

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!

Pala kaunista Kalevaa

Nyt tarjolla yhdeltä Tampereen halutuimmalta asuinalueelta valoisa, vuonna 2025 remontoitu huoneisto. Tämä kaunis kokonaisuus tarjoaa pohjaratkaisunsa ja tilojensa osalta vastinetta tämän päivän toiveisiin. Asunnon uusittu keittiö yhdistyy toivotusti olohuoneen kanssa. Keittiön ja olohuoneen yhteyteen mahtuu mukavasti ruokapöytä sekä sohvaryhmä. Olohuoneen yhteydessä on myös vaatehuone, joka tuo asumismukavuutta mm. säilytystilojensa osalta. Olohuoneesta kulku makuuhuoneeseen, josta on kulku asunnon lasitetulle parvekkeelle. Huoneiston uusittu pesuhuone tarjoaa tilaa myös kodinhoidolle.

Asunto Oy Sammonkatu on valmistunut vuonna 1960. Yhtiö sijaitsee sijaitsee Tampereen kaupungin 6522 m2 vuokratontilla, jonka sopimus on voimassa vuoteen 2069. Yhtiön lämmitysmuotona on kaukolämpö. Yhtiöön kuuluu 111 asuinhuoneistoa sekä 21 autopaikkaa. Yhtiöstä on pidetty vuosien ja vuosikymmenten aikana hyvää huolta niin rakennusteknillisten kuin myös taloudellisten asioiden tiimoilta.

Kalevasta löydät kaiken mitä arjessa tarvitset. Useita ruokakauppoja, kahviloita, ravintoloita ja hyvät harrastus- sekä ulkoilumaastot ratikkaa unohtamatta. Autolla myös nopeasti isoille teille.

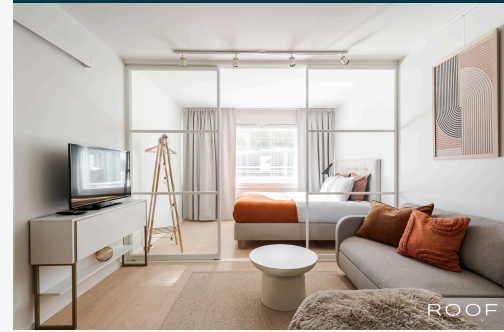
TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET: Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai mikko.anttikoski@roof.fi
Get a roof. www.roof.fi



8.10.2026 | Julkaistu 08.10.2026

Kohdenumero 80535709

ROOF
L K V



Kaleva, Sammonkatu 29 D 54, 33540 Tampere

Kerrostalo, 2h,k,kph,vh.lasp., 43,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

159 000 €

(3 655,17 €/m²)

Velaton hinta

159 000 €

(3 655,17 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

267,32 € / kk

Hoitovastike

267,32 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 0,41 / osake

Pääomavastike 7 / 0,0440 os.

Liiketilavuokra 1 / 3,067,87 / kpl

Liiketilavuokra 2 / 350,00 7 kpl

Vesimaksu / 28,00 kpl

Saunamaksu / 10,00 kpl

Saunmaksu (kesäkausi) / 10,00 kpl

Autopaikkamaksu, piha / 25,00 kpl

Autotallivuokra, iso / 100,00 kpl

Autotallivuokra, pieni / 90,00 kpl

Varastovuokra / 1,00 kpl

Vesi

28 € / hlö / kk



HUONEISTO

Osakkeet 39830-40481

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelämä 2h,k,kph,vh.lasp.

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 1/2

Asuintilojen pinta-ala 43,5 m²

Kokonaispinta-ala 43,5 m²

Pinta-alan peruste Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto Erinomainen

Keittiö Keittiössä hyvin kaappi- ja laskutilaa.

Lattia: laminaatti

Seinä: maali

Varustus:

Induktioliesi

Liesituuletin

Uuni

Hana

Kaapisto

Allas

Jääkaappipakastin

Integroitu mikroaaltouuni

Pesutilat	Lattia: laatta Seinät: kaakeli Varustus: Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitântä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
Makuuhuoneet	Makuuhuoneesta / makuutilasta käynti lasitetulle parvekkeelle. Lattia: laminaatti Seinät: maali
Olohuone	Olohuoneeseen tulee paljon luonnonvaloa lasiseinän ansiosta. Lattia: laminaatti Seinät: maali
Säilytystilat	Vaatehuone.
Muutostyöt huoneistossa	Huoneisto on remontoitu v. 2025. Myös kaikki sähköt.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kauppaan kuuluu ruokapöydän päällä oleva oleva valaisin, olohuoneen kiskovalaisimet, parvekkeen tuolit ja pöytä sekä vaatehuoneen säilytysjärjestelmä.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

