

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!

Tilava kaksio Kalevasta vehrein näkymin

Tämä tilava kaksio sijaitsee suositulla Kalevan alueella Tampereella, jossa kaikki tarvittavat palvelut ovat käden ulottuvilla. Asunto on viidennessä kerroksessa, ja talossa on hissi. Asunnon parveke on lasitettu ja avautuu länteen, tarjoten mukavan paikan rentoutumiseen ilta-auringossa.

Asunnon keittiö on varustettu nykyaikaisilla laitteilla, kuten induktioliedellä ja astianpesukoneella. Olohuoneesta on käynti länteen avautuvalle lasitetulle parvekkeelle. Olohuone ja makuuhuone ovat tilavia. Maisemat keittiöstä ja makuuhuoneesta avautuvat vehreisiin ja avariin näkymiin puistomaiselle rinteelle. Kylpyhuone on remontoitu, ja sieltä löytyy pesukoneliitäntä.

Asunto Oy Lemminkäisenkatu 4 on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty merkittäviä peruskorjauksia, kuten putkiremontti ja julkisivusaneeraus.

Kalevan alueella on erinomaiset liikenneyhteydet, ja lähimmälle raitiovaunupysäkille on vain lyhyt kävelymatka. Lapsiperheille alue tarjoaa useita päiväkoteja ja kouluja. Alue on rauhallinen ja paikallisiin palveluihin lukeutuu myös lähistöllä sijaitseva maauimala/uintikeskus.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin, joka tarjoaa mukavaa asumista rauhallisella ja keskeisellä sijainnilla.



20.9.2026 | Julkaistu 14.07.2026

Kohdenumero 80518972

ROOF

L K V



Kaleva, Lemminkäisenkatu 4 B 41, 33540 Tampere

Kerrostalo, 2h+k, 60 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

174 000 €
(2 900,00 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

30 € / hlö / kk

Velaton hinta

174 000 €

(2 900,00 €/m²)

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Yhtiövastike yhteensä

396,40 € / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Hoitovastike

396,40 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

50462-52099

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

5/6

Asuintilojen pinta-ala

60 m²

Kokonaispinta-ala

60 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 60 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. 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

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, peilikaappi, bidee-suihku ja pesukoneliitäntä
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Pihalle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Vaatehuone ja kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	Kaksi tukikahvaa seinään kph/wc v. 2021
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

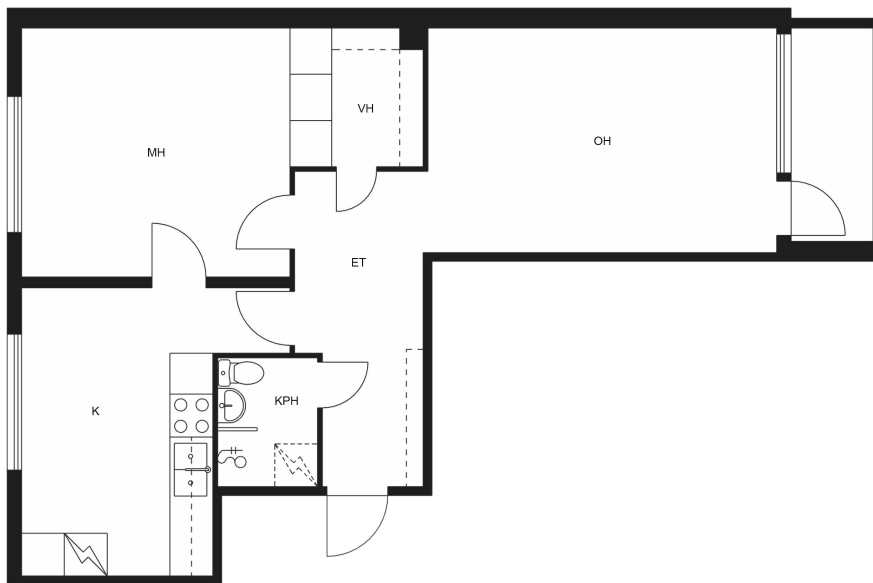
Yhtiön nimi	Asunto Oy Lemminkäisenkatu 4 Y-tunnus: 0156253-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 392 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.03.2070 Vuosivuokra: 72 141,08 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, urheiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 20.05.2034

