

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!

Tervetuloa Teivaalantielle Lielahteen!

Nyt on tarjolla tämä valmiiksi vuokrattu, valoisa 5. kerroksen yksiö, Lielahden monipuolisten palveluiden läheisyydestä!

Asunnossa korostuu korkealuokkaiset, ajattomat sekä hyvin suunnitellut tilat ja sisustusmateriaalit, jonka ansiosta toiminnallisuus on erittäin hyvällä tasolla. Valoa tulvii asuntoon suuresta ikkunasta ja parvekeovesta, joka on lähes ylhäältä alas asti ikkunaa. Tilantuntua korostaa entisestään asunnon vaaleat pinnat.

Olohuone ja laadukas moderni keittotila Boschin integroiduilla kodinkoneilla, ovat yhtenäistä avaraa tilaa, josta on käynti suoraan koko asunnon levyiselle lasitetulle parvekkeelle, joka parantaa asumisen laatua ja kiinteistön arvoa. Lasitetulle parvekkeelle voit luoda kodinomaisen tilan, joka on kuin ylimääräinen huone. Kun lasit suojaavat parvekettä, ei kalusteita tarvitse kantaa edes talveksi pois.

Moderni ja viihtyisä kylpyhuone/Wc on laatoitettu kauttaaltaan, varustuksena seinä-Wc, suihkunurkkaus kääntyvällä suihkuseinällä, kylpyhuonekaapistot, tilavaraus pyykinpesukoneelle ja pesukoneliitäntä ja sähkötoiminen lattian mukavuuslämmitys.

Arjen luksusta tuo hyvät säilytystilat, kuten tyylikäs Elfa-säilytysjärjestelmä tilaa säästävine peililiukuovineen, keittiön säilytystilat ja huoneistokohtainen lämmin irtaimistovarasto sekä huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, lämmön talteenotolla. Asunnossa on myös digitaalinen iLOQ-lukitus, esteetön kulku hissillä asuntoon ja asumismukavuutta lisäävä ja tilaa säästävä vesikiertoinen lattialämmitys.

Asunto Oy Tampereen Lielahden Valo on marraskuussa 2020 valmistunut 52 asunnon taloyhtiö. Yhtiöllä on asukkaiden käytössä käytännölliset yhteistilat. Yhtiön tilojen ja alueiden suunnittelussa on todella mietitty asukkaiden tarpeita ja viihtyisyyttä sekä aktiviteetteja, jotka sisältävät mm. ostoskärryt aulassa, Smartpost-palvelun, kuivaushuoneen, puttauspaikka(golf), grillikatoksen sekä viihtyisän saunaosaston vilvoitteluterasseineen ja kuntosalin. Korttelin asukkaiden käytössä on myös yhteisöllinen korttelitupa, jonka varustukseen kuuluu TV ja äänentoistolaitteet sekä keittiö perusastioineen. Erilaiset korjaus ja nikkarointityöt voi hoitaa yhteisellä verstaalla ja autopesua varten on käytössä hyvin varusteltu autonpesupaikka. Ihastuttava piha-alue on jaettu yhteisjärjestelysopimuksella viiden muun yhtiön kanssa. Muuta: saunaosasto, verstaas/työpaja/autopesula lisä maksua vastaan.

Lielahden alue on erittäin kattavien palveluiden ja sujuvien kulkuyhteyksien vierellä. Kauppakeskus Likestä löydät mm. terveyskeskuksen, neuvolan, kirjaston, vaatelikkeitä, ravintoloita,

ROOF
L K V



partureita, kuntokeskuksen, auton käsin pesulan ja paljon muuta.
Kaikki muut lukuisat palvelut löydät kauppakeskittymästä,
kävelymatkan päästä.

Hiedanranta, Näsijärven rantaa pitkin menevät ulkoilureitit ja
virkistyspaikat ovat aivan vieressäsi. Julkinen liikenne, jalkakäytävät
sekä pyörätiet lähtevät kotioveltasi. Ratikkareitti valmistuu lähistölle
arviolta vuonna 2025.

