ROOF

L K V

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!

Nyt vapautumassa historiallinen ja persoonallinen koti, joita tulee harvoin vastaan. Vuonna 1924 valmistuneen rakennuksen alkuperäinen tunnelma näkyy kauniisti esiin jätetyissä tiili- ja hirsipinnoissa. Tässä asunnossa on tunnelmaa joka täytyy kokea paikan päällä.

Alakerta on otettu käyttöön edellisen omistajan toimesta vuonna 2015 ja se onkin yksi kodin katseenvangitsijoista. Kylpyhuone- ja saunaosaston tummat laattapinnat, lasiseinä ja modernit yksityiskohdat muodostavat näyttävän kontrastin. Kylpyhuoneessa on hyvin tilaa myös kodinhoidolle. Sauna viimeistelee tilan, kunhan sinne asentaa ensiksi lauteet ja kiukaan. Alakerran huone antaa mahdollisuuden moneen käyttötarkoitukseen.

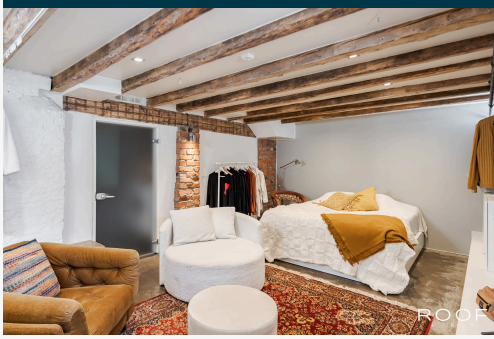
Yläkertaan noustessa kodin persoonallinen ilme jatkuu. Keittiön ruokailutila yhdistyy toivotusti olohuoneeseen ja tilaan mahtuu hyvin isompikin ruokailu- ja sohvaryhmä. Erillinen wc helpottaa kiireistä arkea. Yläkerrasta löytyy myös toinen huone, joka on tällä hetkellä käytössä työhuoneena. Mainittakoon loppuun vielä, että säilytystiloistakaan ei tarvitse huolehtia, sillä asunnolla on kellarissa kaksi varastoa.

Asunto Oy Pirkkalanvaltatie 22 on valmistunut vuonna 1924. Yhtiö sijaitsee Tampereen kaupungin vuokratontilla, jonka sopimus on voimassa vuoteen 2070. Yhtiöön kuuluu 8 asuinhuoneistoa ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö. Yhtiön sisäpiha on myös todellinen helmi. Rauhallinen ja puutarhamainen takapiha tarjoaa viihtyisät puitteet niin illanviettoon kuin grillaukseenkin – tällainen oma vehreä keidas on harvinaista herkkua näin lähellä keskustaa.

Sijainti tarjoaa upeat harrastus- ja ulkoilumaastot sekä erinomaiset päivittäiset palvelut ja julkiset yhteydet. Ratikka kulkee myös aivan lähettyviltä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai
mikko.anttikoski@roof.fi
Get a roof. www.roof.fi

14.10.2026 | Julkaistu 21.08.2026
Kohdenumero 80527609



Pyynikki, Pirkankatu 22 A 2, 33230 Tampere

Kerrostalo, 2-3h,k,erill. wc,kph,s, 70 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

239 000 €
(3 414,29 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä
Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

239 000 €
(3 414,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

428,80 € / kk

Hoitovastike

428,80 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 7,50 €/m2 (44m2) sekä 3,80 €/m2 (26m2 - lisäneliöt) yhteensä 428,80 €/kk.
Hallituksella valtuutus kerätä ylimäärinen vastike 150€/kk/hsto 1.7. - 1.12. välisenä aikana (6kk)

Myyjän ilmoituksen mukaan yllä olevaa ylimääräistä hoitovastiketta kerätään tällä hetkellä 12/2026 asti. Tällä hetkellä hoitovastike on siis 578,80 € / kk.
1/2027 alkaen normaalisti isännöitsijäntodistuksen mukaisesti 428,80 €/kk.

