

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!

Arvostetulta sijainnilta

Nyt tarjolla yhdeltä Tampereen halutuimmalta sijainnilta valoisa huoneisto lasitetulla parvekkeelle. Tämä kuudennen kerroksen saunallinen kolmio tarjoaa pohjaratkaisunsa ja tilojensa osalta vastinetta tämän päivän toiveisiin. Asunnon laadukas keittiö yhdistyy toivotusti olohuoneeseen ja näin luoden toimivan kokonaisuuden. Keittiön ja olohuoneen yhteyteen saa mahtumaan isomman sohvaryhmän ja ruokapöydän. Asunnolla kaksi makuuhuonetta, joissa mukavasti kaappi- ja säilytystilaa. Huoneiston pesuhuone- ja saunaosastolla tilaa myös kodinhoidolle.

Asunto Oy Tampereen Ylärima on valmistunut vuonna 2023. Yhtiöön kuuluu 56 asuinhuoneistoa sekä 5 liikehuoneistoa. Yhtiö sijaitsee omalla 484 m² tontilla ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö. Yhtiössä asukkaiden yhteiskäytössä naapuritaloyhtiöiden kanssa ovat katutasoa ylempänä olevat kaksi suojaisaa viherpihaa, jotka tuovat kesäaikaan lisämukavuutta kaupunkiasumiseen. Asukkaiden yhteiskäytössä ovat myös talosaunat, pesula, kuivaushuone ja verstaas. Pyöräilijöitä varten on polkupyörähuone ja tilavat pyörävarastot. Jokaiselle huoneistolle kuuluu lämmin irtaimistovarasto.

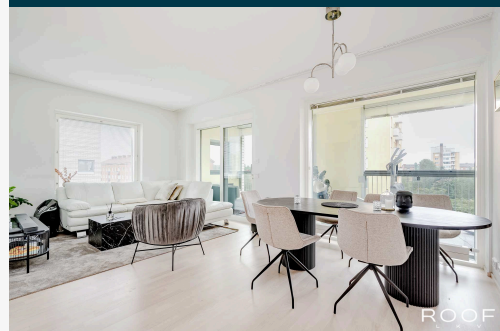
Koti sinulle, joka arvostat ennen kaikkea sen loistavaa sijaintia! Kymmenen minuutin kävelymatkan päässä sijaitsevat rautatieasema, yliopisto ja Nokia Arena. Stadionmiljö tarjoaa kattavat palvelut ja kauppakeskuksesta löydät muun muassa K-Supermarketin, Alkon ja ravintoloita. Bussipysäkillä ja ratikalla on kivenheiton matka. Stadionin alla olevasta pysäköintihallista voit vuokrata autopaikan.



1.10.2026 | Julkaistu 17.11.2025

Kohdenumero 80464463

ROOF
L K V



Tammela, Kalevan puistotie 24 A 26, 33500 Tampere

Kerrostalo, 3h+avok+kph/s, lasip., 61,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

78 647,48 €

(1 278,82 €/m²)

Velkaosuus

316 352,52 €

(5 143,94 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

395 000 €

(6 422,76 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 724,45 € / kk

Hoitovastike

233,70 € / kk

Rahoitusvastike

1 490,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike A (rakennusaikainen laina) 1038,11 €

Pääomavastike C (tontti) 452,64 €

Hoitovastike/ Asuinhuoneisto 3,80 €/ m²

Hoitovastike/ Liikehuoneisto 4,56 €/ m²

Pääomavastike A Rakennusaikainen laina 0,2950 €/ Osake

Pääomavastike C PovC alv,tontti 7,36 € / m²

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi/m³, kylmä 4,08 m³

Vesi/m³, lämmin 8,36 m³



HUONEISTO

Osakkeet

64001-67519

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+avok+kph/s, lasip.

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

6/11

Asuintilojen pinta-ala

61,5 m²

Kokonaispinta-ala

61,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, mikroaaltouuni ja astianpesukone

