

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!

Linnainmaan kaupunginosa on rauhallinen ja sijainniltaan helposti saavutettavissa niin omalla autolla kuin julkisella liikenteellä. Alueella on tarjolla kattavat palvelut ja sopivasti myös aktiviteetteja ja luontokohteita niitä haluaville.

Asunto Oy Tampereen Mäkilinna on valmistunut vuonna 1999. Asuntoja kaukolämpötalossa on yhteensä 27 kpl.

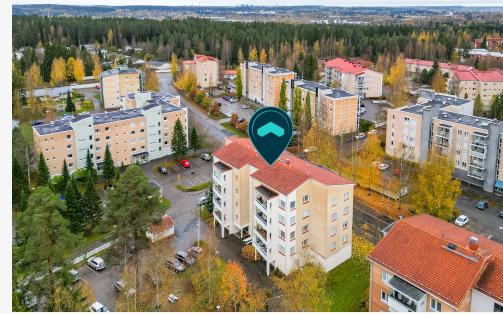
Tämä toisen kerroksen saunallinen ja parvekkeellinen asunto myydään vuokrattuna!
Vuokra 565 €/kk + vesimaksu.

Lisätiedot ja esittelyt
Anu Markkula
045 255 7282
anu.markkula@roof.fi



20.10.2026 | Julkaistu 20.10.2026
Kohdenumero 80540177

ROOF
L K V



Linnainmaa, Piettasenristi 4 A 6, 33580 Tampere

Kerrostalo, 1h, alk, kk, vh, ph, s + p, 34,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

87 000 €
(2 521,74 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

26 € / hlö / kk

Velaton hinta

87 000 €
(2 521,74 €/m²)

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

162,15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokous 16.4.2026 valtuutti hallituksen perimään 1-2 kk hoito- tai pääomavastikkeen, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne sen vaatii.

Hoitovastike

162,15 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1009-1168

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, alk, kk, vh, ph, s + p
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	34,5 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	34,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Häkkivarasto ja vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Tampereen Mäkilinna Y-tunnus: 0802415-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 528 m² Vuokranantaja: Tampereen Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2057 Vuosivuokra: 7 633 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1999 Käyttöönotto: 1999
Rakennusateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 27
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 23.04.2029
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2010 Piha-aidan uusiminen ja jätekatoksen ovien asennus ja maalaus 2013 Alimpien kerrosten piha-aitojen uusiminen 2016 Palovaroittimien uusiminen 2019 Ilmastointikanavien puhdistus 2019 Kuntokatselmuksen teettäminen 2022 Elementtisaumausten uusiminen 2023 Lämmönsiirtimen tarkastus 2023 Viemäriputkien kuvaus ja huuhtelu 2024 Piha-aidan uusiminen 2024 Kaukolämpöpaketin huolto, uusi lämmönvaihdin ja patteriventtiilit 2026 Palovaroittimien uusiminen
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve: Kuntotutkimus 2029 (perustukset ja runko) Parvekkeiden kuntotutkimus 2027 Ilmastointikanavien nuohous 2029 Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Kuntokatselmuks 2019
Kiinnitykset	1 770 413,37 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 22 kpl
Isännöitsijä	Pirkanmaan Laatusiännöinti Oy Johanna Tanni 03 357 5237 johanna.tanni@pirkanmaanlaatusiannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 06.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

.....

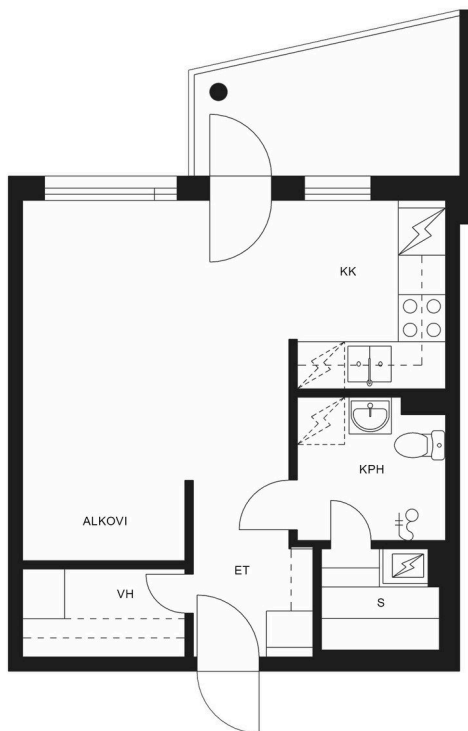
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Tampereen palvelupiste
Aleksis Kiven katu 14-16 C, 3310 Tampere
p. 041 730 8168
tampereenpalvelupiste@tampere.fi
<https://kartat.tampere.fi/oskari/>

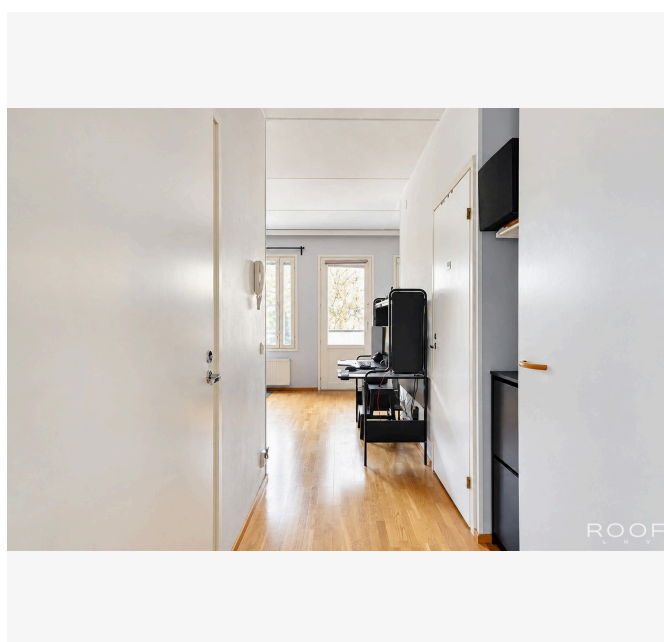
Vapautuu

Muu ehto: Asunto myydään vuokrattuna



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Anu Markkula

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 255 7282

anu.markkula@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