

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!

Uudenveroinen seitsemännen kerroksen toimivapohjainen kaksio läheltä kattavia palveluita, ja vieressä uudistunut OYS! Kohde myydään valmiiksi vuokrattuna (vuokrasuhde 1.3.2026 alkaen), ja vuokrataso 850€ + käyttökorvaukset.

Asunto Oy Sairaalanrinteen Dosentti on vuonna 2021 valmistunut kerrostaloyhtiö, jossa voit asua ilman huolta remonteista vielä pitkän aikaa! Sijainti on myös todella keskeinen: Kastellin monitoimitalo on tien toisella puolella ja lähimpään kauppaankin on parin minuutin kävelymatka. Uudistunut Oulun yliopistollinen sairaala on myös vieressä, jonka myötä liikenneyhteydet sekä julkisen liikenteen yhteydetkin ovat Oulun parhaimmista. Pyörätieverkostot on myös hyvät kaikkiin ilmansuuntiin lähtiessäsi!

Itse asunto sijaitsee hissillisen talon seitsemännessä kerroksessa, ja kodin pinnat ovat uudenveroisessa kunnossa. Säilytystilaakin on runsaasti kaapistojen, huoneistokohtaisen varaston ja vaatehuoneen ansiosta. Rakentamisvaiheessa kotiin on tehty merkittävästi muutostöitä: mm. Keittiön alakaapistot on vaihdettu tyylikkääseen mattamustaan, viilentävä ilmalämpöpumppu on asennettu sekä vaatehuoneeseen on asennettu käytännölliset säilytysjärjestelmät sekä paljon muuta! Lämmönjako on toteutettu vesikiertoisella lattialämmityksellä koko asunnossa. Kodin kruunaa koko huoneiston levynen lasitettu parveke, josta on upeat näkymät.

Lämpimästi tervetuloa tutustumaan tähän kotiin!

Esittelyt ja lisätiedot
Joel Vehkalahti
Myyntipäällikkö LKV, BBA
040 1565 451
joel.vehkalahti@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 05.12.2024

Kohdenumero 80384162

ROOF
L K V



Kontinkangas, Sairaalanrinne 2 A 47, 90220 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph/wc,s, lasitettu parveke, 50,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

172 000 €

(3 405,94 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

172 000 €

(3 405,94 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

297,94 € / kk

Hoitovastike

143,92 € / kk

Tontin vuokravastike

154,02 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Jos tonttiosuuden lunastaa omaksi, ei tontin vuokravastiketta peritä.



HUONEISTO

Osakkeet

10805-11088

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph/wc,s, lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

7/12

Asuintilojen pinta-ala

50,5 m²

Kokonaispinta-ala

50,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Yhtiöjärjestyksen mukainen. Isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinäateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Varustus: astianpesukone (integroitu), induktioliesi, erillisuuni, mikroaaltouuni (integroitu), jääkaappi/pakastin, liesituuletin. Työtasot laminaattia. Puustellin keittiö.

Pesutilat

Seinäateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Varustus: lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi, pesukoneliitäntä, suihku, suihkuseinä, wc-istuin.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Käynti lasitetulle parvekkeelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone, huoneistokohtainen varasto.
Muutostyöt huoneistossa	Rakentamisivaiheessa muutostöitä omistajan toimesta: eteisen kaapiston suurennus ja peiliovet, allas ja hanat, keittiön kaapistot ja työtasot, pilarikiuas saunaan, visorin kaihtimet ja led valaistus parvekkeelle, vaatehuoneeseen liukuovi ja säilytysjärjestelmät, viilentävä ilmalämpöpumppu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

