

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!

Pala suosittua Kalevaa

Nyt tarjolla yhdeltä Tampereen suosituimmalta asuinalueelta tilava ja valoisa kaksio. Tämä toisen kerroksen huoneisto tarjoaa pohjaratkaisunsa ja tilojensa puolesta vastinetta tämän päivän toiveisiin. Asunnolla tilava ja valoisa olohuone johon saa mahtumaan isomman sohvar ryhmän lisäksi esimerkiksi toisen ruokapöydän tai työpisteen. Olohuoneesta kulku asunnon parvekkeelle, jossa nautit kesäisistä hetkistä. Huoneiston keittiö uusittu vuonna 2022 ja keittiöön mahtuu mukavasti ruokapöytä. Tilavassa makuuhuoneessa tilaa myös runsaalle kaappi- ja säilytystiloille. Asunnon pesuhuone- ja wc uusittu vastaamaan tämän päivän mukavuuksia vuonna 2022.

Asunto Oy Hipposkulma on valmistunut vuonna 1958. Yhtiö sijaitsee Tampereen kaupungin 5639 m2 vuokratontilla, jonka sopimus on voimassa vuoteen 2065. Yhtiöön kuuluu 179 asuinhuoneistoa sekä 5 liikehuoneistoa. Yhtiön lämmitysmuotona on kaukolämpö.

Sijainti tarjoaa erinomaiset asumispuitteet. Kotioveltaasi aukeaa vertaansa vailla olevat julkiset yhteydet ja kävelyetäisyyden päässä ovat päivittäiset palvelut.



30.9.2026 | Julkaistu 02.12.2025

Kohdenumero 80469769



Kaleva, Teiskontie 24 G 104, 33540 Tampere

Kerrostalo, 2h,k,ph/wc,parveke, 59 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

205 000 €
(3 474,58 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

205 000 €
(3 474,58 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

249,20 € / kk

Hoitovastike

249,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 2,80 €/os.lkm/kk
Rahoitusvastike julkisivulaina 1 0,60 €/os.lkm/kk
Rahoitusvastike lukko- ja vahinkoremonttilaina 0,19€/os.lkm/kk
Autohallivuokra 58,00 €/kk
liikehuoneistovuokra LH2 1.7000,00 €/kk
moottoripyöräpaikka pieni 15,00 €/kk
Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä pykälissä 6,7 ja 8.

Vesi

24 € / hlö / kk

Saunamaksu

16 € kuukaudessa

HUONEISTO

Osakkeet

7094-7182

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,ph/wc,parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/7

Asuintilojen pinta-ala

59 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

59 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.
Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta.
Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin
Liesi: Induktioliesi
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