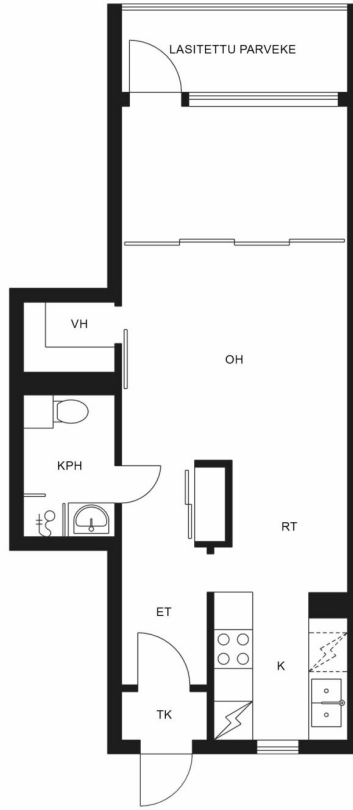
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Sammonkatu 29-31 Y-tunnus: 0156653-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 522 m² Vuokranantaja: Tampereen Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2069 Vuosivuokra: 203 285,08 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1960 Käyttöönotto: 1960
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 111 Liikehuoneistot: 2 kpl
Hissi	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Taloyhtiönetti kaapeli 50M/10M, kaapeli tv, askarteluhuone, kellarikomerot, pesutupa, sauna, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuojat.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018
Tehdyt korjaukset	1995 Käyttövesiputkisto 2000 Kaukolämpölaitteiden uusiminen 2007 Tiilivesikatteet uusittu 2009 Pohjaviemärit uusittu 2013 Pysty- ja kytkentäviemäreiden hankesuunnittelu ja kilpailutus 2014 Pysty- ja kytkentäviemäreiden sukitus/pinnoitus 2014 Talon saunojen kunnostukset ja 15 kylpyhuoneen kunnostus 2015 Yleisten tilojen patteritermostaattien uusiminen 2016-16 Öljysäiliöiden tyhjennys ja purkaminen 2016 Taloyhtiön sisäpihan saneeraus (asfaltin uusiminen ym) 2016-17 Luhtisiiven asuntojen 10 kpl ulko-ovien uusiminen 2017 Lukoston uusiminen Iloq- järjestelmälle 2018-19 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2019 Autotallien ovien ja vanhojen kellariovien uusiminen 2019 lv- hormien nuohoukset ja (säädöt) 2019-20 Ilmanvaihdon uusinta ja luhtitalon koneellistaminen 2020 Luhtitalon katon huoltomaalaus, rappauskorjauksia 2021 Molok jätekeräyspiste. Ilmaventtiilien suodattimenvaihdot asuntoihin. 2022 Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus 2023 Parvekkeiden korjauksien hankesuunnittelu 2023 Liuskekivirappusten korjaukset 2025 Palovarointimien asennus ja ilmaventtiilien suodattimien vaihdot huoneistoihin
Suunnitellut korjaukset	2026 kuntoarvio 2027-2030 Ylläpitokorjauksia
Kuntotutkimukset	Isännöitsijältä 21.09.2026 saadun tiedon mukaan taloyhtiössä on juuri menossa kuntoarvion päivitys. Sen pohjalta suunnitellaan osaltaan tulevia remontteja.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkoja on 13 kpl ja autotalleja on 8 kpl.
Isännöitsijä	Suomen Talo-opas Janne Meskanen

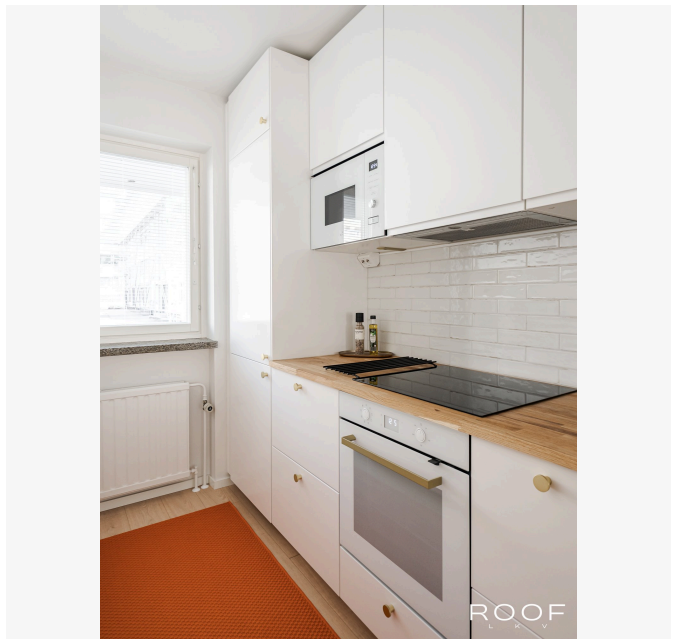
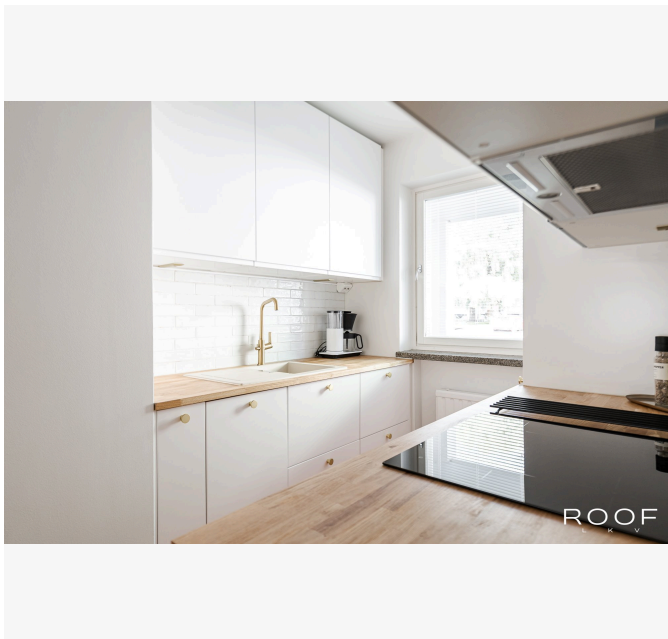
MUITA TIETOJA

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

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