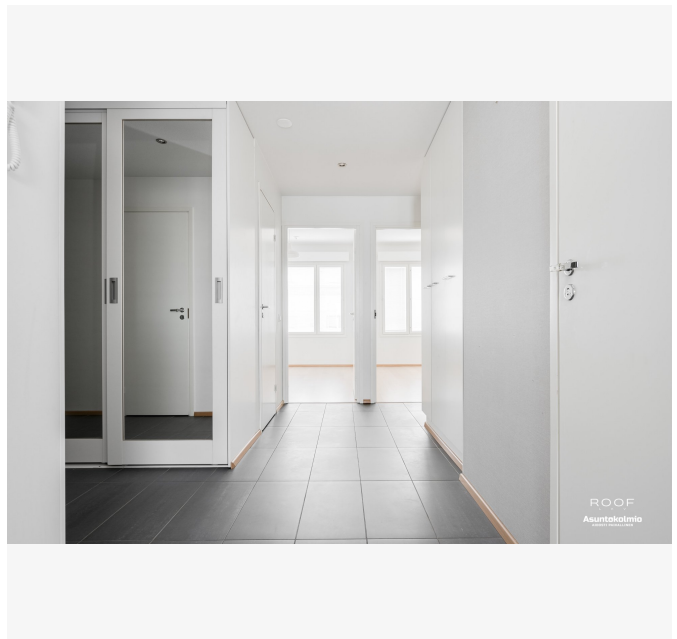
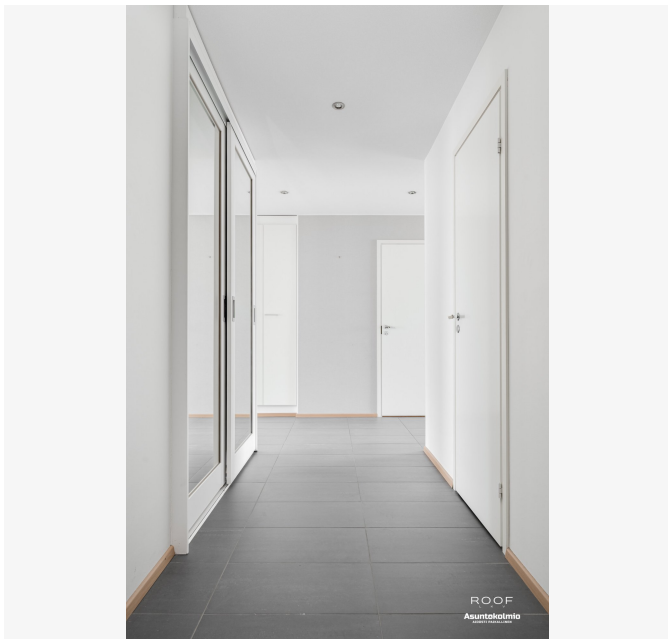
MUITA TIETOJA

Palvelut	keskustan palvelut ympärillä. Ostoskeskus Valkeaan n. 500 m.
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaavoitus@ouka.fi. Asemakaavamerkintä VI (6 kerrosta). Naapuritontilla Uusikatu 64 on vireillä asemakaavamuutos uuden asuinkerrostalon rakentamiseksi https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet/uusikatu-64 .
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
Asuntokolmio
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