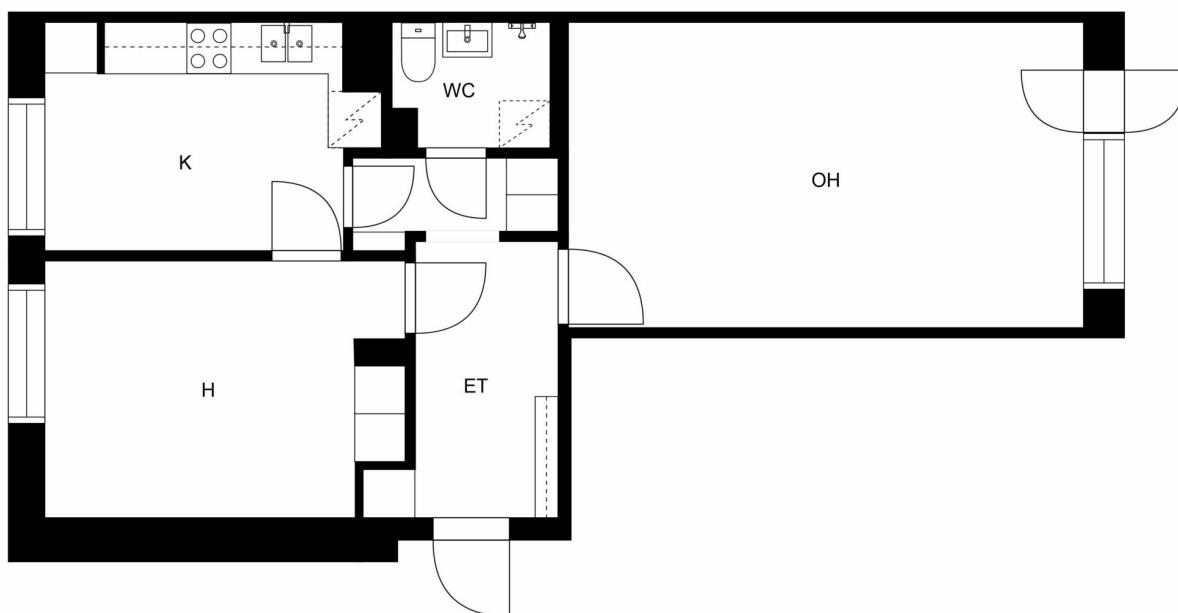
Yhtiön nimi	Asunto Oy Hipposkulma Y-tunnus: 0155828-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 639 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.05.2065 Vuosivuokra: 137 670 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1958 Käyttöönotto: 1958
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 179 Liikehuoneistot: 5 kpl (141.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, mankeli, vinttikomero ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 23.03.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	95-96 Parvekekorjaus. 98-99 Käyttövesiputkien ja viemäreiden uusinta. 1999 Lukkojen uusinta. 1999/ 2000 Tiilikattojen uusinta. 2001-2002 Hissien modernisointi. 2002 Autohallin vesieristekorjaus ja perustuksen salaojitus. 2009 Julkisivu- ja ikkuna/parvekesaneeraus. 2009-2010 Tuuletusparvekkeiden korjaus. 2013 Lämmitysjärjestelmän tasapainotus. 2015 Porrashuoneiden maalaus ja talon Teiskontie 24 porrastasojen pinnotteiden uusiminen. 2017 Saunojen paneelien ja lauteiden uusiminen. 2019-2020 Lukoston uusiminen. 2020 Taloyhtiön korjaustarpeiden hankeselvitys, Lara Oy. 2022 Liiketilöiden pintaremontti. 2023 Hissipuhelimien uusiminen, märkätilakartoitus kaikkiin asuntoihin. 2024 Pohjaviemärin huuhtelu ja kuvaus, ilmanvaihtokanavien nouhaus ja hormitutkimus, katutason liiketilan remontti, ilmamäärien säätö. 2025 Talotekniikkakorjausten (ilmanvaihto, sähköt, Lämmitysverkosto, autohallin viemärit) ja märkätilöiden korjauksen hankesuunnittelu
Suunnitellut korjaukset	Asunto-osakeyhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2025-2027 - Sähkösanerauksen suunnitteluvaihetta on toteutettu 2025-2026. Sähkösaneraus edistetään urakkaan vuonna 2026 2026-2029 - Alueen rakenteet ja piharakennukset (rakenteiden kuntotutkimus) 2029-2035 - Vesijohdot ja viemärit (viemäreiden kuntotutkimus viiden vuoden välein) 2027-2029 - Pitkän tähtäimen toimintasuunnitelman laadinta vuosille 2027-2029 Taloteknisten järjestelmien uusiminen: Yhtiön hallitus on päättänyt toteuttaa yhtiökokouksen dokumenttien mukaisen saneerauksen jossa yhtiön sähköt uusitaan keskusten, asuntonousujen, ryhmäkeskusten ja lieden osalta. Lisäksi saneerauksessa tehdään sähköautojen lataukselle valmiudet. Antenni ja televerkko uusitaan. Ullakolle uusitaan ilmanvaihdon poistokoneet LTO-järjestelmään. Uusitaan poistoventtiilit säädettäviin malleihin ja säädetään ilmamäärät. Tarkastetaan ja huolletaan tuloilmaventtiilit eli korvausilman saanti poistoilmalle ikkunoissa olevista venttiileistä. Ilmanvaihtohormeista kunnostetaan mahdolliset vauriot, mitkä syntyvät esim. venttiilien uusinnasta. Kokonaisurakan kustannus on arviolta 1 550 000 € josta myytävän huoneiston osuus on arviolta 11 737,12 €.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	valurautaisten viemäriputkien kuntotutkimus 2021 taloyhtiön korjausten hankeselvitys 2021 märkätilakatselmus 2024 pohjaviemärien kuvaus ja huuhtelu 2024

