

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!

Perinteikkäästä Hjorthin talosta siisti kaksio

Tämä valoisa ja tilava kaksio sijaitsee erinomaisella paikalla Tampereen keskustassa, Hämeenpuiston vieressä. Asunto on kolmannessa kerroksessa, ja sieltä avautuu kauniit näkymät puistoon. Hjorthin talo on valmistunut vuonna 1937, ja se on hyvin hoidettu, mikä näkyy muun muassa kattavissa peruskorjauksissa.

Asunnossa on korkeat huoneet ja makuuhuoneessa erkkeri-ikkuna jotka tuovat avaruutta ja valoa. Keittiö on tarvittava varustelu, kuten jenkkaapilla ja astianpesukoneella, sekä runsaasti kaappitilaa. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja pesukoneliitäntä, mikä lisää asumismukavuutta.

Asunto Oy City - Häme tarjoaa asukkailleen upeat yhteistilat, kuten juuri remontoidut saunatilat ja molemmissa rapuissa asukkaiden käytössä kattoterassit. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä ratikka- ja bussipysäkit sijaitsevat vain 50 metrin päässä.

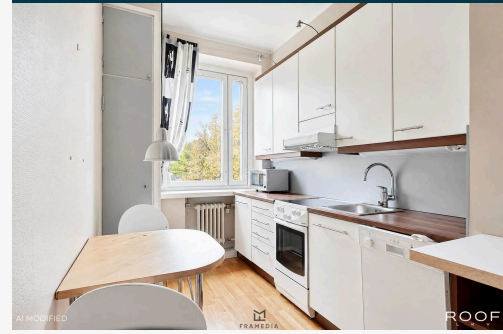
Keskustan palvelut, kuten Sokos, teatterit ja lukuisat ravintolat, ovat kävelymatkan päässä. Tämä asunto on loistava valinta sinulle, joka arvostat kaupunkiasumista ja haluat nauttia kaikista keskustan palveluista ja kulttuuritarjonnasta. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!



19.10.2026 | Julkaistu 19.10.2026

Kohdenumero 80540446

ROOF
L K V



Keskusta, Hämeenpuisto 31 B 23, 33200 Tampere

Kerrostalo, 2h+k+kh, 55 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

192 000 €

(3 490,91 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

24 € / hlö / kk

Velaton hinta

192 000 €

(3 490,91 €/m²)

Autopaikkamaksu

125 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

269,50 € / kk

Hoitovastike

269,50 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

31096-32470

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kh

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

3/6

Asuintilojen pinta-ala

55 m²

Kokonaispinta-ala

55 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jenkkikaappi, mikroaaltouuni, astianpesukone, liesi ja liesituuletin
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi,
lattia lämmitys, bidee-suihku, allaskaappi ja pesuallas
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Ikkunat