Vesi

28 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

32 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	2
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2-3h,k,erill. wc,kph,s
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	70 m²
Kokonaispinta-ala	70 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiöjärjestyksen mukaan 44+26 m2. Kellarikerroksen tiloja (26m2) ei lasketa asuinpinta-alaksi. Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Keittiössä hyvin kaappi- sekä laskutilaa. Lattia: puu Seinät: maali Varustus: liesi, liesituuletin, uuni, jääkaappi / pakastin, astianpesukone.

Pesutilat	Kylpyhuoneessa on hyvin tilaa myös kodinhoidolle. Vanha hirsi ja tiiliseinä luo fiiliksen, joka täytyy kokea paikan päällä. Lattia: laatta Seinät: kaakeli Varustus: pesukoneliitäntä, wc-istuin, suihkuseinä, suihku, peilikaappi, lattialämmitys.
Erillinen WC	Erillinen wc helpottaa kiireistä arkea. Lattia: laatta Seinät: maali, tiili
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Oma sauna lisää ripauksen luksusta arkeen. Lattia: laatta Seinät: puu
Makuuhuoneet	Myyjän makuuhuone / toinen olohuone sijaitsee alakerrassa. Lattia: lakattu betoni Seinät: maali, tiili Työ / vierashuone on yläkerrassa. Huoneessa liukuovikaapistot ja näkymät sisäpihalle. Lattia: puu Seinät: maali
Olohuone	Myyjän olohuone sijaitsee yläkerrassa. Olohuone antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun.
Näkymät	Näkymät Pirkankadulle ja sisäpihalle. Läpitalon huoneisto.
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Säilytystiloistakaan ei tarvitse huolehtia, sillä kellarista löytyy useampi varasto.
Autopaikka	Yhtiöllä on pistokkeellisia autopaikkoja sisäpihalla. Ei sähköauton latausmahdollisuutta. Autopaikoille ei ole jonoa. (tilanne 27.8.2026)
Muutostyöt huoneistossa	Huoneistoa on remontoitu edellisen omistajan toimesta, jolloin myös alakerran kellari on otettu asuinkäyttöön. 2013 Keitiökalusteiden uusiminen: hanan vaihto + sähköjen päivityksiä 2013 Kylpyhuoneen pintojen uusiminen: Laatoitus + vedeneristys. WC-istuin ja hana vaihdettu. 2015 Varastotilan rakentaminen asuintilaksi.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

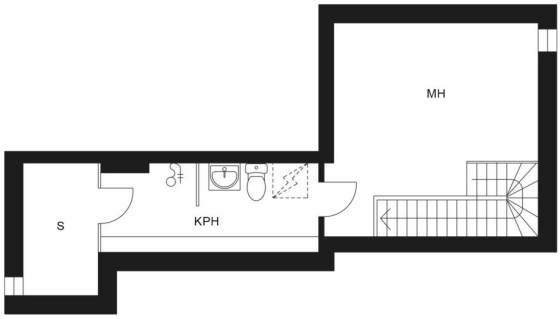
Yhtiön nimi	Asunto Oy Pirkkalanvaltatie 22 Y-tunnus: 0156513-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 739 m² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 30.04.2070 Vuosivuokra: 11 390,70 € Maanvuokrasopimuksessa (allekirjoitettu 9.3.2020) ajalle 1.5.2020-30.4.2070 sovittu seuraavaa: 2.2 Indeksiehto Tammikuun 1. päivästä 2021 alkaen vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään indeksilukua sata (100) ja tätä vastaavana perusvuokrana viisisataakuusikymmentäviisi ja 55/100 (565,55) euroa vuodessa. Kunkin kalenterivuoden tarkistettu vuokra saadaan keromalla perusvuokra luvulla, mikä saadaan jakamalla tarkistusindeksi perusindeksillä 100. Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1924 Käyttöönotto: 1924
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus on vanhentunut ja uuden hankkiminen on käynnissä taloyhtiössä.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Porraskäytävän maalaus 2025 A- portaan vesivahingon korjaus 2023 Katon pesu ja maalaus 2019 Lukituksen uusiminen 2016 Varaston purku/terassin rakentaminen 2015 Pihavaraston/Jätekatoksen rakentaminen 2014 B 6 ja 8 viemäriputkitusten uusiminen 2014 Peltikaton maalaus 2010 Pohjaviemärit uusittu 2010 Ikkunat uusittu 2003 Ulkovuoraus ja maalaus 1999 Pihan ulko-ovet uusittu 1998 Kadun puoleinen ovi uusittu 1995 Lämmönjakolaitteet

