

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!

Toisen kerroksen huoneisto arvostetusta yhtiöstä, joka on omalla tontilla Keskustan kupeessa. Kohtuulliseen hoitovastikkeeseen sisältyy lämmitys kaukolämmöllä. Rakennus on historiallisesti arvokas, asuinkäyttöön vuonna 1996 saneerattu jämäkkä kivitalo, joka on toiminut aiemmin tehtaana.

Huoneiston neliöt on käytetty viihtyisyys edellä, löytyyhän asunnosta oma sauna sekä erillinen WC! Kylpyhuoneessa on tilaa myös pyykinpesukoneelle.

As Oy Ainolan Portti on aivan omaa luokkaansa Oulussa; upea sisäpiha on lämmitetty, ja tänne on aina kiva tulla kotiin! Vehreä sisäpiha pitää sisällään niin vesiaiheen, puita ja pensaita sekä varustellun kuntosalin asukkaiden käyttöön. Yhteisöllisyys näkyy mm. lukusalissa, jossa viihdytään porukalla mikäli niin mielit.

Yhtiössä on juuri uusittu vesikate sekä A-rapun hissi. Muutenkin tämän laatuyhtiön remontit on tehty ajallaan (mm. katto uusittu 2020), joten paikan arvo säilyy vuodesta toiseen. Sijainti on mitä mainion, keskustaan kävelymatka ja vierellä aukeaa Oulun tykätyin suuri viheralue Hupisaaret, eli Ainolan puisto.



30.9.2026 | Julkaistu 27.11.2025

Kohdenumero 80469578



Myllytulli, Kasarmintie 8 A 19, 90130 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,s, 54,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

165 000 €

(3 027,52 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velaton hinta

165 000 €

(3 027,52 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaistavastike 5€/kk.

Yhtiövastike yhteensä

239,80 € / kk

Hoitovastike

239,80 € / kk

Osakkeet	982-1035
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,k,kph,s
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/4
Asuintilojen pinta-ala	54,5 m ²
Kokonaispinta-ala	54,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi, lattia lämmitys ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kellarikomero ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Ainolan Portti Y-tunnus: 0987219-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 743 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1996 Käyttöönotto: 1996
Rakennusmateriaali	Teräsbetoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 106
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 26.04.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2005 Parvekkeiden teräsrakenteiden suojaus. 2006 Terassien väliseinät uusittu lasi/alumiini. 2008 Parvekkeiden maalauskorjaus. 2013 Ikkunoiden ulkopuoliset kunnostukset. 2013 Terassien väliseinät uusittu lasi/alumiini. 2018 Istutusalueet uudistettu. 2021 Terassin lattiat pinnoitettu. 2021 Pohjaviemäri uusittu ah kattoon rst viemärillä. 2022 Vesikatto uusittu. 2023 A-hissi uusittu. 2023 Vesimittareiden uusinta osittain. 2024 Julkisivun kuntotutkimus. 2025 B-rapun hissien sisäpintojen kunnostus, ilmanvaihtokanavien puhdistus, palovaroittimien asennus, sammion tuuletus.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä 5 vuodelle suunnitteilla: B-rapun hissien sisäpintojen kunnostus. Palovaroittimien asentaminen. Sammiotilan tuuletus. Autohallin latausinfraan jatkaminen. Julkisivun pellitys ja tiivistyskorjaukset. Ilmanvaihtokanavien puhdistus. Lukituksen uusinnan ja esteettömyyden suunnittelu. Parvekkeiden rakennekorjaukset suunnittelu. Autohallin pintojen huoltomaalaus. Piharakennusten vesikattojen uusinta. Rappukäytävän (Tietomaan puoli) ikkunoiden uusinta 2 kpl. Huoneistovesimittareiden uusinta loppuihin huoneistoihin. Lämmönvaihdon B-rapun viereinen aulatila ja aulatilaa yläosa.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	95 autohallipaikkaa erillisinä osakkeina. Yhtiöllä 4 autopaikkaa joita vuokrataan jonotusperusteisesti. Autohallipaikat: 95 kpl

Isännöitsijä

OIT Isännöinti Oy
Terhi Jokinen
Alasintie 10
90400 Oulu
08 4152 5000
terhi.jokinen@oit.fi
Isännöitsijäntodistus: 19.11.2025

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut

Oulun keskustan palvelut n. 0,8km. Vieressä Oulujoki, Ainolanpuisto yms.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Myllytullin koulu n. 0,3km.
Päiväkot: Useita n. 1km säteellä.