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	3 040 939,60 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön hallinnassa parkkihalli (sisä) 15 kpl ja mp-paikkoja 5 . Autopaikkoja ei ole vapaana, ja useampi on jonossa.
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy Jenni Koivisto 0107399661 Isännöitsijäntodistus: 30.04.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Pirkanmaan Plushuolto

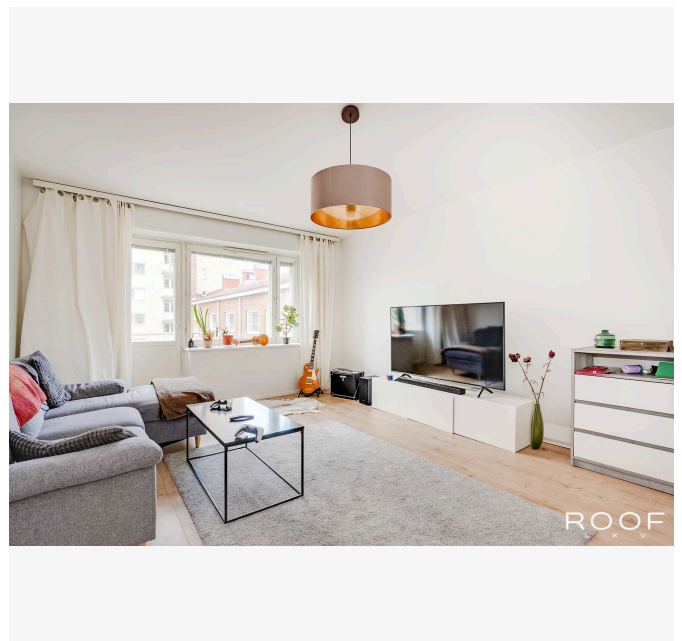
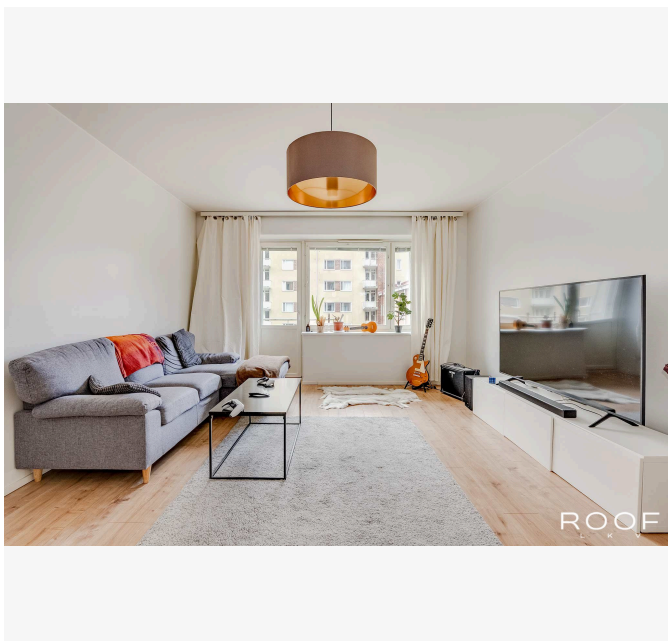
MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale Kaleva n. 300 m Tampereen uintikeskus n. 450 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Sammon koulu n. 800 m Päiväkotit: Pellervon päiväkotit, Sämpsykkä n. 1,1 km
Liikenneyhteydet	Ratikkapysäkki n. 300 m bussipysäkki n. 300 m
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