

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!

Vanhan talon charmia

Tässä remonttia vaativassa kodissa on miellyttävä vanhan tiilitalon tunnelma.

Asunnon 52 m² pitää sisällään kaksi mukavan kokoista huonetta, joista toisessa on alkovi upealla pyöreällä pikkuikkunalla ja toisessa keittokomero. Eteisestä on käynti asunnon kylpyhuoneeseen. Kylpyhuoneessa on pesukoneliitäntä ja kylpyamme. Normaalaa korkeampi huonekorkeus antaa mukavasti tilaa hengittää. Tästä voit remontoida unelmiesi kotipesän.

Sijainti on mukavasti keskustassa palvelujen äärellä ja omalla tontilla. Taloyhtiö lämpiää kaukolämmöllä ja vastike on maltillinen. Yhtiössä on suunnitteilla sähkö- ja rappukäytäväremontti. Alustava kustannus tälle huoneistolle on noin 8900 euroa.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Uusitalo, LKV / 050 501 0667

sari.uusitalo@roof.fi

Get a roof.

www.roof.fi



11.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80537304

ROOF

L K V



Keskusta, Pellavatehtaankatu 9 B, 33100 Tampere

Kerrostalo, 2h, kk, kph, 52 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

142 864,36 €

(2 747,39 €/m²)

Velkaosuus

6 135,64 €

(117,99 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

149 000 €

(2 865,38 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

354,64 € / kk

Hoitovastike

234 € / kk

Rahoitusvastike

120,64 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Talokuitumaksu 13,50/kk

Rahoitusvastike/liikesiiven korjaus 36,40 eur/kk
(0,7 e/m²)

Rahoitusvastike/parvekeremontti 84,24 eur/kk
(1,62 e/m²)

Taloyhtiön lainaoista on hoitolainana 219 600 euroa, josta nostettu 104 400 euroa ja nostamatta 115 200 euroa. Hoitolainaa lyhennetään hoitavastikkeessa.

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksu 30 eur/40 eur / kk

HUONEISTO

Osakkeet

798-836

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, kk, kph

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

52 m²

Kokonaispinta-ala

52 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaus tapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jenkkikaappi
Liesi: Miniuuni keittolevyllä
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, kylpyamme ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli ja puu Lattiamateriaali: Laatta Pinnat uusittu vuonna 1999-2001 putkiremontin yhteydessä
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Laminaattilattia uusittu 2020.
Näkymät	Kaupunkinäkymät
Parveke	Ei
Autopaikka	Yhtiöllä vuokrattavia autopaikkoja, mihin on jonoa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Osakeyhtiö Keskuskeittiö Y-tunnus: 0225622-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-110-0148-0002
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 239 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1923 Käyttöönotto: 1923
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 32 Liikehuoneistot: 5 kpl (145.2 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 24.02.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	- Putkiremontti 1999-2001 - Vesikatto 2004 - Julkisivujen uudet ulko-ovet 2004 - Kellaritilojen uudet ulkoikkunat 2004 - Lämmönvaihdin 2004 - Lämpöputket 2004 - Pihamuuri 2004 - Kellaritoimistojen peruskorjaus 2006 - Toimistotilan 42 A kunnostus 2011 - A-, B- ja C-portaan sisäpihan ulko-oven ja karmin uusiminen 2016 - Liikehuoneen A41 sisäpihan ulkokääntöoven ja karmin uusiminen 2016 - Sisäänajokongin ovien kunnostus ja maalaus 2016 - IV- järjestelmän puhdistus 2016 - Huoneiston A-18 sisäseinien ja palo-oven rakentaminen 2016 - Vesikaton maalaus 2017 - Liiketilojen saneeraus 2019 - Kulmaliikkeen saneeraus 2020 - Lämmönvaihdin 2021 - Liiketilojen ulko-ovet, Satakunnankadunpuoli 2022 - Parvekkeiden peruskorjaus 2023 - Parvekkeiden ulko-ovien ja karmien uusiminen 2023 - Parvekkeiden yläpuolisten ulko- ja sisäikkunoiden uusiminen 2023 - Katolle jääesteet 2024 - Liikesiiven IV-nuohous 2024 - Asennettu palovaroittimet asuntoihin 2025
Suunnitellut korjaukset	- Rappujen maalaus / kunnostus (2026-2027) - Rappujen valaistuksen uusiminen / tarvittavat sähkötyöt (2026-2027) - Sähkö- ja telenousujohtojen uusinta (2026-2027) - Sisäpihan alakerran alkuperäisten ikkunoiden uusiminen - Pellavatehtaankadun puoleisten kaari-ikkunoiden uusiminen - Ikkunoiden uusiminen - Säästöventtiilien hankinta ja asennus huoneistojen ja yhtiön hallussa olevien tilojen lämpöpattereihin
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	673 200 €
Taloyhtiön vuokratuotot	80 354 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä
Autopaikat	Jonotuksella. Pihapaikat sähköpistokkeella: 12 kpl
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Järvinen Jarkko Mustajärvi Teiskontie 25 E 2.krs 33540 Tampere 010 271 6306 jarkko.mustajarvi@isannointijarvinen.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

