

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!

Oma tontti ja hoitovastike 3,90 €/m²

Nyt tarjolla pala parasta Härmälänrantaa. Huoneisto sijaitsee toisessa kerroksessa ja sen pohjaratkaisu vastaa kaikkia tämän päivän toiveita. Vaaleansävyisestä keittiöstä löytyy paljon kaappi- sekä laskutilaa ja sen yhteyteen saat mahtumaan suuremmankin ruokailuryhmän. Kodin suuret ikkunat tuovat tilaan runsaasti luonnonvaloa joka täytyy kokea paikan päällä. Olohuone antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun ja siitä on käynti poikkeuksellisen suurelle lasitetulle parvekkeelle, jossa nautit aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Säilytystiloistakaan ei tarvitse huolehtia, sillä vaatehuoneen lisäksi huoneistosta löytyy makuuhuoneesta että eteisesti suuret kaapistot. Kylpyhuone on tilava ja sieltä löytyy hyvin tilaa kodinhoidolle. Oma sauna lisää ripauksen luksusta arkeen. Mainittakoon vielä, että huoneistossa on vesikiertoinen lattialämmitys.

As. Oy Tampereen Härmälännan Nisse on valmistunut 2023. Yhtiö sijaitsee omalla tontilla ja pitää sisällään 45. asuinhuoneistoa. Hoitovastike on edullinen 3,9 €/m². Yhtiössä on kuntosali 1. kerroksessa ja käyttöoikeus viereisen talon vierashuoneeseen ja saunatilaan. Vierashuone varataan omalla aplikaatiolla ja sinne on helppo majoittaa tuttavat yön ylitse. Autohalliin pääset näppärästi suoraan hissillä ja sinulla on mahdollisuus ostaa sieltä pysäköintioikeus hintaan 21.000€.

Sijainti ei selittelyitä kaipaa. Härmälänranta on arvostettu asuinalue Pyhäjärven läheisyydessä. Alue tarjoaa mitä upeimmat harrastus- ja ulkoilumaastot sekä erinomaiset päivittäiset palvelut ja julkiset yhteydet. Tuleva ratikkareitti menee myös ihan kävelymatkan päästä ja autolla hurautat muutamassa minuutissa motarille. Myyjän sanoin parasta sijainnissa on vieressä oleva juuri valmistunut ulkokuntosali ja uimaranta. Tervetuloa tutustumaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

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



25.9.2026 | Julkaistu 25.09.2026

Kohdenumero 80518456

ROOF
L K V



Härmälänranta, Lättähatunkatu 5 A 11, 33900 Tampere

Kerrostalo, 2h,k,kph,s,vh,las,p, 57 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

64 083,22 €

(1 124,27 €/m²)

Velkaosuus

173 916,78 €

(3 051,17 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden poismaksun yhteydessä osakkaalta peritään mahdolliset pankin veloittamat ylimääräiseen lainanlyhennykseen liittyvät kulut sekä isännöintitoimiston voimassa olevan hinnaston mukainen maksu lainaosuuslaskelman laatimisesta.

Velaton hinta

238 000 €

(4 175,44 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 352,52 € / kk

Hoitovastike

222,30 € / kk

Rahoitusvastike

1 130,22 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiön maksut isännöitsijäntodistuksen mukaan:

Hoitovastike 3,90 / m²

Hoitovastike varasto 2,73 / m²

Pääomavastike 1 Rakennusaikainen laina 0,42 / os.lkm

Vesimaksuennakko 15,00 / kpl

Kylmä vesi 5,30 / m³

Lämmin vesi 9,21 / m³

Perintäkulu 5,00 / kpl

Hallitukselle myönnetty valtuus tarvittaessa kerätä korkeintaan 2kk:n hoitovastikkeen määrä sekä pääomavastikkeen muuttamiseen koron muuttuessa.

