

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!

Nyt tarjolla remontoitu valoisa läpitalon koti erinomaisella sijainnilla Tampereen keskustassa. Kolmannen kerroksen huoneisto tarjoaa toimivan pohjaratkaisun ja avarat oleskelutilat.

Asuntoa on viime vuosina uudistettu pintojen ja keittiön osalta. Keittiö on yhdistetty olohuoneeseen, mikä luo yhtenäisen ja toimivan tilan yhdessäoloon. Tilaan mahtuvat mukavasti niin ruokapöytä kuin suurempikin sohvaryhmä. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, jolta avautuvat näkymät keskustan suuntaan.

Kodin kaksi tilavaa makuuhuonetta tarjoavat monipuoliset mahdollisuudet niin perheen tarpeisiin kuin työ- tai vierashuonekäyttöön. Toisen makuuhuoneen yhteydessä sijaitseva vaatehuone tuo lisätilaa säilytykseen.

Tilava pesuhuone tarjoaa tilaa myös kodinhoidolle. Asumismukavuutta lisäävät erillinen WC sekä ilmalämpöpumppu.

Vuonna 1971 valmistunut Asunto-Osakeyhtiö Oma-Tupa sijaitsee omalla 2 544 m²:n tontilla. Yhtiön lämmitysmuotona on kaukolämpö, ja siihen kuuluu 40 asuinhuoneistoa sekä 51 autopaikkaa, joista 33 sijaitsee autohallissa. Kaikki autopaikat ovat taloyhtiön hallinnassa.

Taloyhtiöstä on pidetty vuosien varrella huolta niin rakennusteknisten kuin taloudellistenkin asioiden osalta.

Vaikka koti sijaitsee aivan Tampereen keskustassa, sen lähiympäristö on rauhallinen, liikenne on vähäistä ja viereisiin rakennuksiin jää mukavasti etäisyyttä. Keskustan monipuoliset palvelut, koulut ja hyvät julkiset liikenneyhteydet ovat kävelyetäisyydellä.



13.10.2026 | Julkaistu 13.10.2026

Kohdenumero 80538216

ROOF
L K V



Juhannuskylä, Erkkilänkatu 7 A 8, 33100 Tampere

Kerrostalo, 3h,avok,ph,erillinen wc,vh,lasip., 69 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	299 000 € (4 333,33 €/m²)
Velkaosuuden maksu	Vesi Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)
Kyllä Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.	Saunamaksu 12 € kuukaudessa
Velaton hinta	Autopaikkamaksu 60 € / kk
299 000 € (4 333,33 €/m²)	Muut maksut / lisätietoa maksuista Autohallipaikan kuukausimaksu on 60 €. Yhtiössä on lisäksi tarjolla ulkopistokepaikkoja hintaan 30 € kuukaudessa.
Yhtiövastike yhteensä	
368,50 € / kk	
Hoitovastike	
368,50 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	430-496
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,avok,ph,erillinen wc,vh,lasip.
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	3/4
Asuintilojen pinta-ala	69 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	69 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	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsikomposiitti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö uusittu vuonna 2024
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön uusinta vuonna 2024 sekä ilmalämpöpumppu (viilennys) 2024
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