Suunnitellut korjaukset	2026 B-rapun kadunpuoleisen porrashuoneen maalauksen viimeistely (talkootyönä) 2027 6 A-rapun kadunpuoleisen porrashuoneen maalaus 2028 Lämmitystapavalinta/Lämmönjakokoneikon uusinta 2028 Sähköverkon (ylösnousut) ja sähköpääkeskuksen modernisointi Musta suunnittelmissa olevista remonteista ei ole päätöksiä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
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	280 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on rajallinen määrä autopaikkoja ja niitä koskeva jonotusjärjestelmä. Autopaikka ei siirry asunto-osaketta myytäessä. Autopaikoille ei ole jonoa. (tilanne 27.8.2026)
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Mikko Pohjola Isännöitsijäntodistus: 13.08.2026
Kiinteistönhoito	Taloyhtiöllä ei ole huoltoyhtiötä.

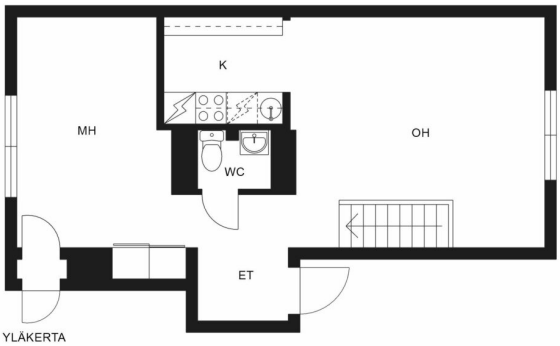
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestys 18§ Vastuu kosteus- ja vesieristeistä Asunto-osakeyhtiölaista poiketen osakkeenomistaja vastaa kylpyhuoneen kosteus- ja vesieristeiden kunnossapidosta ja niiden puutteellisuuden aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista. Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. 19§ Jälkikäteen asennetut huoneistoon kohdistuvat liitännät Osakkeenomistaja, joka on jälkikäteen liittänyt huoneistonsa lisätilat kaukolämpöön, on velvoitettu kustannuksellaan hankkimaan mittarin joka mittaa kulutettua kaukolämpöä. Laskutus tapahtuu mittaukseen perustuvan kulutuksen mukaan joka tilitetään lx vuodessa taloyhtiölle. Laskutuksesta koituvista kustannuksista vastaa osakkeenomistaja.. 17§ Vastuu osakkeenomistajan toteuttamista muutoksista ja lisäyksistä: Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyjen/teetettyjen rakenteellisten, sisustuksellisten tmv. muutosten tai lisäysten kunnossapidosta. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista mainituista muutoksista ja lisäyksistä yhtiölle aiheutuneista lisäkustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistoille aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista. Lisätietoa yhtiöjärjestyksessä.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki keskustan palvelut kävelyetäisyydellä.
Liikenneyhteydet	Ratikkapysäkki n. 300 m (Pyynikintori tai Särkänniemi)
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ALAKERTA



YLÄKERTA

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

ROOF
L K V

ROOF

ROOF

ROOF
L K V

Mikko Anttikoski
Myyntipäällikkö, asuntomyyjä, KiLAT
044 318 7770
mikko.anttikoski@roof.fi

Roof Tampere | ROOF LKV Tampere Oy Y-tunnus: 3240445-6

+358 20 7304 1109 www.roof.fi Näsilinnankatu 34, Tampere

ROOF
L K V

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