Vesi

15 € / hlö / kk



HUONEISTO

Osakkeet	25107-27797
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,k,kph,s,vh,las.p
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/8
Asuintilojen pinta-ala	57 m ²
Kokonaispinta-ala	57 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Keittiössä paljon kaappi- ja laskutilaa. Keittiöön mahtuu hyvin isompikin ruokailuryhmä. Varustus: induktioliesi, liesituuletin, uuni, jääkaappi / pakastin, astianpesukone. Lattia: parketti Seinät: maali
Pesutilat	Kylpyhuoneessa hyvin tilaa kodinhoidolle. Varustus: pesukoneliitäntä, suihkuseinä, suihku, wc-istuin, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku, lattialämmitys. Lattia: laatta Seinät: kaakeli
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Oma sauna lisää ripauksen luksusta arkeen. Lattia: laatta Seinät: puu Sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Makuuhuoneessa tilava liukuovikaapisto. Lattia: parketti Seinät: maali
Olohuone	Olohuoneesta käynti poikkeuksellisen suurelle lasitetulle parvekkeelle. Olohuoneen suuret ikkunat lisäävät tilantuntua entuudestaan. Lattia: parketti Seinät: maali
Muut tilat	Parveke on poikkeuksellisen suuri ja se antaa mahdollisuuden moneen käyttötarkoitukseen aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Eteisessä toinen liukuovikaapisto.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä ja etelä
Säilytystilat	Asunnolle kuuluu huoneistokohtainen häkkivarasto.
Autopaikka	Mahdollisuus ostaa pysäköintioikeus - Fontellinkadun Parkki Oy vh. 21.000 euroa. Yhtiöllä ei ole omia autopaikkoja.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Tampereen Härmälänrannan Nisse
	Y-tunnus: 2917902-4

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-301-1906-0005
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 504 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 45
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluväline-/lastenvaunuvarasto, kuivaushuone. Vuokrattavissa kuntohuone ja naapuritaloista lisäksi sauna ja vierastupa.
	DNA Ethernet 25M
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä A2018, voimassa 26.1.2033 saakka.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 vuositarkastus ja vuosikorjaukset
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaan: Ei suuria korjaustarpeita
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Rajoitukset	Yhtiöjärjestyksen mukaan: 10§ Lunastusoikeus Yhtiöllä on ensisijaisesti ja asuinhuoneistojen osakkeenomistajalla toissijaisesti oikeus lunastaa yhtiön osakkeet VAR1-VAR4 (osakkeet 130929-131056), kun omistusoikeus osakkeeseen siirtyy toiselle muulta omistajalta kuin yhtiöltä tai perustajaosakkaalta. Siirronsaajan on viipymättä ilmoitettava saannostaan yhtiön hallitukselle. Saantoilmoituksen tulee sisältää lunastusmenettelyn käynnistämisen kannalta riittävät tiedot. Lisätietoa yhtiöjärjestyksessä.
Isännöitsijä	Lännen Isännöintipalvelu Oy Sakari Sillanpää Isännöitsijäntodistus: 17.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö HH-kiinteistöpalvelut Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 13.5.2025. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat ja päätettiin rahastoida osakkaiden lainaosuussuoritukset lainanlyhennysrahastoon (kuukausittaiset pääomavastikkeet tuloutetaan yhtiön tuloksi).

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 28.11.2025. Kokouksessa päätettiin ottaa yksi huoneisto yhtiön hallintaan kolmen vuoden ajaksi maksamattomien yhtiövastikkeiden vuoksi.

MUITA TIETOJA

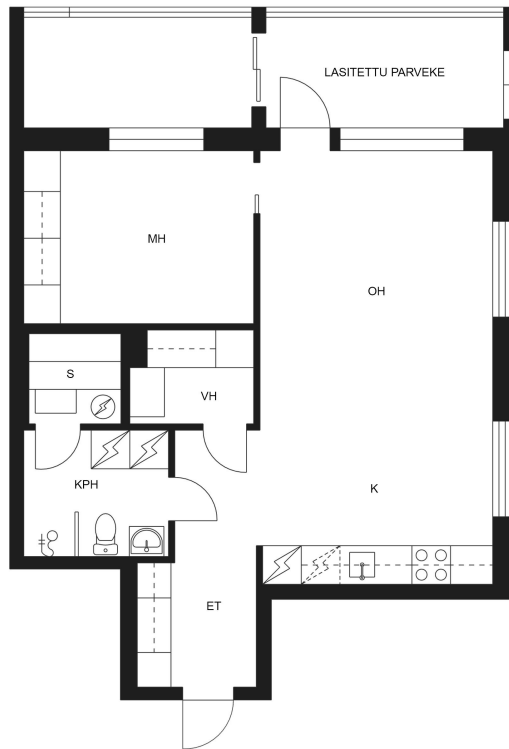
Kaavoitus

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

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.



ROOF
L K V



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

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