

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!

Tesoma, Tampere

Kaunis valoisa koti, jossa mukavan avara pohjaratkaisu. Keittiö ja ruokailutila linkittyy luontevasti olohuoneeseen. Makuutila on helppo erottaa yleisestä tilasta. Pesutilaan mahtuu kätevästi myös pesutorni. Olohuoneesta on käynti lasitetulle tilavalle parvekkeelle, josta vehreät näkymät ilta-aurinkoon.

Tämän kodin sijainti on loistava. Kattavat liikekeskus Westerlin palvelut ja loistavat kulkuyhteydet bussilla ja junalla Tampereen keskustaan yhdistettynä rauhalliseen asumiseen. Rasohaajan perintömetsä on ihana paikka arjesta rauhoittumiseen ja Tohloppijärven mukavat ulkoilumaastot löytyvät lähialueelta. Asunnon ostajalla mahdollisuus vuokrata autohallipaikan taloyhtiön hallista.

Edullista asumista; hoitovastike 145,60 €/kk, tietoliikennevastike 1,90 €/kk ja vesimaksuennakko 20 €/kk.

Asunto on tällä hetkellä vuokrattu, mutta vapautuu viimeistään 31.3.2027.

Asunto Oy Tampereen Charmi on vuonna 2018 laadukkaasti T2H rakennusliike rakentanut Tampereen vuokratontille.

Taloyhtiössä on yksi rakennus ja 86 asuntoa sekä kaksi liiketilaa. Lämmitysmuotona on kaukolämpö ja viimeisimpänä taloyhtiöön on asennettu lisäksi aurinkopaneelit.

Tervetuloa esittelyyn ja ihastumaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Marie Ahola LKV / 041 311 4535 marie.ahola@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
Betjänaar även på svenska.
I can provide services also in English.

ONKO OMAN ASUNNON MYYNTI AJANKOHTAINEN?
Ota yhteyttä ja sovitaan maksuton arviokäynti.
Saat minulta kilpailukykyisen välitystarjouksen!

Get a roof.
www.roof.fi

Instagram: marie_ahola
Facebook: lkvmarieahola



18.10.2026 | Julkaistu 18.10.2026
Kohdenumero 80538379

ROOF

L K V



Tesoma, Kohmankaari 9 A 8, 33310 Tampere

Kerrostalo, 1h, kt, kph/wc, las.p, 26 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

38 427,48 €

(1 477,98 €/m²)

Velkaosuus

55 572,52 €

(2 137,40 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

94 000 €

(3 615,38 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

560,47 € / kk

Hoitovastike

145,60 € / kk

Rahoitusvastike

412,97 € / kk

Muu vastike

1,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike = Tietoliikennevastike.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastikkeeseen sisältyy tonttivuokra.

Vesilaskutus tehdään kerran vuodessa kesäkuun lopun lukemilla.

Myönnetty hallitukselle valtuutus periä enintään kahden kuukauden ylimääräinen yhtiövastike sekä muuttaa pääomavastikkeen suuruutta, mikäli korkokulut kasvavat arvioidusta.

Mikäli osakas haluaa maksaa lainaosuutensa pois, tulee tilaus tehdä verkkokaupan kautta.

Kiinteistotahkola.fi -> isännöinti ->

asiakirjatilaukset Kiinteistö-Tahkola ja pankki veloittavat ylimääräisestä lyhennyksestä hinnastonsa mukaisen kulun.

HUONEISTO

Osakkeet

2188-2454

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, kt, kph/wc, las.p

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/7

Asuintilojen pinta-ala

26 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

26 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Lattia: parketti valkolakattu (Cotton white). Seinät: Maali. Varustus: Erillisuuni, liesitaso, jääkaappi, liesituuletin, astianpesukone.
Pesutilat	Lattia: Laatta. Seinät: Kaakeli. Varustus: Suihku, wc-istuin, suihkuseinä (kääntyvä), pesukoneliitäntä, allaskaappi, peilikaappi.
Olohuone	Lattia: Parketti valkolakattu (Cotton white). Seinät: Maali.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Luode
Säilytystilat	Kaapistot, huoneistokohtainen häkkivarasto.
Autopaikka	Vuokrattavissa autohallipaikka.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

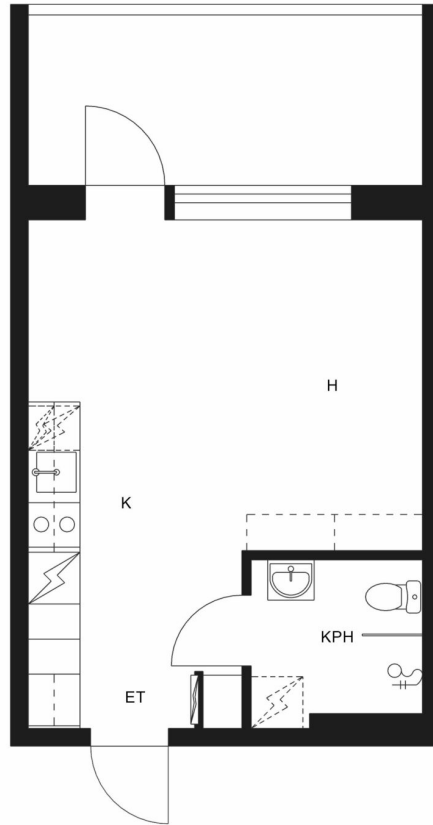
Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Charmi Y-tunnus: 2804079-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 655 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 30.04.2077 Vuosivuokra: 31 504,20 € Asunto Oy Tampereen Charmi, Asunto Oy Tampereen Mäntyrinne, Asunto Oy Tampereen Koivulaakso ja Kiinteistö Oy Tampereen Tesoman palvelukoti ovat tehneet hallinnanjakosopimuksen, jolla sopijapuolet ovat sopineet yhteisesti vuokratun kiinteistön 837-240-3813-5 ja sille rakennettavien rakennusten ja rakenteiden sekä sillä sijaitsevien laitteiden, varusteiden ja kalusteiden suunnittelusta, rakentamisesta, hallinnasta, käytöstä, hoidosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja mahdollisesta uudelleen rakentamisesta ja näistä aiheutuvien kustannusten, sekä vuokra-alueeseen kohdistuvien maanvuokrasopimuksesta johtuvien velvollisuuksien jakamisesta osapuolien kesken. Yhtiötä sitoo 26.10.2018 allekirjoitettu kiinteistöjen 837-240-3813-0001, 837-240-3813-0005, 837-240-9903-0000, ja 837-243-9901-0000 välinen rasitesopimus, jolla on sovittu edellä mainittujen kiinteistöjen välisistä rasitteista sekä niihin liittyvistä velvoitteista ja kustannusten jaosta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018

Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 86 Liikehuoneistot: 2 kpl (49.5 m²)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 05.10.2018
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2026 Yhtiökokous 6.5.2026 päätti, että yhtiölle hankitaan aurinkovoimala ja rahoitus taloyhtiön kassarahalla. 2026 Lukituksen uusinta (Senton patentti voimassa 2026 asti). 2023 Toteutettu Taloyhtiön vastuulle kuuluvien parvekelasien huolto, Balkonser.
Suunnitellut korjaukset	2027 Suunniteltu Ilmanvaihdon nuohous ja säätö 2028 Suunniteltu Palovaroittimien uusinta 2028 Suunniteltu 10-vuotistarkastukset
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat osakkeina. Myytävän asunnon ostajan on mahdollista vuokrata autohallipaikka talon parkkihallista.
Isännöitsijä	Kiinteistötahkola Tampere Antti Impiö 020 7488 329 antti.impio@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 06.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Pirkanmaa
Lisätietoa taloyhtiöstä	Ainoastaan luoteen puoleisen julkisivun parvekelasitukset ovat yhtiön kunnossapitovastuulla. Muut lasitukset ovat asennettu osakkaiden muutostöinä.

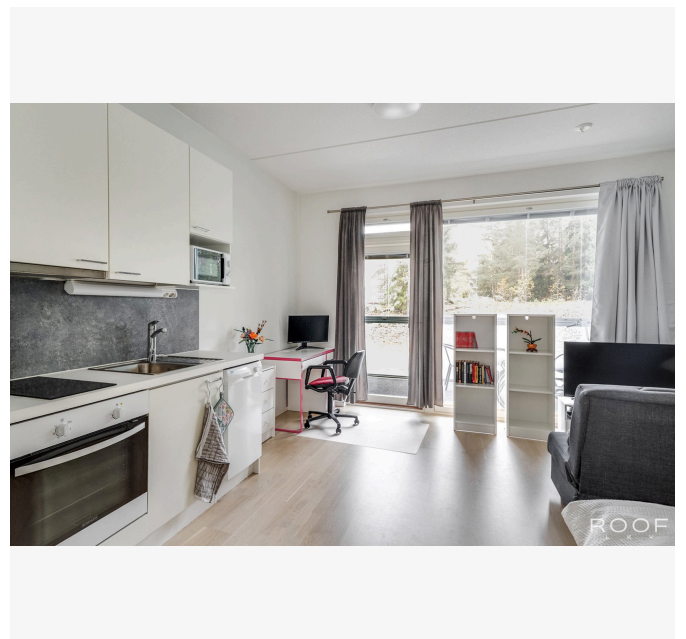
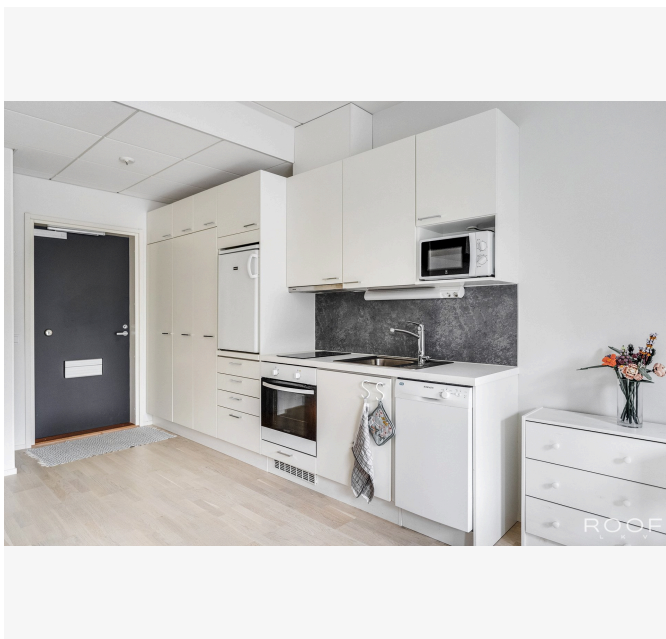
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Westeri, jossa K-Supermarket, Tokmanni, Instrumentarium, apteekki, ruokaravintolat, kahvila sekä ulottuvillasi ovat kaikki Tampereen kaupungin hyvinvointikeskuksen tarjoamat terveyspalvelut: terveysasema, hammashoitola, neuvola, kirjasto, nuorisotilat ja Fimlabin laboratorio.
Liikenneyhteydet	Hyvät liikenneyhteydet bussilla ja junalla.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: 6kk AVHL

ROOF
L K V



SUUNTA-AANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Marie Ahola

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

041 311 4535

marie.ahola@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