

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!

Sinulle, joka arvostat tilaa ja avaruutta

Asunnon pohjaratkaisu on käytännöllinen. Eteisen välittömästä läheisyydestä löydät erillisen wc:n, joka helpottaa kiireistä arkea. Keittiöstä löytyy hyvin kaappi- sekä laskutilaa. Keittiö on remontoitu v. 2022 ja sen yhteydessä on erillinen ruokailuhuone, johon saat mahtumaan isommankin ruokapöydän. Ruokailutilasta pääset ensimmäiseen makuuhuoneeseen, jonka upeat kulmaikkunat tuovat fiiliksen joka täytyy kokea paikan päällä. Kodin keskimäinen huone toimii olohuoneena ja se antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Viimeisestä makuuhuoneesta pääset vaatehuoneen kautta kylpyhuone- ja saunaosastolle, josta löytyy tilaa myös kodinhoidolle.

Asunto Oy Akolinna on valmistunut vuonna 1941. Yhtiö sijaitsee vuokratontilla ja pitää sisällään peräti 156 asuinhuoneistoa. Yhtiö lämpenee taloudellisella kaukolämmöllä ja hoitovastike on 6,80 €/m². Yhtiöstä on pidetty vuosien saatossa hyvää huolta ja tehtyjen remonttien lista on pitkä, joista mainittakoon esim. vuonna 2000 – 2001 tehty käyttövesi- ja viemärijohtosaneeraus.

Sijainti ei selittelyitä kaipaa. Kaikki Tammelan sekä keskustan palvelut, viihtyisät kahvilat, ravintolat sekä monipuoliset liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet ovat kävelyetäisyydellä. Ratikkapysäkille ei kävele kauaa ja autolla pääset nopeasti isoille teille.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai
mikko.anttikoski@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



24.9.2026 | Julkaistu 24.09.2026

Kohdenumero 80534038



Tammela, Mäkipäänkatu 28-30 F 132, 33500 Tampere

Kerrostalo, 3-4h,k,kph,s, erill.wc,vh, 92 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

232 816,40 €

(2 530,61 €/m²)

Velkaosuus

32 183,60 €

(349,82 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

265 000 €

(2 880,43 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

946,22 € / kk

Hoitovastike

625,60 € / kk

Rahoitusvastike

316,02 € / kk

Muu vastike

4,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike = laajakaistavastike 4,60 €/kk

Pääomavastike 4 165.60 €/kk (21739,82 €)

Pääomavastike 5 47.84 €/kk (6532,53€)

Pääomavastike 6 57.04 €/kk (2317,68€)

Pääomavastike 7 4.14 €/kk (160,49€)

Pääomavastike 8 41.40 €/kk (1433,08€)

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Vesi

31 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pesutupamaksut 5.00 €/ hlö/kk

Saunamaksut 8.50 €/vuoro/kk

Hallituksella on valtuutus periä tarveharkintaan perustuen yhtiön taloustilanteen niin vaatiessa 2 kk ylimääräistä hoitovastiketta vastaavan määrän.



HUONEISTO

Osakkeet

4148245-4207299

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3-4h,k,kph,s, erill.wc,vh

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/6

Asuintilojen pinta-ala

92 m²

Kokonaispinta-ala

92 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	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	Hyvä
Keittiö	Keittiö remontoitu v. 2022. Keittiössä paljon kaappi- ja laskutilaa. Keittiön vieressä oma ruokailutila johon mahtuu isompikin ruokailuryhmä. Lattia: laatta Seinät: lasikuitutapetti (päällä maali) Varustus: induktioliesi, uuni, liesituuletin, astianpesukone, jääkaappi / pakastin.
Pesutilat	Kylpyhuone remontoitu putkiremontin yhteydessä. Lattia: laatta Seinät: kaakeli Varustus: lattialämmitys, suihku, peili, allaskaappi, kaapisto, pesukoneliitäntä (pesutorni mahtuu).
Erillinen WC	Erillinen wc tehty putkistoremontin yhteydessä. Wc sijaitsee eteisen yhteydessä joka helpottaa kiireistä arkea. Lattia: laatta Seinät: kaakeli Varustus: peili, allaskaappi, bidee-suihku, wc-istuin.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Sauna tehty putkistoremontin yhteydessä. Lattia: laatta Seinät: puu Sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Molemmissa makuuhuoneissa upeat kulmaikkunat. Toisessa makuuhuoneessa iso vaatehuone. Lattia: parketti Seinät: lasikuitutapetti, jonka päällä maali. Toisessa makuuhuoneessa myös normaali tapetti lasikuitutapetin päällä.
Olohuone	Olohuone on tilava ja se antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Lattia: parketti Seinät: lasikuitutapetti (maali päällä)
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vintillä häkkivarasto ja kellarissa vanha kylmäkellari.
Autopaikka	Yhtiöllä ei ole autopaikkoja.
Muutostyöt huoneistossa	Vuonna 2022 myyjä uusinut keittiön ja keittiön lattian. Pintoja uusittu vuosien saatossa. Isännöitsijäntodistuksen mukaan huoneistoon ei ole yhtiön sähköremontin yhteydessä vuonna 2017 asennettu osakkaan toivomuksesta astianpesukoneen pistorasiaa.

