

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!

Kuninkaankatu, Tampere

Upea siisti keskustakoti rauhallisella sijainnilla ja suvantonäkymin. Omatonttisen taloyhtiön päätykaksio on valoisa ja kodikas. Ikkunat ovat etelään ja länteen mahdollistaen upeasti luonnonvalon pääsyn asuntoon ja lasitetulta parvekkeelta rauhalliset näkymät. Lasitettu parveke on tilava ja sinne mahtuu istuinryhmä. Asumismukavuutta lisää ilmalämpöpumppu joka viilentää mukavasti kuumina päivinä. Asunto on kokenut täydellisen remontin vuonna 2012-13 mm. uusittu kylpyhuone/wc. keittiö ja kaikki pinnat ja varusteet uusittu. Kylpyhuoneen kaapistot uusittu 2017. Taloyhtiön toimesta julkisivusaneerauksen yhteydessä lisätty ikkuna olohuoneeseen, josta näkymät suvantoon. Tässä taloyhtiössä asut edullisesti, hoitovastike vain 85€/kk! Asunto vapautuu kauppapäivänä.

Osakeyhtiö Kuninkaankatu 39 on hyvin hoidettu omatonttinen yhtiö Laukontorin vieressä. Taloyhtiössä on 60 huoneistoa ja liikehuoneistoja 11kpl. Lämmitysmuotona on kaukolämpö.

Sijainti on mitä mainioin rauhallisella paikalla ilman liikenteen melua päättyvän kadun kohdalla. Laukontorille on mahdollista kulkea suoraan takapihalta kierreportaita pitkin. Takapihalla taloyhtiön asukkailla yhteiskäytössä terassi istuinryhmineen, josta avarat näkymät Laukontorille ja suvantoon. Keskustan kattavat palvelut vieressä. Tervetuloa ihastumaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Marie Ahola LKV / 041 311 4535 marie.ahola@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Betjänaar även på svenska.

I can provide services also in English.

ONKO OMAN ASUNNON MYYNTI AJANKOHTAINEN?

Ota yhteyttä ja sovitaan maksuton arviokäynti.

Saat minulta kilpailukykyisen välitystarjouksen!

Get a roof.

www.roof.fi

Instagram: [marie_ahola](#)

Facebook: [lkvmarieahola](#)



2.10.2026 | Julkaistu 17.01.2026

Kohdenumero 80477619

Keskusta, Kuninkaankatu 39 B 33, 33200 Tampere

Kerrostalo, 2h, k, kh/wc, las.p, 41 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

212 062,72 €

(5 172,26 €/m²)

Velkaosuus

12 937,28 €

(315,54 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suoritusten on tapahduttava hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

225 000 €

(5 487,80 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

208,50 € / kk

Hoitovastike

85 € / kk

Rahoitusvastike

123,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu seuraavista :

POV/Julkisivusaneeraus 37.50 €, POV Pihakansi 72,50 € ja

Pov DB-055311(sähkösan.) 13.50 €.

Laajakaistavastike 5.02 €/kk

Tarkemmat tiedot rahoitusvastikkeiden maksuperusteista.

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autosähköpaikkav. osakas 44.00 €/kk

