

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 yksiö uudehkosta taloyhtiöstä – erinomainen sijoituskohde!

Nyt tarjolla huoleton sijoitusasunto hyvällä sijainnilla lähellä Oulun keskustan kattavia palveluita. Tässä 2023 valmistuneessa taloyhtiössä on myynnissä valoisa yksiö, jossa on toimivan pohjaratkaisu sekä viihtyisä lasitettu parveke, joka tuo lisätilaa ympäri vuoden. Asumismukavuutta lisäävät energiatehokas kaukolämpö sekä miellyttävä vesikiertoinen lattialämmitys. Uudehko taloyhtiö tarjoaa huoletonta omistamista ja vähäistä kunnossapitotarvetta myös tuleville vuosille.

Asunto on valmiiksi vuokrattu, joten vuokratuotto alkaa heti kaupanteosta. Nykyinen vuokra on 590 €/kk, lisäksi vesimaksuennakko 20 €/kk, joka tasataan kulutuksen mukaan.

Sijainti on erinomainen – keskustan palvelut, liikenneyhteydet ja arjen sujuvuus ovat kaikki käden ulottuvilla. Tämä asunto on loistava vaihtoehto sijoittajalle, joka arvostaa valmista vuokralaista, hyvää sijaintia ja vaivatonta omistamista.

Soita ja varaa yksityisnäyttöaika
Margareeta Haapajoki
Puh. 044 902 5790



21.9.2026 | Julkaistu 28.07.2026

Kohdenumero 80521711

ROOF
L K V



Limingantulli, Kempeleenkuja 6 As 15, 90400 Oulu

Kerrostalo, 1h,k,kph, 25 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

30 691,15 €

(1 227,65 €/m²)

Velkaosuus

78 308,85 €

(3 132,35 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

109 000 €

(4 360,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

747,97 € / kk

Hoitovastike

83,75 € / kk

Rahoitusvastike

586,62 € / kk

Tontin vuokravastike

77,60 € / 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	5356-5605
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h,k,kph
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	3/8
Asuintilojen pinta-ala	25 m ²
Kokonaispinta-ala	25 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja suihkuseinä Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Kulku lasitetulle parvekkeelle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa missä ne ovat, kiinteät valaisimet ja kaapistot.
Myydään vuokrattuna	Kyllä

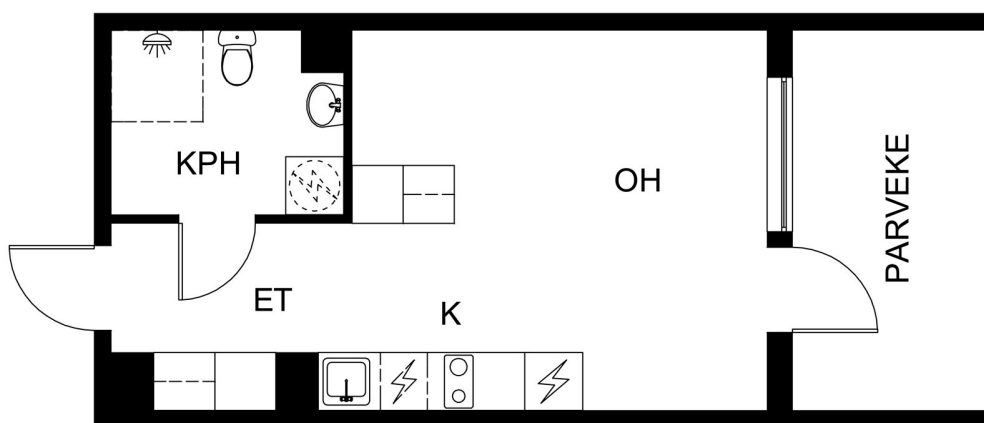
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Piirto Y-tunnus: 2770157-9
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 1 847 m ² Vuokranantaja: Ålandsbanken Vuokra-aika päättyy: 14.04.2051 Osuus lunastettu: Ei Valinnainen vuokratontti. Tarkistusperuste: elinkustannusindeksi. Yhtiöjärjestyksessä §8 ja §9 käsittelevät tontin osan lunastusta. Tonttiosuus lunastettavissa. Tontin vuokravastikkeen maksamisesta vapautuu tontin osuuden lunastamalla. 30.9.2026 asti A15 lunastushinta 17 405,30 € + isännöitsijäntoimiston hallinnollinen kulu 180 € sekä varainsiirtovero 522,16 €. Hinta tarkistetaan lunastushetkelle ja siihen lisätään lunastuksesta aiheutuvat kulut (mm. kaupanvahvistus, lainhuuto ym).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 54
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, pyörävarasto ja kaapeli-tv Jokaiseen asuinhuoneistoon kuuluu rakennuksen kellarissa sijaitseva huoneistokohtainen lämmin varastokoppi. Yhtiön välittömään hallintaan jäävät irtaimistovarastot, kuivaushuone, siivoustila, polkupyörävarastot, jätekatos ja tekniset tilat. Autohallipaikat (26 kpl) erillisinä osakkeina yhteisjärjestelysopimuksen perusteella yhteisessä pysäköintihallissa.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 06.04.2033
Suunnitellut korjaukset	2026–2030 vuosille ei suunniteltuja kunnossapitohankkeita.