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Akolinna Y-tunnus: 0409353-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 600 m ² Vuokranantaja: Rausanne Oy Vuokra-aika päättyy: 30.11.2059 Vuosivuokra: 219 159,55 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1941 Käyttöönotto: 1941
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 156 Liikehuoneistot: 10 kpl (1132 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, mankeli, urheiluvälinevarasto, väestönsuoja ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 17.04.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista / DNA 100M Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1992 Patteri- ja linjaventtiilit uusittu
1995 Vesikatteen uusiminen ja piha-alueen kunnostus
1997 Ulkoseinien rappauskorjauksia
2000-2001 Käyttövesi- ja viemärijohtosaneeraus
2005 Huoneistoparvekkeiden saneeraus
2008 Hissisaneeraus
2009 Ikkunasaneeraus
2010 Lukostosarjoitus
2011 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö
2016 Sähkö saneeraus
2019 Lämmönsiirrinpaketin uusiminen
2020-2021 Julkisivu-, parveke- ja vesikattosaneeraus/Suunnitteluvaihe
2022-2023 Julkisivu-, parveke- ja vesikattosaneeraus/Toteutusvaihe
2023 Ikkunoiden ja parvekeovien huoltokierros DEF, korvausilmaventtiilien suodatinten vaihto
2024 ABC-kylmien eteisaulojen maalaus kunnostus
2024 ABC-talo ikkunoiden ja parvekeovien huoltokierros ja korvausilmaventtiilien suodatinten vaihto
2024 Vaihe 1: Patteriventtiilien uusiminen, lämmitysjärjestelmän tasapainotus
2025 Pyörätelineiden hankinta
2025 Palovaroitinjärjestelmän tarkastus ja tarvittavat toimet
2025 Asuinhuoneistojen palovaroittimet, Firetre optinen palovaroitin, asentaja Lahden Saneerauskeskus Oy
2025 Vaihe 2: Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö

Suunnitellut korjaukset

2026 Vaihe 3: linjasäätöventtiilien uusiminen sisältäen kanaalien asbestityöt
2027 Hissien kuntoarvio.
2027-2029 Lukituksen uusiminen, sähköinen lukitus
2028 Pihakannen ja kosteudesta vaurioituneiden kellaritilojen seurantakuntoarvio
2028 Jätekätkösten pesu ja huoltomaalaus
2028 Ala-aulojen maalaus kunnostus.
2028-2029 Saunaosaston kunnostus.
2028-2029 Huoneistojen ja liiketilojen märkätilojen ja vesikalusteiden kuntokartoitus
2030 Vesikaton huolto- ja korjauskartoitus.
2030 Ulko-ovien uusiminen (Talo ABC, Aaltosenkadun puoli)
2031 Lämpö-, käyttövesi- ja viemärijohtojen kuntotutkimus.
2031 Sähköpääkeskusten lämpökamerakuvaus, Ilmastointijärjestelmien korjaukset
2034 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö, ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto
20xx Portit ja piha-aita
20xx Ilmanvaihtokoneiden uusiminen
20xx Pihakannen ja kosteudesta vaurioituneiden kellaritilojen, kustannus tarkentuu toteutussisällön mukaan.

Vuodelle 2026 suunniteltu linjasäätöventtiilien uusiminen on siirretty ensi vuodelle 2027 kustannusten kasvun ja suunnittelun haasteiden myötä isännöitsijältä saadun tiedon mukaan.