Asunto on vuokrattu 1.7.2025 alkaen ja vuokra on 600 €/kk +
vesimaksuennakko 20 €/hlö/kk. Irtisanomisaika AHVL 3kk.
Irtisanomiseen sovelletaan AHVL:ia kuitenkin siten, että
irtisanomisajan ensimmäinen mahdollinen alkamispäivä on 11
kuukautta sopimuksen alkamisesta 31.05.2026.

Tervetuloa tutustumaan, tähän kauniiseen kotiin!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Matti Parkkila

050 588 7064

matti.parkkila@roof.fi

Get a roof.

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 17.01.2026

Kohdenumero 80476792

Lielahti, Teivaalantie 5a A 37, 33400 Tampere

Kerrostalo, 1h, kt, kph/wc, lasit.p., 25 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

46 367,88 €

(1 854,72 €/m²)

Velkaosuus

81 632,12 €

(3 265,28 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

128 000 €

(5 120,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

577,70 € / kk

Hoitovastike

85 € / kk

Rahoitusvastike

492 € / kk

Muu vastike

0,70 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Tietoliikennevastike: 0,70 €/kk

Vesimaksuennakko 20 €/hlö/kk, kyseessä on ennakko

joka tasataan kulutuksen mukaan

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

5 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu mittarin mukaan

Vesimaksu 20,00 €/hlö/kk. Hoitovastike on

neliöperusteinen. Asunnon rahoitusvastike

lasketaan käyttäen huoneistoluettelossa

mainittuja jyvitysosuuksien määriä. Vesimaksun

peruste: ennakkomaksu 20,00€/ kk/ hlö.

Käytösähkö kulutuksen mukaan. Kotivakuutus

omien sopimusehtojen mukaisesti. Ostaja

maksaa 1,5 % varainsiirtoveroa velattomasta

kauppahinnasta.

Yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen perimään tai olla perimättä yksi ylimääräinen hoitovastike taloustilanteen niin vaatiessa sekä muuttaa pääomavastiketta korkotilanteen muuttuessa.



HUONEISTO

Osakkeet

1679-1704

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, kt, kph/wc, lasit.p.

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

5/6

Asuintilojen pinta-ala

25 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

25 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin (hormi), jääkaappipakastin, erillisuuni, astianpesukone ja kiinteät valaisimet Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (Sähkötoiminen mukavuuslämmitys kylpyhuoneessa), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Kylpyhuone/wc alkuperäinen sähkötoiminen mukavuuslattialämmitys. Muissa tiloissa alkuperäinen vesikiertoinen lattialämmitys
Näkymät	Modernit ja kaupunkimaiset
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty Ilmansuunta: Kaakko
Säilytystilat	Kaapistot ja huoneistokohtainen lämmin varasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valaisimet, sälekaihtimet, huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, kiinteät kaapistot
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Lielahden Valo Y-tunnus: 2819107-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 433 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 52
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone ja kellarikomero Yhtiöllä on asukkaiden käytössä yhteistilat, jossa kuivaushuone, postin automaatti, grillikatos ja saunaosasto terasseineen, aulatila / lastenvaunuvarasto. Yhtiöllä on oikeus käyttää yhteiskäyttöistä, yhteisjärjestelysopimuksen perusteella korttelitupaa, jossa TV ja äänentoistolaitteet, keittiö ja astiasto, korjaustöihin verstaas sekä autonpesupaikka samaisessa rakennuksessa. Yhtiö käyttää tonteilla 19 ja 22 sijaitsevia yhteiskäytössä olevia jätteenkeräyspisteitä yhteisjärjestelysopimuksessa sovitusti. 4 § Osakkeenomistajat ovat velvollisia huolehtimaan kustannuksellaan asuinhuoneistoihin kuuluvien parvekkeiden sekä huoneistoihin A1-A7 kuuluvien yhtiöjärjestyksen liitekarttaan rasteroinnilla merkittyjen osittain pensailla rajattujen terassien asianmukaisesta huollosta ja kunnossapidosta huolehtimalla mahdollisen lumen, jään, puiden lehtien yms. poistosta ko. alueilta asianmukaisesti siten, että ne eivät aiheuta vaurioita rakenteille. Terasseja osittain rajaavien pensasaitojen hoito ja kunnossapito on taloyhtiön vastuulla. Tupakointi, ruuan valmistaminen (esim. grillaus tai savustus) ja muu käry- tai haju haittaa aiheuttava toiminta on kielletty osakashallinnassa olevilla parvekkeilla ja terasseilla sekä yhtiön välittömässä hallinnassa olevalla terassilla. Kullakin asuinhuoneistolla on oikeus käyttää yhtä ko. huoneistolle numeroitua irtaimistovarastokomeroa yhtiön osoittamassa yhtiön irtaimistovarastossa. 5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista asuinhuoneistoista, autopaikoista ja autokatospaikoista + varastoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakautuu pääoma-, hoito-, laajakaista-, vesi- ja tontinvuokravastikkeeseen. Tampereen Lielahden Valolla on Lähitapiolan voimassaoleva suorituskvyyttömyysvakuutus.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 16.11.2030 E-luku 87.
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