Kiinnitykset	1 648 366 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Tuira Oy Jarkko Anttila Hallituskatu 26 A 90100 Oulu 0107556701 Isännöitsijäntodistus: 16.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltia Kiinteistöpalvelu

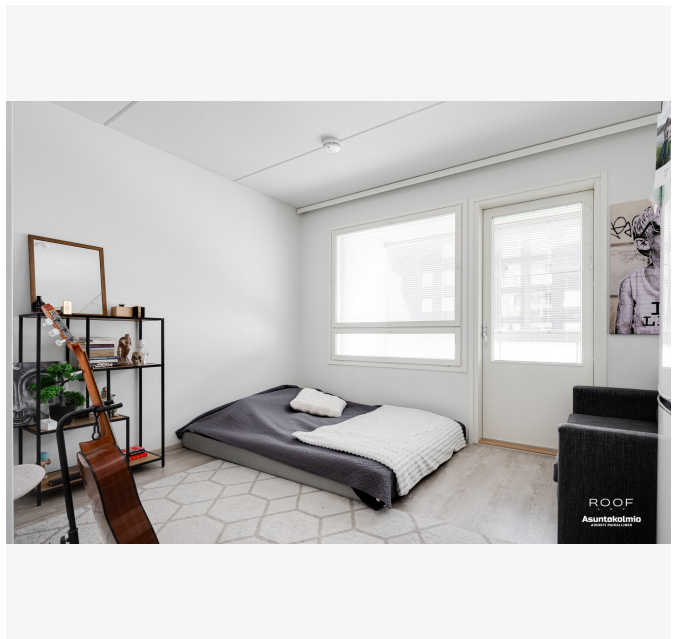
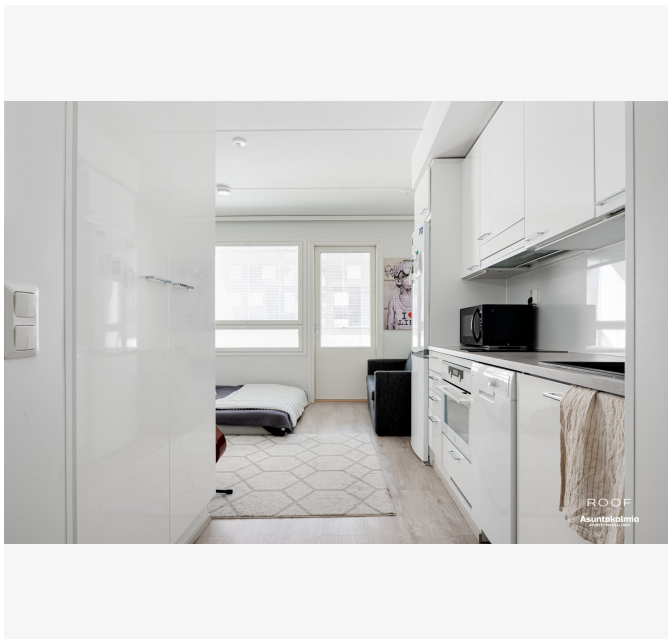
i MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market Valjaspuisto vieressä
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaavamerkintä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Asemakaavan muutos: kaavat 4.9.1986/1147 ja 20.2.2006/1830 voimassa. Lisätietoja antaa: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Vuokrasopimuksen mukaan Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Margareeta Haapajoki

0449025790

margareeta.haapajoki@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