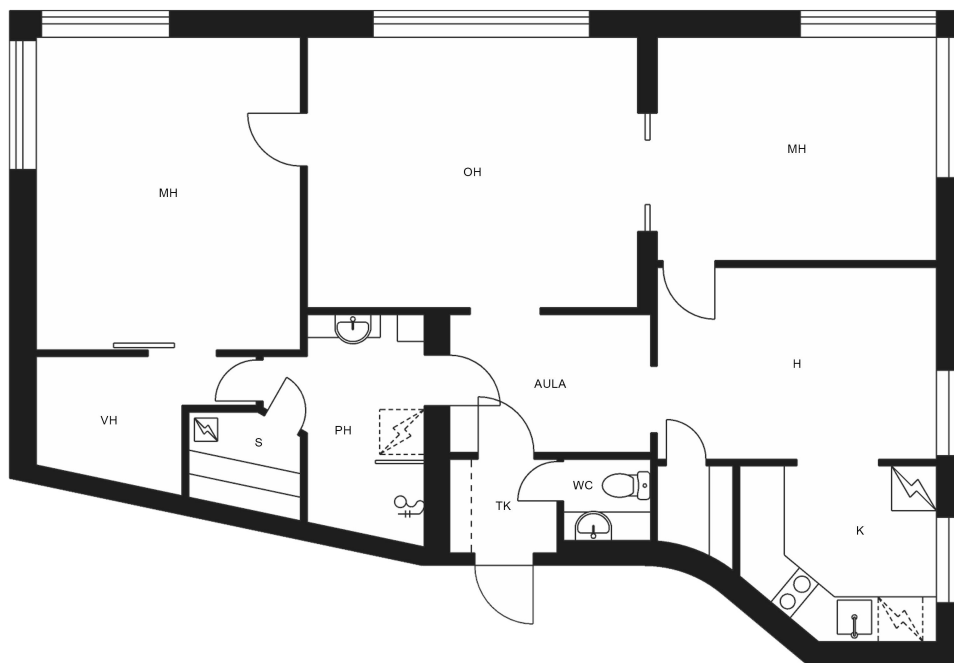
Muista suunnitelluista remonteista ei ole tehty yhtiökokouksen päätöstä.

Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

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	5 715 637,58 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiöllä ei ole autopaikkoja.
Isännöitsijä	Tampereen Ammatti-isännöitsijät Oy Anna Salo Tampere 0207346100 toimisto@tamis.fi Isännöitsijäntodistus: 10.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Tammertalkkarit Oy 01.04.2025 alkaen
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestys 17§: vastuu jälkikäteen rakennettujen saunojen korjaamisesta ja kunnossapidosta on osakkaalla.

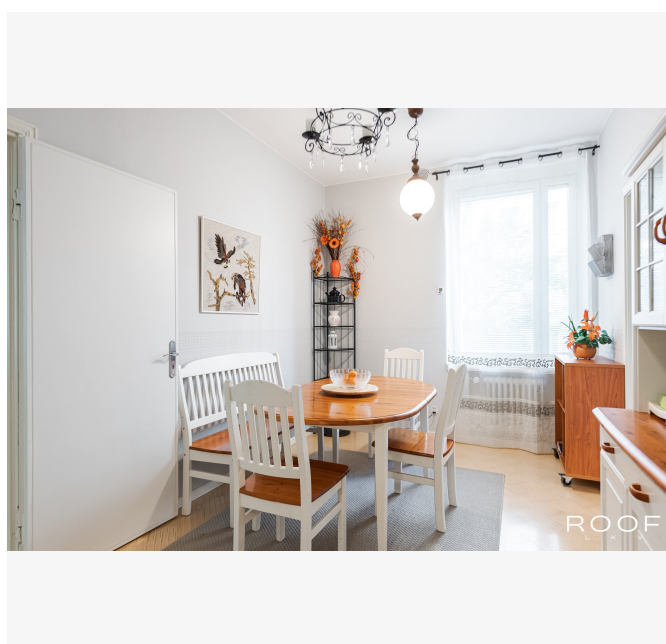
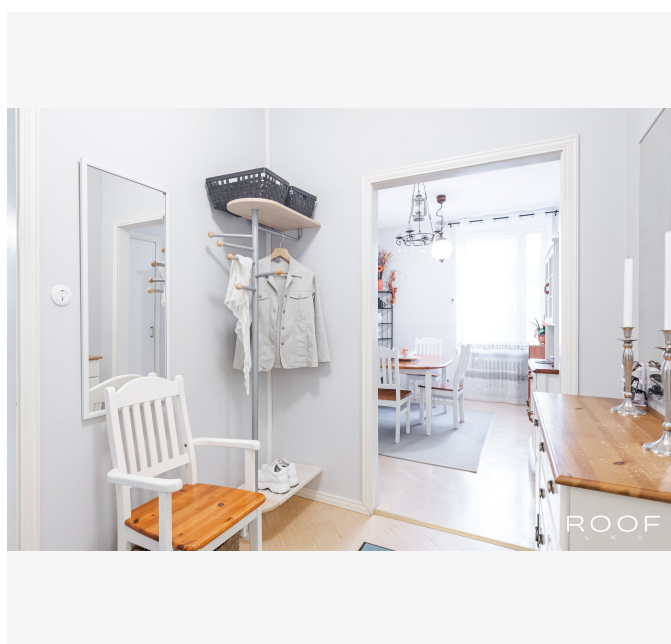
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Vellamonkatu n. 370 m K-Supermarket Tammelan Stadion n. 560 m K-Supermarket Kaukajärvi n. 600 m Tammelakeskus, Terveysasema n. 750 m Tammelan tori n. 300 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tammelan koulu n. 200 m Kalevan lukio n. 900 m Päiväkoti: Tiinan Päiväkoti n. 150 m Vellamon päiväkotit n. 450 m Pohjolan päiväkotit n. 580 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkit n. 400-600 m Ratikkapysäkki n. 550 m
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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

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