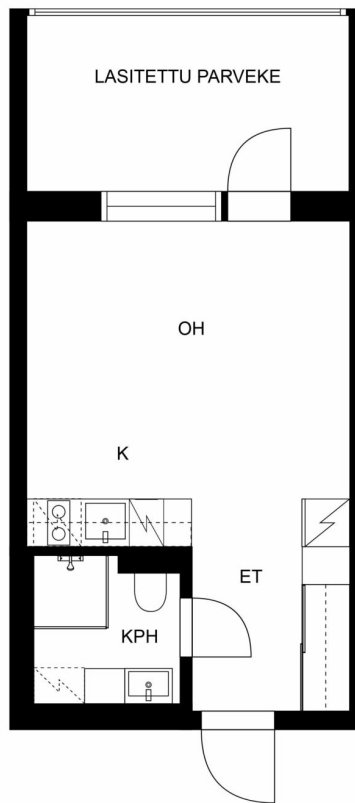
Tehdyt korjaukset	Yhtiössä ei ole suoritettu huomattavia muutos- ja kunnossapitotöitä. Kiinteistön vuositarkastuskokous on pidetty 25.1.2022. Vuosikorjaukset aloitettiin Bonava Suomi Oy:n toimesta 11.3.2022. Taloyhtiö reklamoi ilmanvaihdon toimivuudesta huoneistoissa ja tämän osalta uudet säätötyöt on tehty vuoden 2023 alussa. Säästöjen toimivuutta seurataan. Uudella omistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen vasta sen jälkeen, kun hänet on rekisteröity omistajaksi Maanmittauslaitoksen osakehuoneistorekisteriin. Rekisteröinnin on oltava valmis viimeistään yhtiökokousta edeltävänä päivänä. Pelkkä rekisteröintihakemuksen tekeminen ei vielä oikeuta uutta omistajaa äänestämään yhtiökokouksessa.
Suunnitellut korjaukset	Yhtiössä ei ole seuraavan viiden vuoden aikana sellaisia olennaisia, yhtiön rakennusten tai kiinteistön kunnossapidon tarpeita, jotka vaikuttavat osakehuoneiston käyttöön, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytön kustannuksiin tavanomaisesta poikkeavalla tavalla. Vuosikorjaukset aloitettiin Bonava Suomi Oy:n toimesta 11.3.2022. Taloyhtiö reklamoi ilmanvaihdon toimivuudesta huoneistoissa ja tämän osalta uudet säätötyöt on tehty vuoden 2023 alussa. Säästöjen toimivuutta seurataan. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024
Kiinnitykset	9 502 554 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Rajoitukset: 10 § Jos autopaikan tai autokatospaikan + varaston hallintaan oikeuttava osake siirtyy sellaiselle siirronsaajalle, joka ei ole yhtiön asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavan osakkeen omistaja tai yhtiö itse, yhtiöllä ja asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilla on oikeus lunastaa autopaikan tai autokatospaikan + varaston hallintaan oikeuttava osake
Autopaikat	Autotallit: 10 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 16 kpl
Isännöitsijä	Asuntopehtoori Isännöinti Oy Antti Hynynen Kauppakatu 14 33210 Tampere 045 3514000 isannointi@asuntopehtoori.fi Isännöitsijäntodistus: 14.11.2024

Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Elisa laajakaista 10M Osakkeenomistaja, jonka hallitsemaan huoneistoon on yhtiön toimesta asennettu laajakaistayhteys, on velvollinen käytöstä riippumatta maksamaan yhtiölle laajakaistavastiketta, jolta katetaan laajakaistayhteydestä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset. Laajakaistavastike on määrättävä yhtä suureksi kultakin huoneistolta.

