

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!

Valoisa saunallinen kaksio lasitetulla parvekkeella

Nyt tarjolla Tampereen Santalahdesta kolmannen kerroksen avara huoneisto. Tämä kaunis asunto tarjoaa pohjaratkaisunsa osalta vastinetta tämän päivän toiveisiin. Olohuone yhdistyy toivotusti keittiön kanssa ja näin luoden valoisan ja toimivan kokonaisuuden. Keittiön ja olohuoneen yhteyteen saa mahtumaan isommankin ruokapöydän sekä sohvoryhmän. Olohuoneesta kulku asunnon lasitetulle parvekkeelle, jossa nautit kesäisistä hetkistä. Huoneistolla tilava makuuhuone, sekä tilava kylpyhuone- ja saunaosasto. Makuuhuoneessa runsaasti kaappi- ja säilytystilaa sekä makuuhuoneessa tilaa myös työpisteelle. Kylpyhuone- ja saunaosastolla tilaa myös kodinhoidolle.

Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Hehku on vuonna 2023 valmistunut taloyhtiö. Yhtiö sijaitsee Tampereen kaupungin 2015 m² vuokratontilla, joka on voimassa vuoteen 2082. Yhtiön lämmitysmuotona on kaukolämpö ja yhtiöön kuuluu 52 asuinhuoneistoa sekä 20 autohallipaikkaosaketta, joissa on sähköauton latausmahdollisuus.

Santalahti tarjoaa asuinalueena kehittyvää asumista erinomaisten julkisten yhteyksien ääreltä. Kotioveltaasi pääset nauttimaan upeista ulkoilumaastoista Näsijärven rantamaisemista.

Huoneiston yhteydessä mahdollisuus ostaa autohallipaikka.



22.10.2026 | Julkaistu 22.10.2026

Kohdenumero 80542602



Santalahti, Paperitehtaanraitti 9 B 20, 33250 Tampere

Kerrostalo, 2h,avok,kph/s,lasip., 47,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

215 000 €

(4 526,32 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

215 000 €

(4 526,32 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

295,50 € / kk

Hoitovastike

294,50 € / kk

Muu vastike

1 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike= Mediavastike

Yhtiöjärjestyksessä tarkemmin vastikkeista ja lainaosuuksista.

Vesi

Vesimaksuennakko 28 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohallivastike 6,20 € / kpl

Autopaikkavuokra 108,68 € / kpl

Kylmä vesi 5,30 € / kulutus m³

Lämmin vesi 11,20 € / kulutus m³

Saunamaksu 15,00 € / kpl

Yhtiökokous 2026:

-Päätettiin, että hallitukselle annetaan valtuudet periä 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

-Päätettiin, että hallitukselle annetaan valtuudet määritellä pääomavastike tarvittaessa uudelleen ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta.

-Päätettiin, että lainaosuussuoritukset rahastoidaan ja pääomavastikkeet tuloutetaan yhtiön kirjanpidossa.

HUONEISTO

Osakkeet	3421-3625
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,avok,kph/s,lasip.
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	3/6
Asuintilojen pinta-ala	47,5 m ²
Kokonaispinta-ala	47,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Hehku Y-tunnus: 3257601-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 015 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 28.02.2082 Vuosivuokra: 97 478,20 € Vuokrantarkistusperuste on elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 52 Liikehuoneistot: 1 kpl (35 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 25.10.2033

TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Rakennuttajan vuositarkastukset 2026 Normaalit huolto- ja kunnossapitotyöt
Suunnitellut korjaukset	Yhtiö on valmistunut 2023. Yhtiön hallitus katsoo ettei vuosille 2026 - 2030 ole tiedossa sellaisia peruskorjaustoimenpiteitä, joilla olisi merkittävä vaikutus yhtiön tai osakkaiden talouteen. Myyjä ei vastaa yhtiön myöhemmin päättämistä remonteista eikä niistä aiheutuvista huoneistokohtaisista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	2024 vuositarkastuksen ennakkotarkastus
Kiinnitykset	8 289 376,93 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikka-halli 20 kpl. Kaikki omassa hallissa olevat paikat ovat osakaspaikkoja. Vuokrattavat taloyhtiön autopaikat sijaitsevat As Oy Pispalanharjun Helmen parkkihallissa. Jaetaan jonotusperiaatteella. Pihapaikat sähköpistokkeella: 5 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy Sannamari Vihinen Tampere +358207488362 sannamari.vihinen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 14.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Pirkanmaa

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiöllä on hallinnanjakosopimus Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Polteen kanssa. Yhtiöllä on yhteisjärjestelysopimus yhdessä Tampereen Kaupungin, Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Polteen, Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Helmen, DEAS Tonttirahasto Ky:n, Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Patruunan, Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Kajon ja Pajala Länsi-Suomi Oy:n kanssa.

Tupakointi ja sähkötupakointi on kielletty kaikissa osakashallinnassa olevissa tiloissa (liiketilat, varastot, asuinhuoneistot, parvekkeet ja terassit sekä yhtiön yhteistilat).