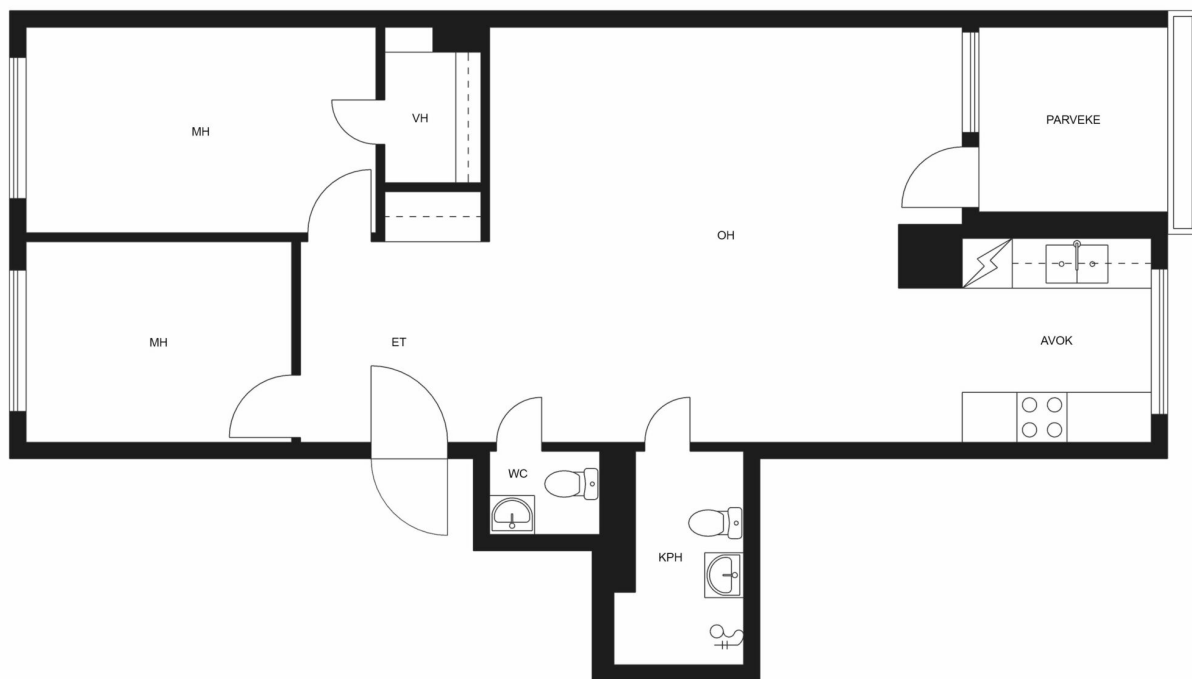
Yhtiön nimi	Asunto-Osakeyhtiö Oma-Tupa Y-tunnus: 0206042-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-110-156-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 544 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971 Käyttöönotto: 1971
Rakennusateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 40
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, kellarikomero, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja jäähdytetty kellari
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 10.10.2035

TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1994 Tonttiviemärit. 1995 Saunojen peruskunnostus. 1996 Termostaattiventtiilit. 1997 Hanat. 2002 Autohallin katon vedeneristys ja pihan laitto. 2006 Ikkunat ja parvekeovet uusittu. 2009 Julkisivun ja takapihan kunnostaminen sekä aidan rakentaminen. 2014 IV-Nuohous. 2015–2016 Putkistosaneeraus. 2017 Huoneiston B11 KP-remontti. 2018 Vesikaton huoltokorjauksia. 2018 Hissien huoltokorjauksia. 2018 Hissien huoltokartoitus, Otis Oy. 2018 Katon kuntokartoitus, Kattoklinikka Oy. 2019 Lämmön talteenoton rakentaminen. 2019 Kaukolämpökeskuksen uusiminen. 2020 Raitisilmasuodattimien vaihto, rikkoutuneisen puiteliukujen korjaus. 2020 Muovinkeräys taloyhtiölle. 2021 Kellarin LED-valot liiketunnistimella (ongelmakohdat). 2021 Esteettömyyden hankesuunnittelu. 2021 Raitisilmasuodattimien vaihto, puiteliukujen uusinta. 2021 Autotallin IV-koneen pumpun uusinta. 2021 Sähköautolatauksen kartoitus. 2021 Sisäpihan puutarhatyöt (leikkaukset, istutukset). 2021 Pelastussuunnitelman päivitys. 2021 Siivouskomeron uudistaminen nykyaikaiselle tasolle (mm. lämmin vesi). 2021 Kiinteistön lasi -ja metallinkeräys. 2022 Katujen puoleisten ulkoparvekkeiden kunnon alustava tarkastus. 2022–2023 Esteettömyyshanke, hissien uusinta, ovien automatisointi ja kulkuluiskien asennus (tähän liittyen taloyhtiön vuokra-asunnon myynti). 2023 Lukituksen uusinta, piha-alueen kameravalvonta 2024 Sokkelin maalaus. 2025 Ilmanvaihtokanavien nuohous, korvausilmasuodattimien uusinta ja ilmamäärien säätö. 2025 Palovaroittimien asennus yksi alkavaa 60 neliötä kohden 2025 A-portaan saunan kunnostaminen
Suunnitellut korjaukset	Autohallin vesivuotojen syyn selvittäminen ja korjaustoimenpiteet sen jälkeen 2027 Ulokeparvekkeiden 6kpl kunnostaminen 2027 Taloyhtiön D-portaan saunan korjaus 2027 Autohallin LED-valot ja huoltomaalaus 2027
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Vesikaton tarkastus / huolto säännöllisin välein 2024 Katujen puoleisten ulkoparvekkeiden kunnon alustava tarkastus 2022 Sähköautolatauksen kartoitus 2021 Pelastussuunnitelman päivitys 2021 Katon kuntokartoitus, Kattoklinikka Oy 2019 Hissien huoltokartoitus, Otis Oy 2018
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	1 416 818 €