Liikenneyhteydet

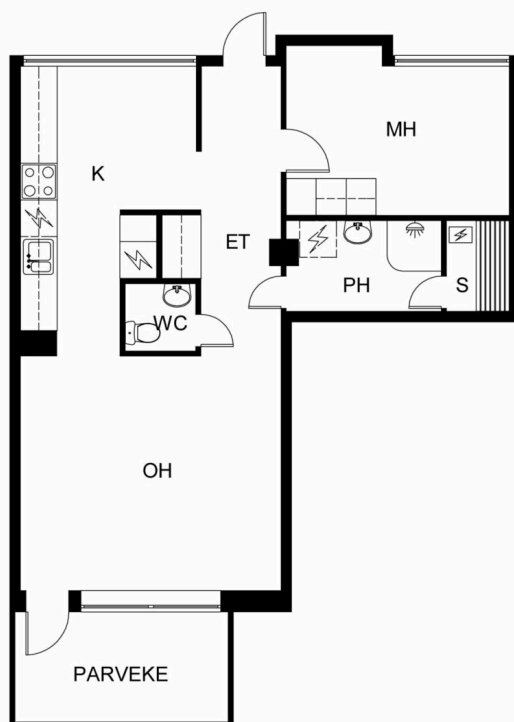
Bussipysäkki n. 0,1km.

Kaavoitus

Asemakaava
asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

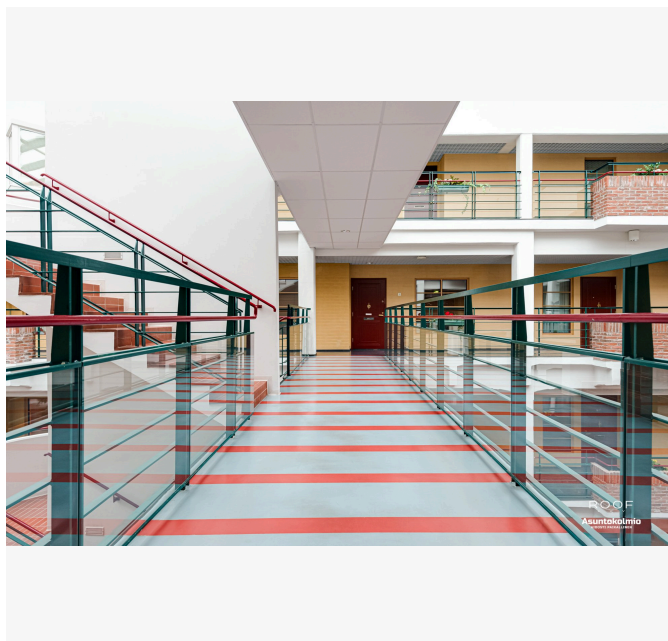
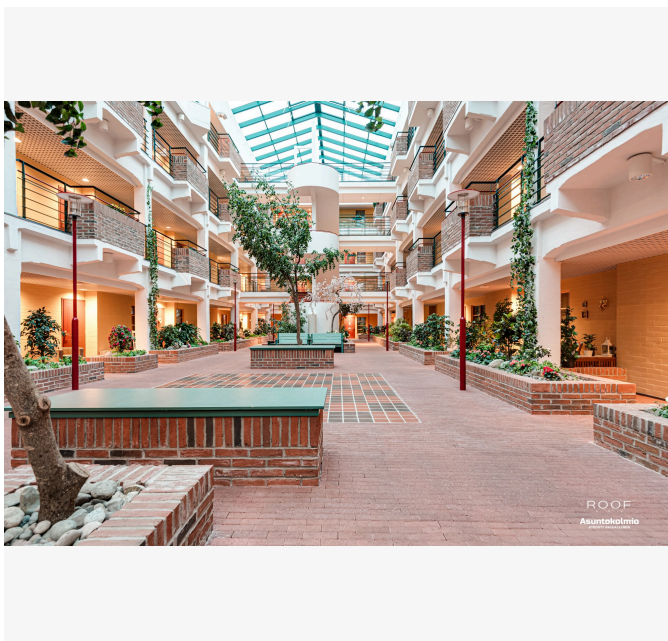
Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
ASOITTI PARALLINEN

govisual.fi





Janne Halunen

Asuntomyyjä

040 138 8665

janne.halunen@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