

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!

Valmiiksi vuokrattu uudenveroinen asunto ydinkeskustan maamerkistä As. Oy Oulun Plaanatornista.

Tervetuloa Pakkahuoneenkadulle, tähän 2023 valmistuneeseen asuntoon, joka on valmiiksi vuokrattu ja täten ihanteellinen esim. sijoittajalle. Vuokratuotto on 4,42 %, joka on varsin hyvä näin uudeksi asunnoksi. Yhtiölainaa on n. 76 % velattomasta kauppahinnasta, joten asuntoon pääsee kiinni erittäin pienellä käsirahalla.

As. Oy Oulun Plaanatorni ei paljon esittelyä kaipaa. Oma tontti, kaukolämpö, edullinen hoitovastike (3,6 €/m²) ja keskustassa edukseen erottuva julkisivu tekevät yhtiöstä todellisen maamerkin, joka pitää arvonsa hyvin. 2023 valmistunut yhtiö on luonnollisesti täysin moderni, eikä suurista remonteista tarvitse huolehtia vuosikymmeniin. Viimeisimmän tilinpäätöksen mukaan hoitovastikeyliäämää on yli 32 000 €, pääomavastikkeen ylijäämää on yli 70 000 € ja yhtiön taloudellinen tilanne on muutenkin hyvä

Sijainti on loistava kaikkien ydinkeskustan palveluiden vieressä, mikä helpottaa vuokrattavuutta.

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/>



19.9.2026 | Julkaistu 05.07.2026
Kohdenumero 80517202

ROOF
L K V



Keskusta, Pakkahuoneenkatu 24 A 36, 90100 Oulu

Kerrostalo, 1h,k,kph,ranskalainen parveke, 28 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

37 303,80 €

(1 332,28 €/m²)

Velkaosuus

120 696,20 €

(4 310,58 €/m²)

Velaton hinta

158 000 €

(5 642,86 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

967,32 € / kk

Hoitovastike

100,80 € / kk

Rahoitusvastike

863,52 € / kk

Muu vastike

3 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.



HUONEISTO

Osakkeet

98685-100483

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h,k,kph,ranskalainen parveke

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

6/16

Asuintilojen pinta-ala

28 m²

Kokonaispinta-ala

28 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

Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy
Lattiamateriaali: Vinyyli
Jääkaappi/pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone (integroitu), mikro (integroitu), allas. Työtasot: laminaatti.

Pesutilat

Seinämateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta
Suihku, suihkuseinä, peilikaappi, allas, allaskaapisto, wc-istuin, pidee-suihku, pesukoneliitäntä.

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

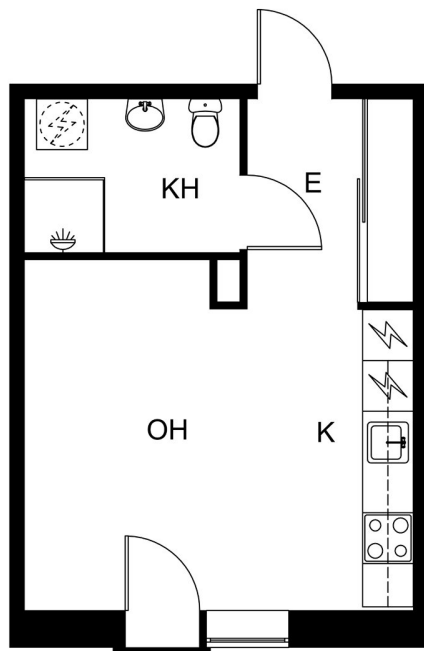
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Oulun Plaanatorni Y-tunnus: 3168270-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-002-0007-0007
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 908 m ² Kiinteistön hallintaan liittyy hallinnanjakosopimus (As. Oy Oulun Plaanatorni ja As. Oy Oulun Plaanavahti, 3168272-9). Tontilla on vuokraoikeus Plaana-korttelin Parkki Oy:lle pysäköintilaitoksen rakentamista ja omistamista varten (vuokrasopimus 22.6.2021, voimassa 31.12.2072).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 87 Liikehuoneistot: 4 kpl (662 m ²)
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, lastenvaunuvarasto, kuivaushuone, väestönsuoja (VSS), jätetila, postiautomaattihuone. Yhteispiha leikkivälineineen ja pyöräpaikkoineen. Asuntokohtaiset varastot (osin VSS). Irtaimistovarastoja As. Oy Oulun Plaanavahdin kellarissa/VSS-tiloissa hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 05.03.2031
Tehdyt korjaukset	Vuositarkastus pidetty 23.1.2025. Normaaleja huolto- ja korjaustöitä suoritettu. Taloyhtiö on uusi (valmistunut 2023), suuria korjauksia ei ole tehty.
Suunnitellut korjaukset	2026: Salaojien tarkistus (suunniteltu). 2028: Pohjaviemäreiden kuvaus (suunniteltu). Taloyhtiö on uusi (valmistunut 2023), eikä suuria korjaustarpeita ole tiedossa.
Kuntotutkimukset	Vuositarkastus pidetty 23.1.2025