Korkeat ikkunat

Näkymät

Hämeenpuistoon

Parveke

Ei

Säilytystilat

Häkkivarasto

Autopaikka

Autohallipaikka

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	irtain
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy City - Häme Y-tunnus: 0491914-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 670 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1937 Käyttöönotto: 1937
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36 Liikehuoneistot: 8 kpl (467 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, vinttikomero, pesutupa ja kattoterassi (molemmissa rapuissa asukkaiden käytössä)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 12.08.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1978 Toteutettu Pystyviemärit ja huoneistokohtaiset viemärit uusittu
	1980 Toteutettu Käyttövesijohdot ja sähkön nousulinjat uusittu
	1989 Toteutettu Ikkunat uusittu
	2001 Toteutettu Lukot sarjoitettu
	2003 Toteutettu Julkisivu korjattu ja maalattu
	2005 Toteutettu Kaukolämpökeskus rakennettu, Vesijohdon tuloputki ja liitäntä uusittu
	2006 Toteutettu Vaakaviemärit kellarin lattian alla uusittu
	2008 Toteutettu Väestönsuoja / pyörävarasto ja jätehuone rakennettu Westendiin
	Autohallipaikat 6 kpl, kellarikerros
	2011 Toteutettu Pääviemäriputket, poikkiviemärit, kellarikerros, uusittu
	2013 Toteutettu Ulkokaton / alalape uusinta, uudet vesirännit , ullakon tuuletus
	Pelastussuunnitelma ja toimintaohje
	2014 Toteutettu Asuntojen ikkunat huollettu ja tiivistetty
	2014 Toteutettu A- rappukäytävän katot korjattu ja maalattu
	Energiatodistus
	2015 Toteutettu B- rappukäytävän katot korjattu ja maalattu
	2016 Toteutettu Pesukone ja kuivausrumpu uusittu, Miele, AEG,
	2018 Toteutettu Terassien (sauna-, pesutupa-, aurinkoterassi)vesieristeet uusittu Saunan
	lauteet ja ovi
	2019 Toteutettu Terassien ritiliköt uusittu
	2019 Toteutettu Ulko-ovet 1 kpl, saunan terassi
	2020 Toteutettu Parkkipaikat 2kpl sisäpihalle
	2021 Toteutettu Yhteinen putkistojen huoltosopimus Westend/City-Häme
	2021 Toteutettu Vesikaton maalaus (koko katto)
	2021 Toteutettu Terassikalusteiden uusinta, terassioven sadevesilippa
	2023 Toteutettu Putkiremontin hankesuunnittelun valmistuminen
	2023 Toteutettu B-rapun sadevesiviemäriin sukitus
	2023 Toteutettu Molempien hissien ohjausjärjestelmän uusinta, molempien hissien
	taajuusmuuntajat, B-hissin kaapelin
	2023 Toteutettu Molempien hissien seinien ja verkkoseinien maalaus.
	2024 Toteutettu A-rapun sadevesiviemärien sukitus (B-rappu putkiremontin yhteydessä)
	2025 Toteutettu Putkiremontin suunnittelu hankisuunnittelun mukaisesti
Suunnitellut korjaukset	2025 Käynnissä Lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja säätöventtiilien uusinta, lämpökeskuksen
	ohjausjärjestelmän uus
	2025 Käynnissä Ovipuhelinjärjestelmän uusinta
	2025 Käynnissä Talotekninen remontti hankesuunnittelussa selvitettyllä tasolla (mm.
	viemäriputket, käyttövesiputket,
	2026 Käynnissä Ilmanvaihtohormien kuvaus ja tarvittavat saneeraukset
	2026 Suunniteltu Lukituksen uusinta, ikkunoiden huolto, kiinteistön energiatodistuksen päivitys
	2027 Suunniteltu Katukerroksen puuosien huoltomaalauksia
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	3 685 200 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat

Autohallipaikat: 6 kpl

Isännöitsijä

Kiinteistö-Tahkola
Juha Ahonen
Kuokkamaantie 4
33800 Tampere
0207 488 321
juha.ahonen@kiinteistotahkola.fi
Isännöitsijäntodistus: 09.10.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Tammertalkkarit Oy

i MUITA TIETOJA

Palvelut

Sokos 200 m, teatterit kävelymatkan päässä samoin lukuisat ravintolat ja kaikki muut keskustan palvelut.
Upealla sijainnilla Hämeenpuiston vieressä kaikkien keskustan palveluiden äärellä.

