

# 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!

## Maalämpö yhtiön kaksio Niemenrannasta

Tämä kaksio sijaitsee Niemenrannan suositulla alueella Tampereella. Vuonna 2021 valmistuneessa Asunto Oy Tampereen Suvituulessa sijaitseva asunto on erinomaisessa kunnossa ja tarjoaa mukavaa asumista kuudennessa kerroksessa. Asunto Oy Tampereen Suvituuli tarjoaa asukkailleen monipuoliset yhteiset tilat, kuten saunan, askarteluhuoneen, pyörän huoltoon pajan ja yhteiskäytössä olevat kodinhoitotilat. Tässä maalämmöllä lämpiävässä yhtiössä on myös edullinen hoitovastike, mikä tekee tästä kohteesta houkuttelevan vaihtoehdon.

Asunnossa on ranskalainen parveke, joka tuo lisää valoisuutta ja avaruutta.

Asunnon pohjaratkaisu on toimiva ja kompaktit 37 neliötä on hyödynnetty tehokkaasti. Avokeittiö on hyvin varusteltu. Kylpyhuoneessa on mukavuutta tuova sähköinen lattialämmitys. Makuuhuoneessa on tilava vaatehuone ja kaksi sisäänkäyntiä liukuovilla.

Niemenranta on rauhallinen ja viihtyisä asuinalue, josta on erinomaiset liikenneyhteydet. Lähin raitiovaunupysäkki ja bussipysäkki ovat kävelymatkan päässä, ja päivittäistavarakauppa S-market Niemenranta löytyy vain 300 metrin päästä. Alueella on myös kauniita ulkoilumahdollisuuksia järven läheisyydessä.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän upeaan kotiin!



30.9.2026 | Julkaistu 10.10.2025

Kohdenumero 80461539



## Niemenranta, Suvialankaari 11 A 37, 33400 Tampere

Kerrostalo, 2h+kt, 37 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**169 000 €**

(4 567,57 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**0 €**

**Vesi**

Vesimaksuennakko 14 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velaton hinta

**169 000 €**

(4 567,57 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**224,22 € / kk**

Hoitovastike

**140,60 € / kk**

Tontin vuokravastike

**83,62 € / kk**

---

## HUONEISTO

|                          |                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 66812-68453                                                                                                                                                                                                                                   |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                                                                                                                                                  |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                                                                                                                                                           |
| Huoneistoselitelmä       | 2h+kt                                                                                                                                                                                                                                         |
| Huoneluku                | 2                                                                                                                                                                                                                                             |
| Makuuhuoneita            | 1                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kerros/Kerroksia         | 6/8                                                                                                                                                                                                                                           |
| Asuintilojen pinta-ala   | 37 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                             |
| Kokonaispinta-ala        | 37 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                             |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                       |
| Lisätietoja pinta-alasta | Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.                                                                                                                                                          |
| Kunto                    | Erinomainen                                                                                                                                                                                                                                   |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, astianpesukone, liesi ja erillisuuni<br>Liesi: Keraaminen liesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                 |
| Pesutilat                | Varustus: Lattialämmitys (sähköinen lattialämmitys, kulutusmaksut huomioitu vastikkeessa), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta |

|                     |                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------|
| Makuuhuoneet        | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti |
| Olohuone            | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti |
| Näkymät             | Näkymät piha-alueelle länteen ja pohjoiseen            |
| Parveke             | Kyllä<br>Tyyppi: Ranskalainen                          |
| Säilytystilat       | Kellarikomero ja vaatehuone                            |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                     |

.....