Lisätietoa taloyhtiöstä

Taloyhtiöllä on hoitovastikkeen kautta maksettavaa hoitolainaa 219 600 euroa (hoitolaina - 80113770) josta on nostettu 104 400 euroa ja nostamatta 115 200 euroa.

Siitä poiketen, mitä asunto-osakeyhtiölaissa säädetään yhtiön ja osakkaan välisestä korjaus- ja kunnossapitovastuusta, kuuluu osakkeenomistajan vastata kaikista niistä korjaus- ja kunnossapitokustannuksista, jotka voidaan kohdistaa hänen hallitsemaansa huoneistoon. Sama vastuu koskee osakkeenomistajan hallitsemia muita tiloja.

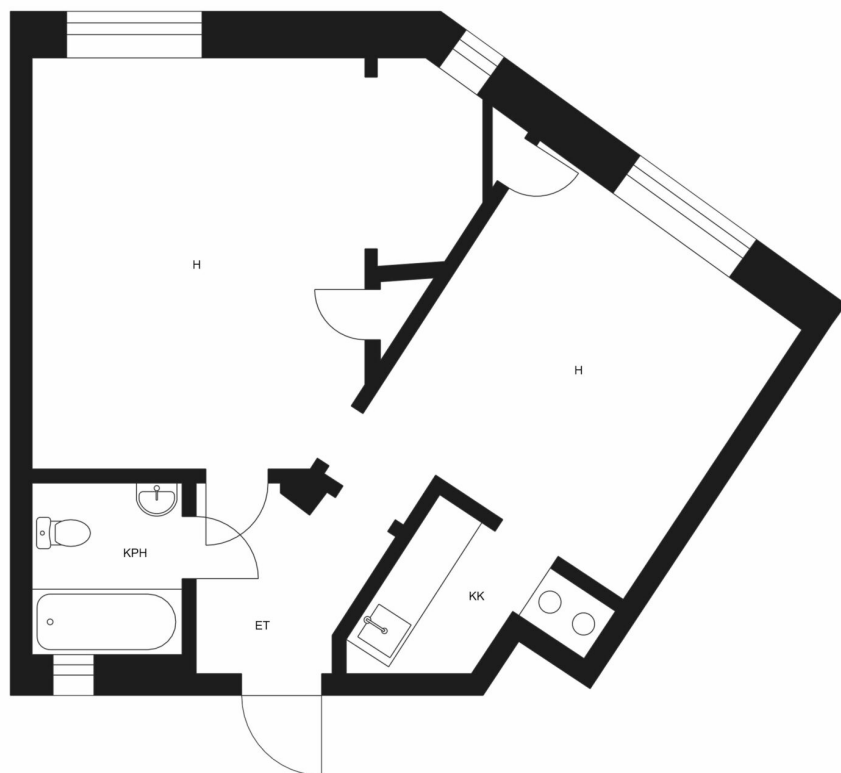
Varsinaisessa yhtiökokouksessa 22.4.2026 käsiteltiin ja päätettiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat. Lisäksi päätettiin valtuuttaa hallituksen perimään tai jättämään perimättä enintään kolmen kuukauden ylimääräiset yhtiövastikkeet yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa. Lisäksi päätettiin seuraavat asiat:
-Päätettiin valtuuttaa hallitus lyhentämään hoitolainaa remonttikulujen maksamisen jälkeen, mikäli tilivarat sen mahdollistavat.