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat yhtiön omistuksessa. Autohallipaikat: 33 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 18 kpl Alueella myös asukaspysäköinti.
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Tampere Kari Mäkelä Tampere 0102284300 kari.makela@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 05.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Siiki Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Käyttötiliin on sidottu 20 000€ luottolimiitti, jolla voidaan tasata sesonkien aiheuttamat menojen epäsäännöllisyydet. Limiitti ei ole käytössä (tilanne 02.10.2026)

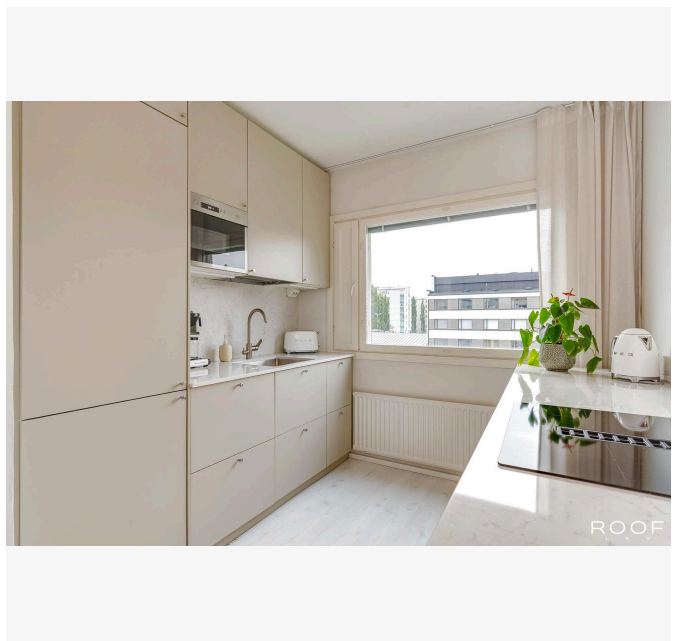
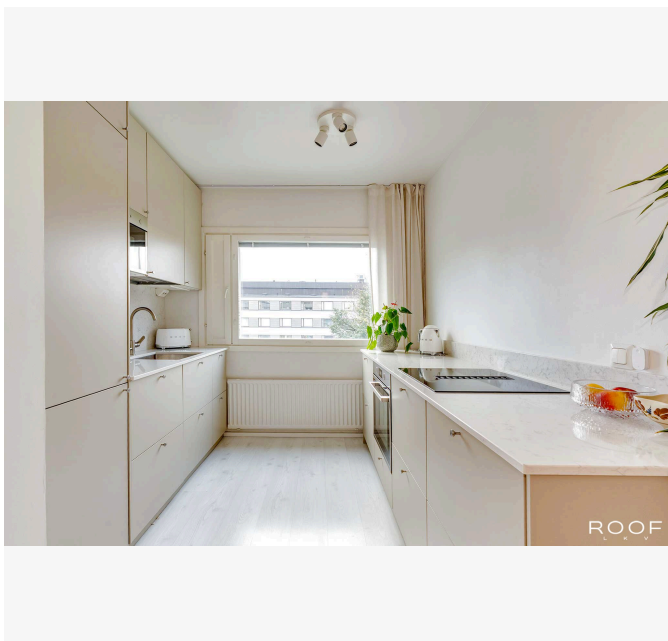
MUITA TIETOJA

Palvelut	Tammelantori n. 500 m Keskustan palvelut kävelyetäisyydellä
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kouluja lähietäisyydellä Päiväkotit: Päiväkoteja lähietäisyydellä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki ja ratikkapysäkki n. 500 m
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki, palvelupiste Frenckell.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Jaakko Simola

Myyntijohtaja, LKV, KED

044 730 0145

jaakko.simola@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