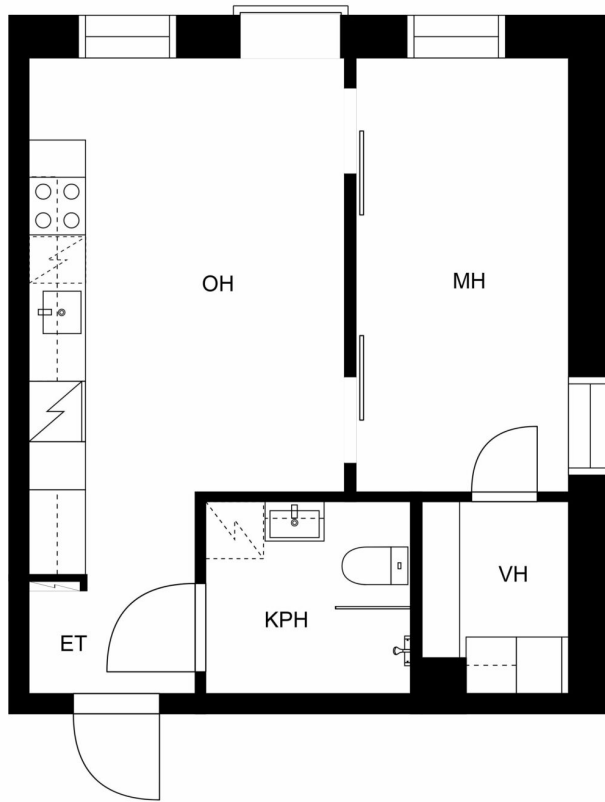
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Tampereen Suvituuli<br>Y-tunnus: 3111501-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tontti                    | Omistus: Valinnainen<br>Pinta-ala: 1 197 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Ålandsbanken Lunastustontti I ky<br>Vuokra-aika päättyy: 26.05.2050<br>Vuosivuokra: 28 121 €<br>Lunastushinta: 18 878,37 €<br>Osuus lunastettu: Ei<br>Tonttiosuus lunastettavissa ilmoittamalla lunastushalukkuudesta syksyn yhtiökokouksessa, jolloin lunastushinnan maksu tapahtuu lokakuussa. Tontin vuokravastikkeen maksamisesta vapautuu vain tontin osuuden lunastamalla. Viimeisin tiedossa oleva lunastushinta (22.8.2024) on ollut 18.878,37 euroa tälle huoneistolle. Hinta tarkistetaan lunastushetkelle (vuosittain elokuussa) ja siihen lisätään lunastuksesta aiheutuvat kulut (mm. kaupanvahvistus, lainhuuto, varainsiirtovero ym). Ostajan tulee huomioda, että lunastushinta voi olla merkittävästi ilmoitettua suurempi. |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2021<br>Käyttöönotto: 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Kumibitumi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 49                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv, kellarikomero, askarteluhuone, väestönsuoja ja ulkoiluvälinevarasto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Lämmitysjärjestelmä       | Maalämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: B2018<br>Voimassa: 07.04.2030<br>E-luku 82. Energiatodistus on laadittu uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa.<br>Kulutustiedot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                           |                                                                                                                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TV ja tietoliikenne       | Tietoliikenneverkko: Ei<br>Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                   |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2025<br>Huoltokirjan mukaiset tarkastukset ja huoltotoimet                                                                       |
| Kiinnitykset              | 8 656 830 €<br>Päivämäärä: 31.07.2025                                                                                                   |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                   |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                          |
| Autopaikat                | Pihapaikat sähköpistokkeella: 28 kpl                                                                                                    |
| Isännöitsijä              | Lännen Isännöintipalvelu Oy<br>Sakari Sillanpää<br>Kokkolankatu 4<br>33300 Tampere<br>050 572 4622<br>Isännöitsijäntodistus: 11.07.2025 |
| Kiinteistönhoito          | Huoltoyhtiö<br>Kotikatu Oy                                                                                                              |

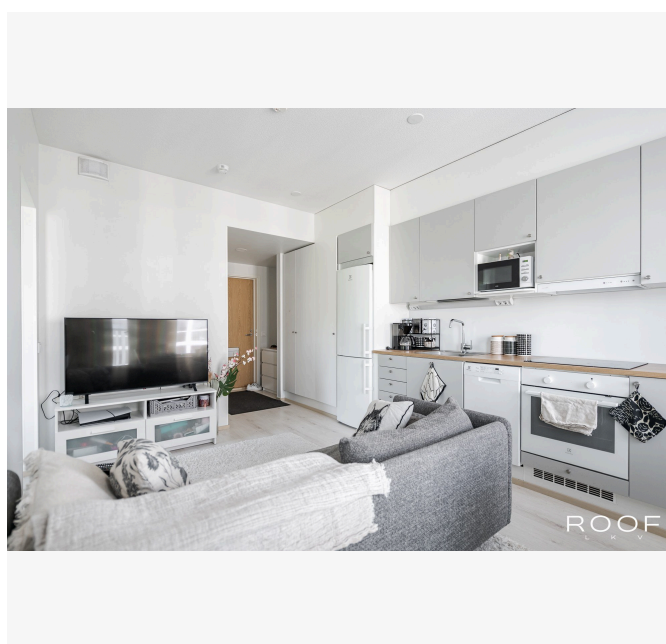
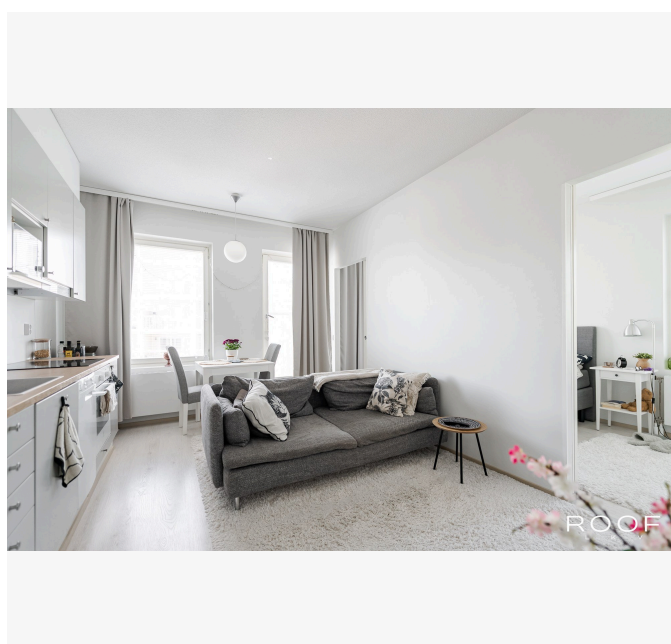
## MUITA TIETOJA

|                  |                                                       |
|------------------|-------------------------------------------------------|
| Palvelut         | S-market Niemenranta 300 m                            |
| Liikenneyhteydet | Raitiovaunupysäkki lähellä ja bussipysäkki lähellä    |
| Kaavoitus        | Asemakaava<br>Tampereen kaupunki kaavoitus 03 565 611 |
| Vapautuu         | Muu ehto: 2 kk kaupoista                              |



ROOF  
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**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](http://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