Autopaikkav. kylmä osakas 38.50 €/kk

Autohallivuokra osakas 66.00 €/kk

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

HUONEISTO

Osakkeet

1865-1914

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kh/wc, las.p

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/8

Asuintilojen pinta-ala

41 m²

Kokonaispinta-ala

41 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	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	Lattia: Laminaatti. Seinät: Maali. Varustus: Induktioliesi, liesituuletin, erillisuuni, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin.
Pesutilat	Lattia: Laatta Seinät: Kaakeli Varustus: Suihkuseinä, wc-istuin. pesukoneliitäntä, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys.
Sauna	Taloyhtiössä sauna.
Makuuhuoneet	Lattia: Laminaatti. Seinät: Maali. Varustus: Kaapisto, syvennys työpisteelle.
Olohuone	Lattia: Laminaatti. Seinät: Maali. Varustus: Ilmalämpöpumppu viilennykseen.
Näkymät	Kaupunkinäkymät, näkymä olohuone / keittiöstä sekä parvekkeelta Tammerkosken suvantoon.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi ja etelä
Säilytystilat	Irtaimistovarasto.
Muutostyöt huoneistossa	Asunto on kokenut täydellisen remontin vuonna 2012-13. Kaikki pinnat ja varusteet uusittu. Kylpyhuoneen kaapistot uusittu 2017. Remonttia suoritti KaPutek Oy. Taloyhtiön toimesta julkisivusaneerauksen yhteydessä lisätty ikkuna olohuoneeseen, josta näkymät suvantoon.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Osakeyhtiö Kuninkaankatu 39 Y-tunnus: 0156183-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-103-0025-0024-T
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 695 m ²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1965 Käyttöönotto: 1965
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 60 Liikehuoneistot: 11 kpl (4176.5 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja ja huoneistokohtaiset varastot Terassi yhteiskäyttöön Laukontorinäkymän.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 12.09.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista, ATK-kaapelointi vain huoneistoihin 62-72, muissa data tulee puhelinverkon kautta Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1995 Parvekkeiden ovet uusittu.
2002 Lämmönvaihdin ja ravintolan ulko-ovet uusittu.
2003 Liikesiiven putkistosaneeraus.
2004-2005 Asuinkerrostalon putkistosaneeraus.
2006 A- ja B-portaan ulko-ovet uusittu.
2010-2014 Autokannen vesieristeiden korjauksia toistuvasti.
2015-2016 Lisäkerroksien rakentaminen ja samalla vanhan osan julkisivusaneeraus
lisälämmön eristyksellä + hissit, parvekkeiden saneeraus ja lasitus, ikkunoiden ja parvekeovien uusinta.
2015-2016 Valaistuksen uusinta led-tekniikkaan ja porraskäytävien maalaus.
Kerroksien 1-7 pystyviemäreiden ja haaralähtöjen sukitus. Verkkovirtaiset palovaroittimet jokaiseen asuntoon.
2017 Pihakannen kaikkien kerrosten saneeraus kantavasta holvista ylöspäin, sisäänkäynnin julkisivun saneeraus, uusi oleskelualue pihakannelle, pihakannen valaistus ja lämpötolpat.
2017 Pihan kaiteet, lipputanko, nosto-ovi autohalliin, paloliukuovi torikauppiiaan
tilaan. Kiinteistön sähköpääkeskuksen saneeraus. Väestönsuoja 10v tarkastus.
2018 1-7 kerrosten + liikesiiven lämmönvaihdinpaketin uusiminen. Poistoilman lämmöntalteenottojärjestelmä PILP käyttöönotto.
2018 Laukontorin julkisivun ja Kaijakan terassin uusiminen. Uusi sisäänkäynti kirppikselle ja uusi käyntiportti autohallin syvennykseen.
2019 1-7.kerrosten ikkunoihin uudet Dir-Air tuloilmaventtiilit. Inva-hissin hankinta
A-rapun aulaan.
2020 Liikesiiven ja autohallin sähköjärjestelmien uusimisen suunnittelu sekä liikesiiven ilmanvaihdon perusselvityksen teettäminen.
2021 Kaijakan sisäänkäynnin edustan lattialaatan betonipinnoitteen korjaus. Asuntojen tuloilmaventtiilien suodattimien vaihto.
2022 Lukitusjärjestelmän uusiminen sähköiseen järjestelmään sisältäen kulunvalvonnan (Abloy Pulse). Liikesiiven ja autohallin sähköjärjestelmien uusiminen.
2022 Kaijakan yläkerran kattopinnoitteen uusiminen, asuinrakennuksen saunaosaston saneeraus, pohjoisen julkisivun saneeraus. Sähköautojen latausinfra rakennettiin autohalliin.
2023 Energiatodistukset päivitetty. Autokannelle 3kpl uusia jäteastiasuojia. Väestönsuojan vuosihuolto. Autohalliin ja Cityvarastoon uudet säädettävät poistoIV puhaltimet.
2024 Laukontorille johtavien kierreportaiden uusiminen. Asuntojen tuloilmaventtiilien suodattimien vaihto.
2026 Kerrostalon eteläisen päädyn julkisivun korjaukset.
Asuntojen ja yleisten tilojen palovaroittimien uusiminen.

Suunnitellut korjaukset

2026 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö.

2027-2029 Ylläpitohuoltoa

Kunnossapitotarveselvitys

Tehty: 2025

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta tämä otettava huomioon. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

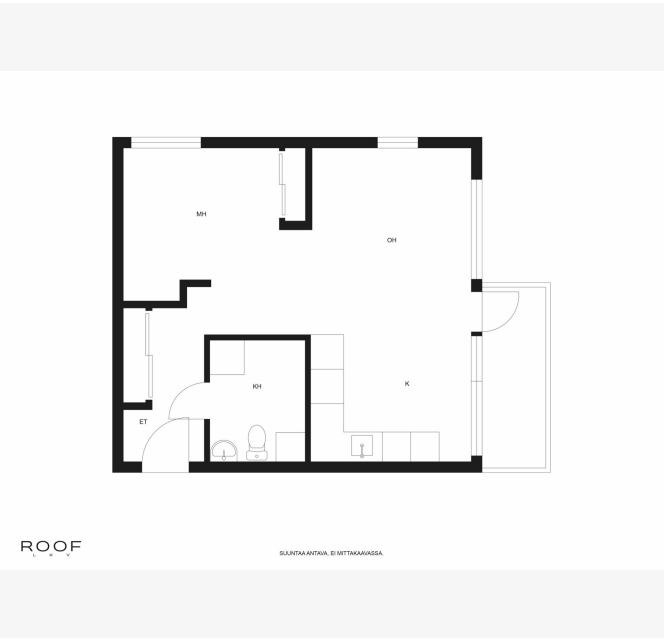
Kiinnitykset	5 060 300 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat 73 kpl. Autopaikat yhtiön omistuksessa. Vapaana kaksi hallipaikkaa ja yksi lämpötolppapaikka (12.01.2026).
Isännöitsijä	Tampereen Ammatti-isännöitsjät Oy Timo Antila 0207346100 timo.antila@tamis.fi Isännöitsijäntodistus: 12.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Siiki Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiön nostamattomat lainat 120 000€. Luotollinen tililimiitti 100 000 €

MUITA TIETOJA

Palvelut	Laukontori n. 50 m Kauppahalli n. 280m Sokos n. 350 m Lidl n. 280 m Koskikeskus n. 300 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähialueella kouluja Päiväkoti: Lähialueella päiväkoteja
Liikenneyhteydet	Ratikkapysäkki Keskustori n. 450 m Bussipysäkki n. 500 m
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Muu ehto
Muut merkittävät tiedot	Laukontorin vieressä, johon myös suora kulku kierreportaita takapihan kautta.



ROOF





Marie Ahola

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

041 311 4535

marie.ahola@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