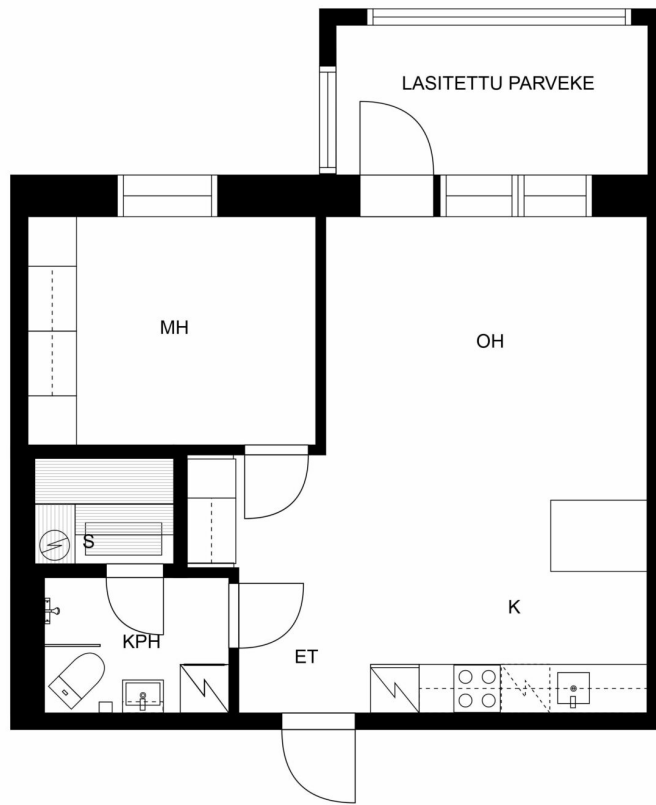
10 § Vastuu osakkeenomistajan toteuttamista muutoksista ja lisäyksistä
Asunto-osakeyhtiölaista poiketen yhtiössä noudatetaan seuraavia säännöksiä koskien osakkeenomistajien toteuttamia muutoksia ja lisäyksiä.

Yhtiön asuinhuoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien osakkeenomistajien asentamien tai asennuttamien rakenteellisten sekä sisutuksellisten muutosten ja lisäysten osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla. Osakkeenomistaja vastaa myös näiden yhtiön rakennuksille tai huoneistoille aiheuttamien vikojen korjaamisesta ja niiden kustannuksista. Tällaisia edellä mainittuja muutoksia ja lisäyksiä ovat esimerkiksi märkätiloissa tehtyt perustasosta poikkeavat muutokset ja lisäykset. Mikäli yhtiölle syntyy lisäkustannuksia siitä, että yhtiön toteuttamaa korjausta, uusimista tai parannusta tehtäessä samalla joudutaan purkamaan tai ennalleen saattamaan näitä osakkaan huoneistossa tehtyjä muutoksia tai lisäyksiä, vastaa ko. osakkeenomistaja yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista. Tässä määräyksessä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun kohteen huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

Lisää kunnossapitovastuusta yhtiöjärjestyksessä.

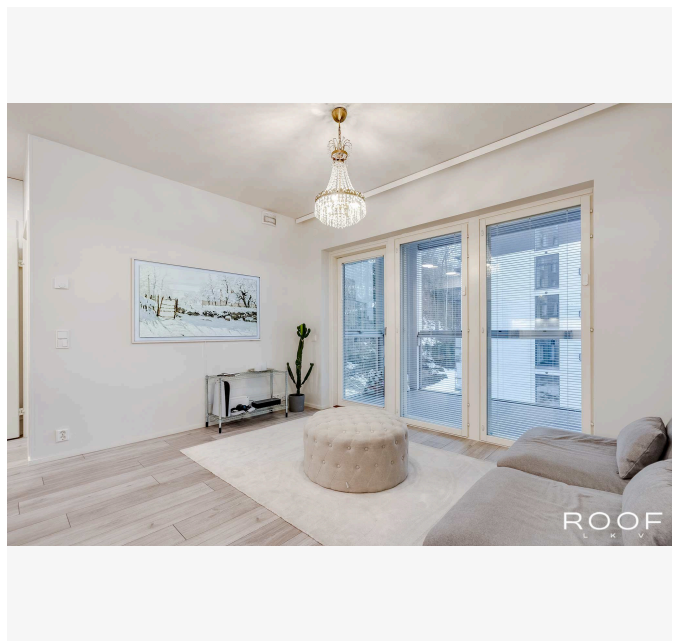
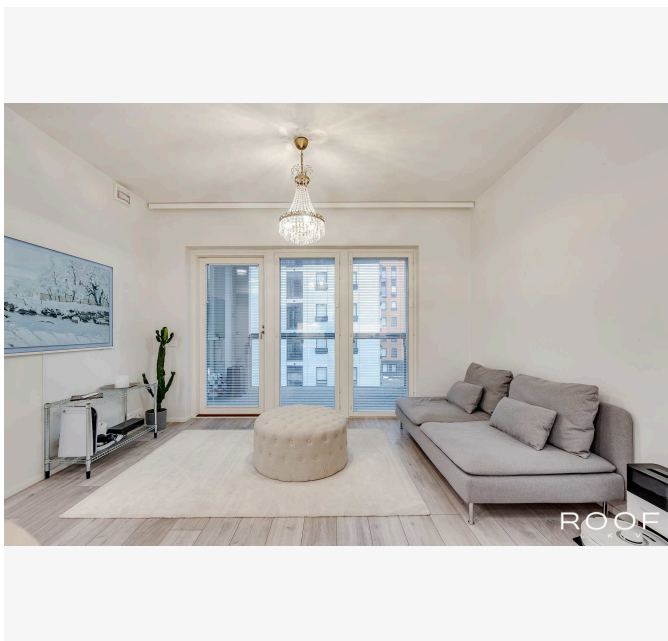
MUITA TIETOJA

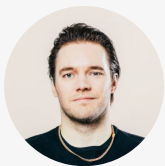
Palvelut	M-Market Santalahti Oy n 550m Tampere Lielähti Citymarket, n.4,4 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pispalan koulu n. 3 km Päiväkotit: Tahmelan Päiväkotit n 2,80 km Päiväkotit Oravametsä Pispala n. 3,3 km
Liikenneyhteydet	Ratikkapysäkki Santalahti B n. 130m
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
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