Tehdyt korjaukset	Käyttövesi- ja viemäriputkien, sekä kylpyhuoneiden ja saunatilojen uusiminen 2002 Patteriventtiilien uusinta 2002-2003 Lisälämmöneristys (puhallusvilla) yläpohjaan 2009 Autotallien ovien vaihto, maalaus ja saneeraus 2011 Pihan asfaltointi 2011 Julkisivu-, parveke ja ikkunasaneeraus sekä lisälämmöneristys ulkoseiniin 2011-2012 Lauteiden ja kiukaan uusiminen 2012 Peltikaton alipaineventtiilit 3kpl ja kattopollarit 2kpl 2013 Portaiden maalaus ja uudet ilmoitustaulut 2013 Julkisivu- ja ikkunaremontin takuukorjaukset 2014 Taloyhtiön pihan kunnostus 2015 Pesutuvan lattian korjaus 2017 Korvausilmaventtiilien uusinta kaikkiin ikkunoihin 2020 IV-kanavien nuohous ja järjestelmän säätö 2020 Vesikattorakenteiden ja vesikatteen uusiminen sekä lisälämmöneristys 2022-2023 Lämmönjakokeskuksen uusiminen 2023 VSS-tilan huolto, tarkastus ja tiiveysmittaus 2024 Autotallin vesikaton huoltomaalaus 2024 Palovaroittimet asuntoihin 2025
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Suunniteltu: Sähköjärjestelmäsaneeraus toteutetaan 5-10 vuoden sisällä. Porraskäytävien huoltomaalaus 2027-2030
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	766 810 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 6 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 10 kpl
Isännöitsijä	Lännen Isännöinti Jussi Tuominen Kokkolankatu 4 33330 Tampere 044 422 3281 Isännöitsijäntodistus: 07.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Siiki Oy

.....

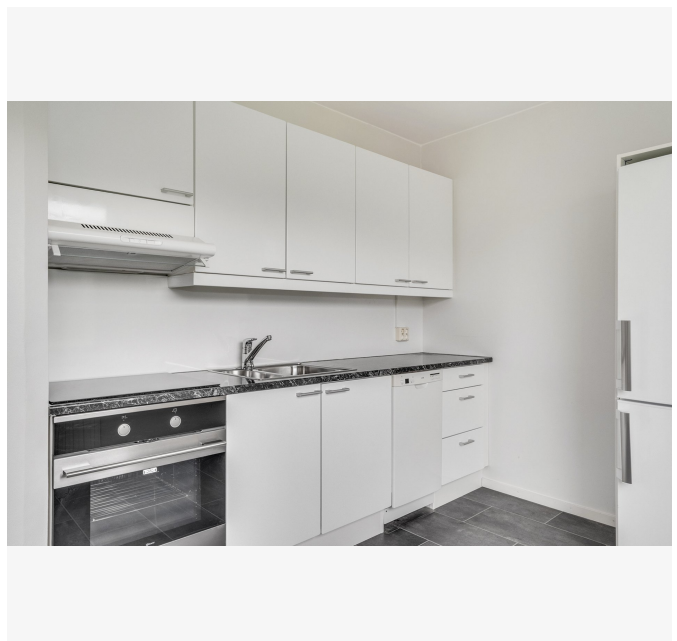
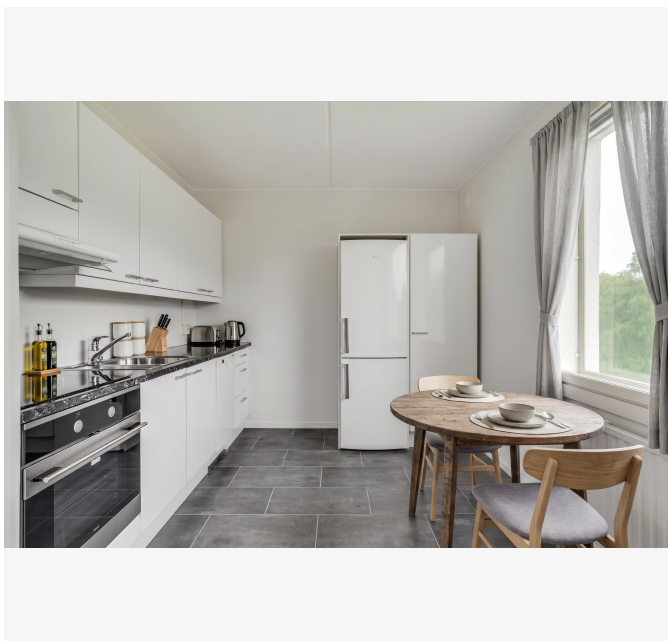
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kalevan kattavat palvelut ympärillä
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Sammon koulu 750 m Päiväkoti: Useita alle 500 m
Liikenneyhteydet	Raitiovaunupysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki, Frenckellin palvelupiste, kaavoitus, 03 565 611
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Panu Paanila

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 502 7657

panu.paanila@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