

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, linjasaneerattu yhtiö, paljon remontoitu asunto, poikkeuksellisen kova vuokratuotto ja positiivinen kassavirta.

Tervetuloa Nassakkatielle, tähän valmiiksi vuokrattuun asuntoon. Vuokratuotto on näin paljon remontoituun taloyhtiöön ja asuntoon suhteutettuna huima 8,96 %. Korjausvastikkeenkin kanssa tuotto on melkein 8,5 %. Vuokralainen jatkaa mielellään asumista ja vuokraa on mahdollista korottaa toukokuussa 2027. Kassavirta 100 % lainalla (25v vuoden maksuaika, 4 % kokonaiskorko) on n. 65 €/kk positiivinen. Tämä asunto on siis erinomainen sijoituskohde, mutta sopii myös omaan käyttöön.

Asunto Oy Nassakkatien rivitalot on yksi Kempeleen parhaista taloyhtiöistä. Oma tontti, kaukolämpö ja erinomaisesti hoidettu talous mahdollistavat todella matalan hoitovastikkeen, 2,75 €/m², joka tekee myytävälle asunnolle vain 206,55 €/kk. Matalasta vastikkeesta huolimatta yhtiöllä on hoitovastikeylijäämää melkein 60 000 €. Myös remontteja on tehty kattavasti, mm. kattuhuopa uusittu 2006, lämmönvaihdin uusittu 2008, ikkunat ja takapihan ovet 2010 ja LINJASANEERAUS 2016.

Itse asuntoakin on remontoitu kattavasti. Linjasaneerauksen yhteydessä 2016 uusituissa kylpyhuoneissa on käyttöikä vielä runsaasti jäljellä. Lattioiden vaihto, sisäkattojen uusinta ja seinien maalaus on tehty 2024.

Sijainti Kempeleen keskustassa on loistava. K-Supermarket ja S-market ovat n. 500 metrin päässä. Koulut ja päiväkodit ovat alle 2 kilometrin säteellä. Lähin bussipysäkki on n. 200 metrin päässä, kauppakeskus Zeppeliiniin ajat reilussa 5 minuutissa, eikä Oulun keskustakaan ole kuin n. 15 minuutin ajomatkan päässä.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!

Janne Halunen

040 138 8665

janne.halunen@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää <https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>



16.10.2026 | Julkaistu 16.10.2026

Kohdenumero 80542312

ROOF
L K V



Keskusta, Nassakkatie 2-6 F 5, 90440 Kempele

Rivitalo, 3h,k,kph,vh,parveke,AP,terassi, 75 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

99 000 €

(1 320,00 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

15 € / hlö / kk

Velaton hinta

99 000 €

(1 320,00 €/m²)

Autopaikkamaksu

3 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

206,55 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Korjausvastike 45,9 €/kk.

Hoitovastike

206,55 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

25831-28125

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,vh,parveke,AP,terassi

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

75 m²

Kokonaispinta-ala

75 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 mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinäateriaali: Laatta ja maali
Lattiamateriaali: Vinyyli (2024)
Jääkaappi/pakastin, liesi (2016), liesituuletin, uuni (2026), astianpesukone, allas. Työtasot: laminaatti.

Pesutilat

Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Remontoitu LVIS-saneerauksen yhteydessä 2016. Suihku, suihkuverho, peilikaappi, allas, pesukoneliitäntä, wc-istuin, pidee-suihku.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli (2024)
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli (2024) Kulku terassille.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Huoneiston käytössä on tolppapaikka.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Nassakkatien Rivitalot Y-tunnus: 0186038-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 770 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1972
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

Tehdyt korjaukset	2003 ilmanvaihtokanavien puhdistus. 2006 kattuhuopa uusittu. 2008 lämmönvaihdin uusittu. 2010 autopaikkojen lämpötolppien kotelot uusittu, ikkunat ja takapihan ovet uusittu. 2011 yhteissaunan kiukaan vaihto, kameravalvonnan asennus. 2015 huoneiston E5 vesivahingon korjaus, puiden kaato. 2016 linjasaneeraus, ei lämpöverkostoa. 2017 IV-kanavien puhdistus. 2018 ulko-ovien (pääovi) uusiminen. 2020 julkisivujen verhousten ja eristeiden uusimiset takapihan puolelle. 2021 vesikattojen tarkastus/huoltokorjaukset mm. F2 vuoto. 2022 parvekeovien uusiminen, aitarakenteiden kunnostus, varastorakennuksien huopakattojen uusiminen. 2024: vesimittareiden tiivisteiden vaihto, aitojen korjaukset, etupihan mattotelineen ja kaiteiden huoltomaalaus. 2025: etupihan istutusten poisto/maa-ainesten poisto sokkelin vierustalta, palovaroittimien uusiminen.
Suunnitellut korjaukset	2026: parkkipaikkojen ruutujen maalaus, katolta tulevien sadevesiviemäreiden sukitus, kattotarkastus. 2027: IV-kanavien puhdistus. 2030: piharemontti.

Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 16 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy Tommi Koivisto Idealinja 15A 90410 Oulu 0307481028 tommi.koivisto@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 12.10.2026

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket ym. Kempeleen palvelut n. 0,5km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirkonkylän koulu n. 1,7km. Päiväkot: Useita lähistöllä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 0,2km.

Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

Muu ehto: Myydään vuokrattuna

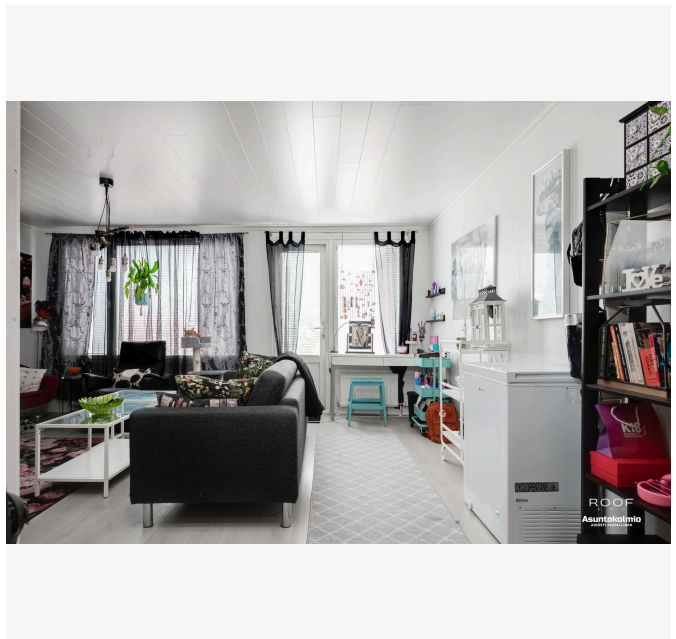
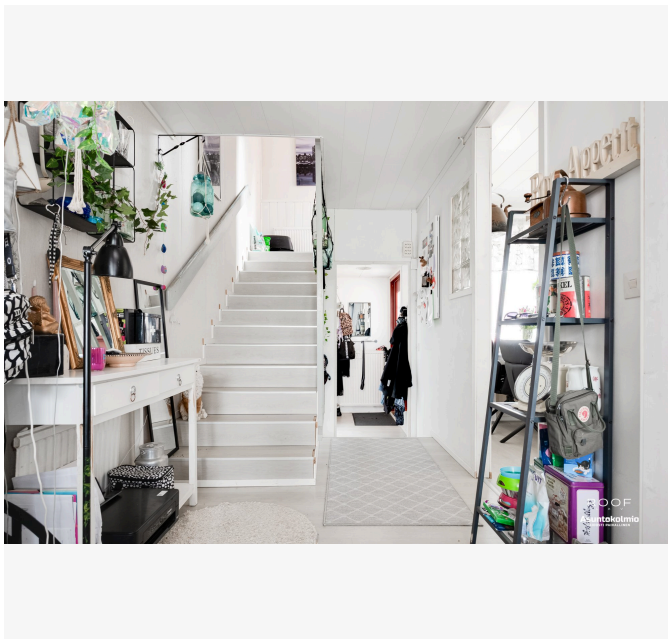
Myydään vuokrattuna. Vuokrasopimus alkanut 1.5.2024. Vuokran määrä 950 €/kk + 15 €/kk/hlö (vesimaksuennakko). Takuuvuokra 1900 €.

Vuokrankorotusperuste: elinkustannusindeksi.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Janne Halunen

Asuntomyyjä

040 138 8665

janne.halunen@roof.fi

Roof Oulu | Asuntokolmio Oy Y-tunnus: 2364822-1

 010 633 8880

 www.roof.fi

 Alasintie 10 E, Oulu

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