Liikenneyhteydet

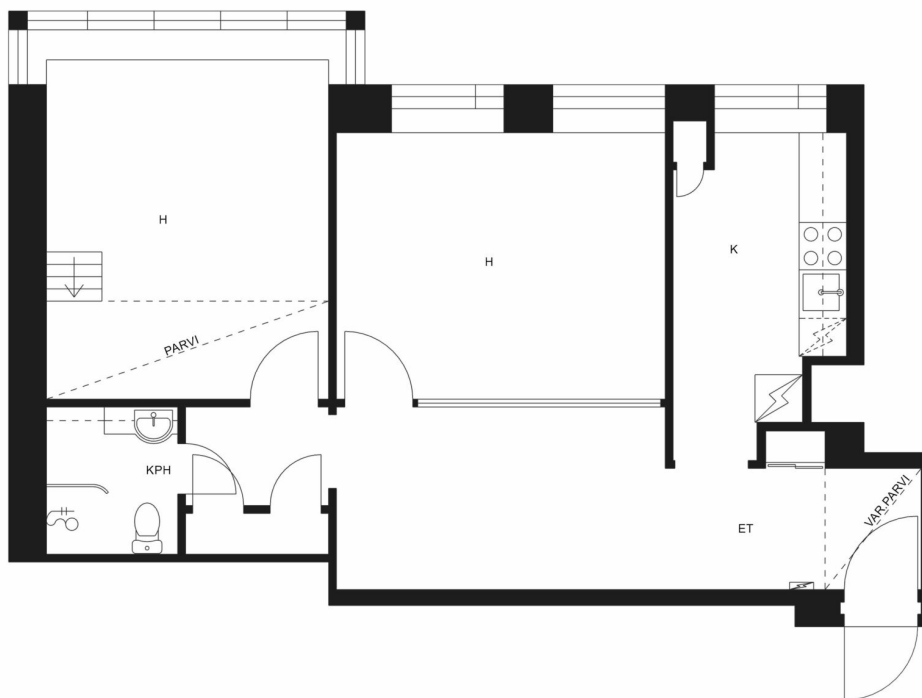
Raitiovaunupysäkki lähellä ja bussipysäkki lähellä
Ratikka ja bussipysäkki 50 m.

Kaavoitus

Asemakaava
Tampereen kaupunki, kaavoitus

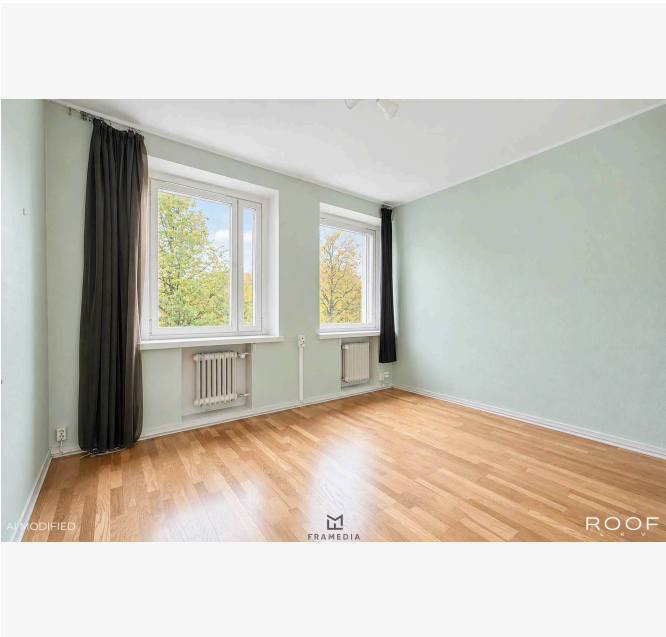
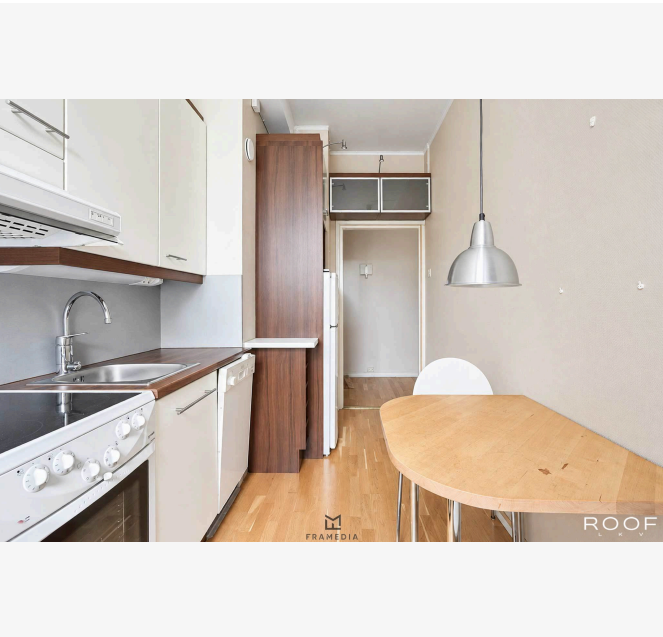
Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Panu Paanila

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 502 7657

panu.paanila@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