-Päätettiin että taloyhtiön varallisuuden myymisen valmistelua ei aloiteta hallituksen esityksen mukaisesti.

-Päätettiin aloittaa sähkö saneerauksen ja rappukäytävien kunnostusremontin valmistelut hallituksen esityksen mukaisesti. Edelleen päätettiin antaa hallitukselle valtuus nostamaan enintään 450 000,00 euron rahoituslaina hankkeen kustannusten kattamiseksi.

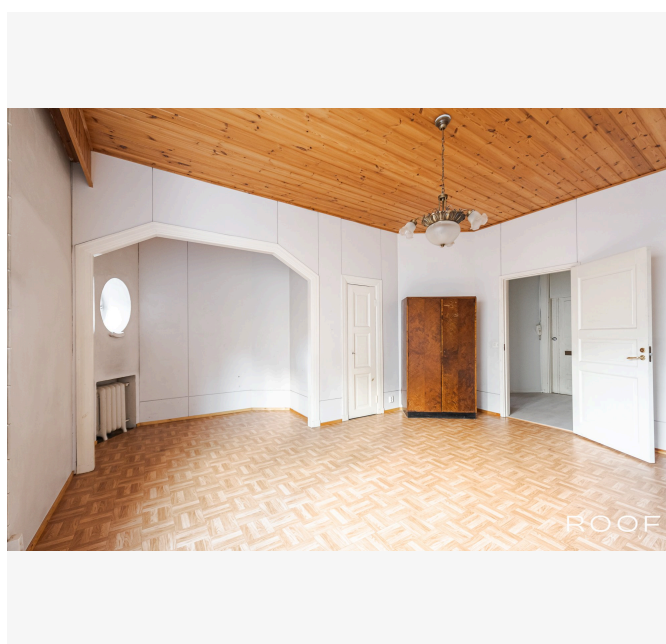
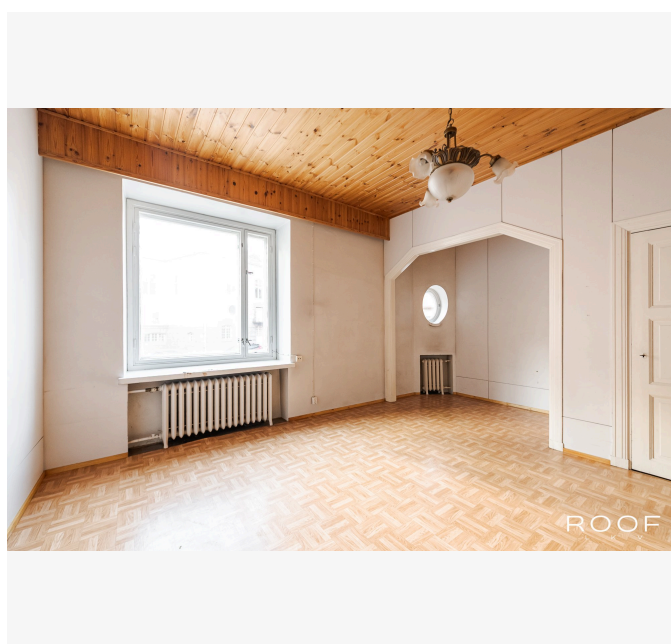
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki keskustan palvelut kävelyetäisyydellä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, kaupunkiliikenneyhteys ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Keskuspaloasema asunnon välittömässä läheisyydessä. Osa toiminnoista siirtyy Nekalaan vuoden 2026-2027 vaihteessa.



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Sari Uusitalo

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 501 0667

sari.uusitalo@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