Liesi: Induktioliesi

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

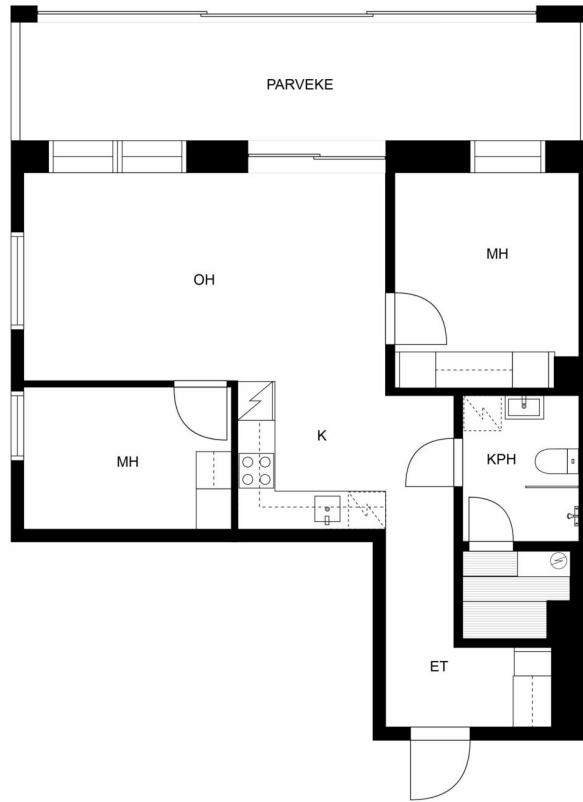
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Ylärima Y-tunnus: 3191956-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 484 m ² Taloyhtiö on nostanut lainaa ja lunastanut 31.10.2024 tehdyllä kaupalla tontin itselleen.
Rakennusvuosi	Käyttöönotto: 2023
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 56 Liikehuoneistot: 5 kpl (222.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, askarteluhuone, kuivaushuone ja irtaimistovarasto Taloyhtiön piha- ja oleskelualueina toimii kaksi kattopihaa, jotka on rakennettu naapuritaloyhtiöiden 3. ja 4. kerroksien katoille, tonteille 5 ja 7. Kattopihoille on suora käynti taloyhtiön porraskäytävältä. Kattopihat ovat yhteiskäytössä tonttien 5 ja 7 taloyhtiöiden kanssa yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 07.11.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Yhtiö on uusi, eikä huomattavia kunnossapito- ja muutostöitä ole suoritettu. Tehdyt huolto- ja korjaustyöt ovat normaalia kiinteistön huoltoa ja ylläpitoa.
Suunnitellut korjaukset	Yhtiö on uusi, eikä huomattavia kunnossapito- ja muutostöitä ole tiedossa. Vuosikorjaus/takuukorjauksia 2025- (YIT) Varsinaiset vuosikorjaukset alkavat asuntokauppalain mukaisen vuositarkastuksen jälkeen. Vuositarkastuksen ajankohta 2/2025 (12-15kk rakennuksen käyttöönotosta).
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Asunto-osakeyhtiöllä ei ole omia autopaikkoja. Asemakaavan edellyttämät autopaikat on sijoitettu samaan kortteliin rakennettuun erilliseen pysäköintihalliyhtiöön.
Isännöitsijä	Pirkanmaan Ammatti-Isännöinti Oy Janne Hannu Sarvijaakonkatu 5b A 33540 Tampere 0440475016 Isännöitsijäntodistus: 03.09.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Tammertalkkarit Sarvijaakonkatu 5b A 8 33540 Tampere

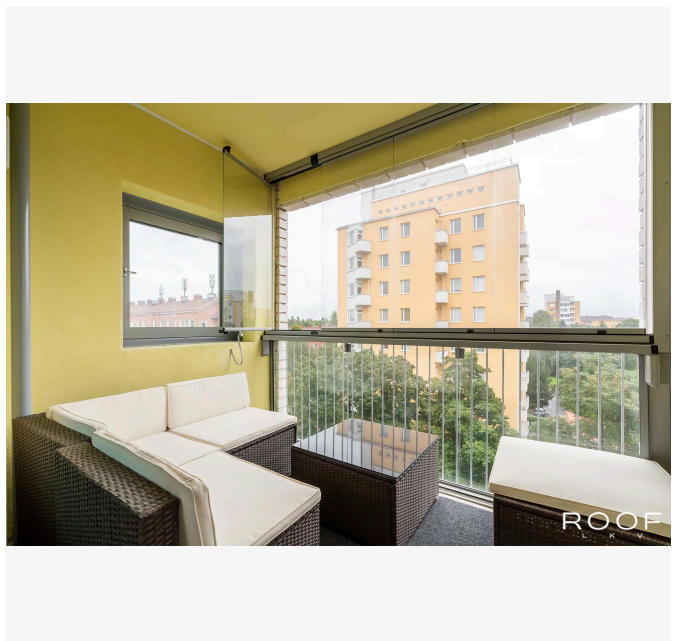
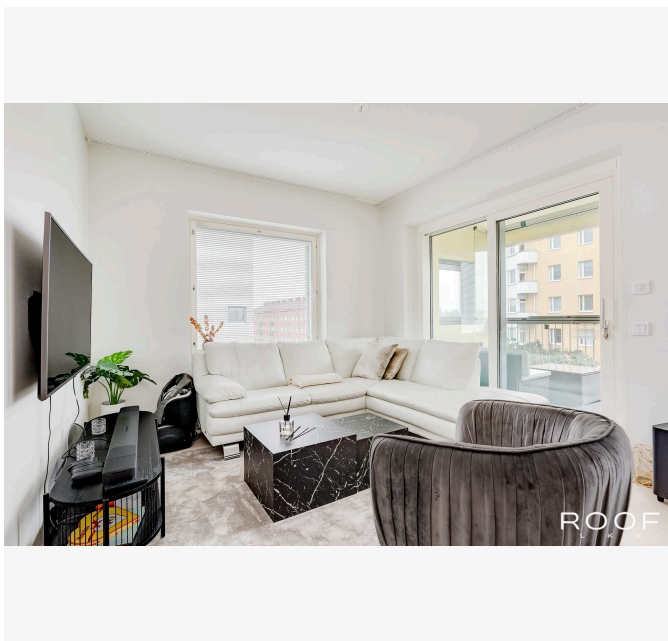
MUITA TIETOJA

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