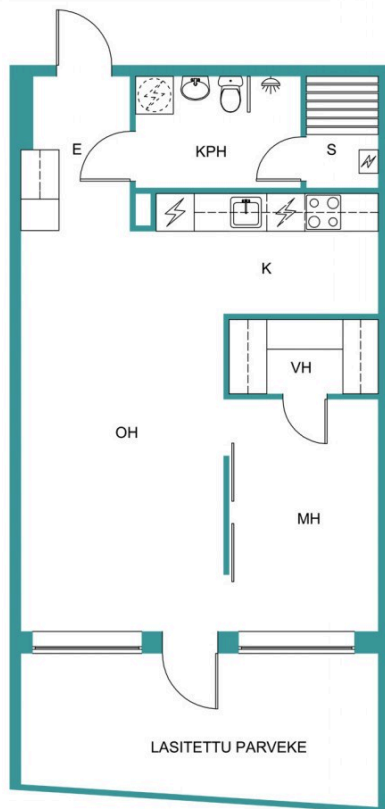
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Sairaalanrinteen Dosentti, Oulu Y-tunnus: 3095175-5
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 1 828 m ² Vuokranantaja: Taaleri Tonttirahasto Vuokra-aika päättyy: 12.12.2058 Vuosivuokra: 132 237 € Lunastushinta: 44 361,59 € Osuus lunastettu: Ei Huoneistokohtaisesti valinnaisen vuokratontin voi lunastaa omaksi halutessaan: edellisen lunastuksen aikaan laskennallinen indeksitarkistettu lunastushinta on 44 361,59€. Tonttiosuuden hinta on sidottu indeksiin ja tarkastetaan vuosittain. Tontin hintaan lisätään varainsiirtovero 3%.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 79
Hissi	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, väestönsuoja. pyöräkatos. Taloyhtiöaajakaista DNA, perusnopeus 10/10M.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Kameravalvonta 2024.
Suunnitellut korjaukset	Yhtiö valmistunut vuonna 2021, ei suuria kunnossapitotarpeita lähivuosille. Huoltokirjan mukaiset tehtävät. 2026: 5-vuotis tarkastus. 2027: parvekelasien tarkastukset ja kevyt huolto 5-vuoden välein. Iv-kanavien nuohous ja säätö 2030. Lämmönvaihtimen uusiminen 2032.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Kunnossapitotarveselvitys 2025-2032: Sisäänkäynnin ulkopuolen betonilaatan kallistusten korjaus rakennusliikkeen takuutyötän 2025. Parvekelasit ja kaidelasit (tarkastus ja huolto 5v välein) 2027 ja 2032. Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö 2030. Lämmönvaihtimen uusiminen 2032 (varautuminen, tarvittaessa aiemmin jos tarve). Huoltokirjan mukaiset tehtävät hoidetaan vuosittain.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkoja hallitsee Kiinteistö Oy Sairaalanrinteen parkki.
Isännöitsijä	Isännöinti Vuorma Oy Matti Nylander Kiviharjunlenkki 1 90220 Oulu 044 762 5000
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

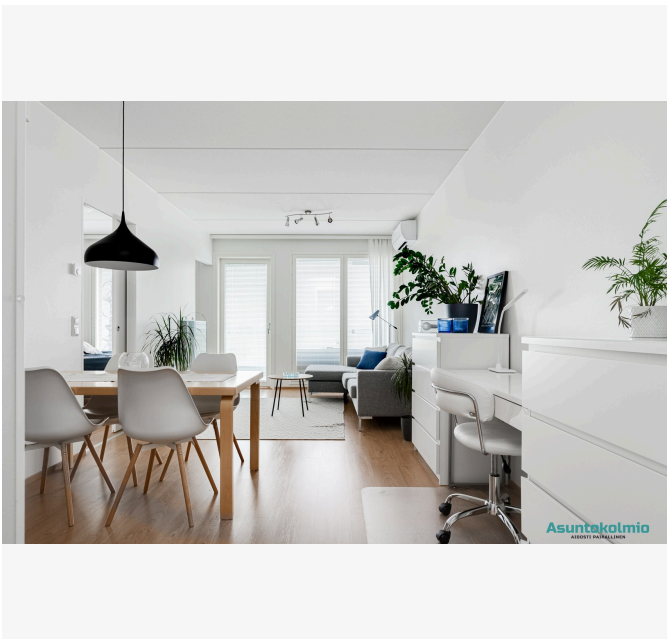
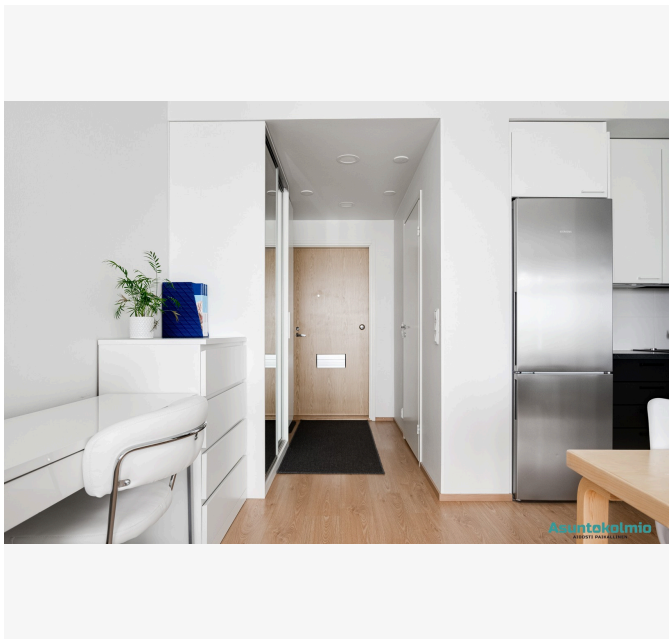
MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Kastelli 0,8 km, Citymarket Raksila 2,2 km, Oulun keskustan palvelut 3 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kastellin peruskoulu ja lukio 150 m, OSAO Kaukovainion yksikkö 1 km. Päiväkotit: Monitoimitalossa lähin päiväkotit. Kastellin päiväkotit 1,3 km.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki talon vieressä.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki, asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan Huoneisto myydään vuokrattuna. Vuokra 850€/kk. Irtisanomisaika AHVL:n mukaisesti.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

Asuntokolmio
AIDUSTI PAIKALLINEN
govisual.fi





Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@roof.fi

Roof Oulu | Asuntokolmio Oy Y-tunnus: 2364822-1



010 633 8880



www.roof.fi



Alasintie 10 E, Oulu



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