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikoitus järjestetty Plaana-Korttelin Parkki Oy:n kautta (erillinen yhtiö). Alueella myös katupysäköintiä.
Isännöitsijä	Kiinteistötahkola Tuomo Pohjanen Idealinja 15 A 90410 Oulu +358207488232 tuomo.pohjanen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 29.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltia Oy (kiinteistöhuolto). Siivousyhtiö: Meranti Siivouspalvelut Oy.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiö on hakeutunut arvonalisäverovelvolliseksi osittain (1034,5 m ² = 15,59 % tiloista). Lyhytaikaisen vuokrauksen kieltö (alle 2 kk). Yhtiöllä on rasitesopimus Plaana-korttelin Parkki Oy:n kanssa pysäköintilaitoksesta. Yhteispiha ja osa tiloista yhteiskäytössä As. Oy Oulun Plaanavahdin kanssa hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.

MUITA TIETOJA

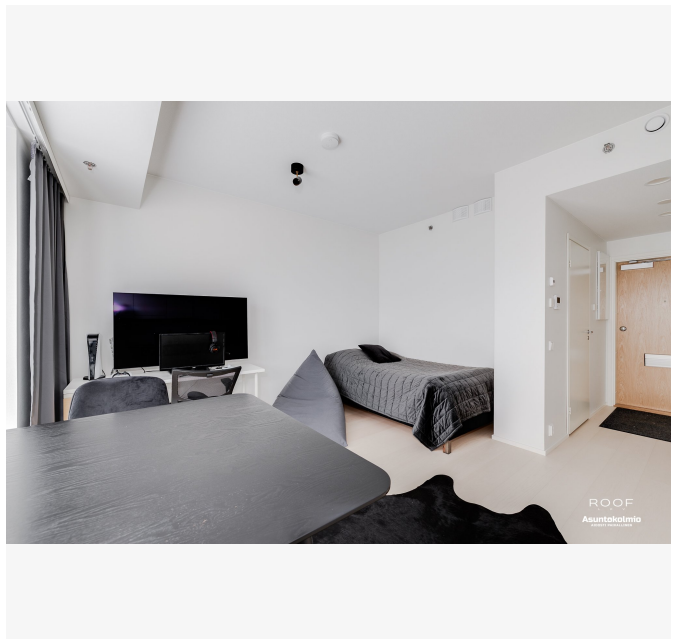
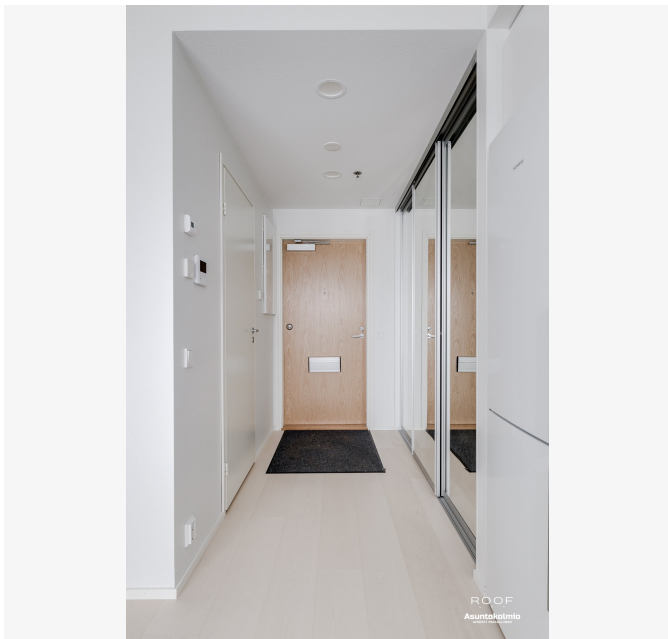
Palvelut	Ydinkeskustan palvelut
Kaavoitus	Asemakaava Kaavamerkintä AL (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Kaavamuutos voimaantulo 2.6.2020. Korttelinumero 7, II kaupunginosa. Rakennusoikeus 16000+at4600 k-m ² , suurin sallittu kerrosluku XVI. Lisätietoja kaavoituksesta asemakaavoitus2@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Myydään vuokrattuna Asunto myydään vuokrattuna. 1.10.2023 alkanut toistaiseksi voimassaoleva vuokrasopimus. Vuokran määrä 683 €/kk + 20 €/kk (vesimaksuennakko). Takuuvuokra 645 €. Vuokrankorotusperuste: elinkustannusindeksi tai max 3 %. Irtisanomisaika vuokralaisella 1 kk, vuokranantajalla 6kk.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V

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