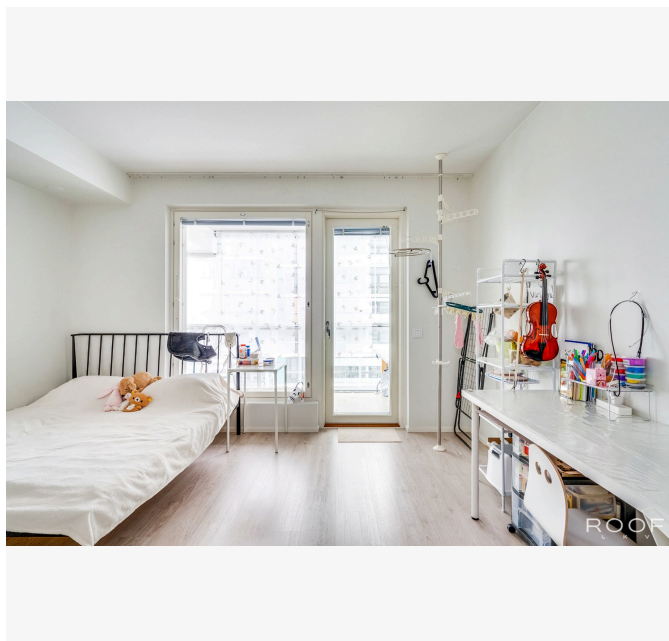
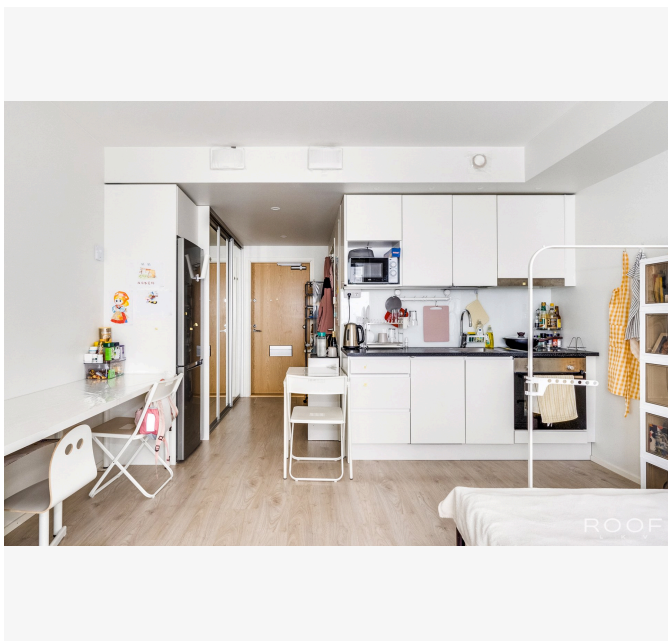
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lielähtikeskus (LIKE) ja Prisma Lielähti n. 100m. 1 kilometrin säteellä kaikki Lielahden kattavat palvelut
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lielahden koulu, vuosiluokkien 0 - 9 koulu n.100m. Päiväkotit: Alueella useita päiväkotiteja
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys TKL Teivaalantieltä ja lielahdenkadulta sekä Ratikka!
Kaavoitus	Asemakaava LIELAHTI, Turvesuonkatu 2 ja Antti Possin kuja 1, Asemakaava nro 8914 LIELAHTI, Tehdaskartanonkadun varsi, asuin- ja palvelurakentaminen, asemakaava nro 8898 HIEDANRANTA, LIELAHTI, Hiedanrannan koulu ja päiväkotit, asemakaava nro 8895 Lähialueella käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuutoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoja: Tampereen palvelupiste 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi 9:00-16:00 Frenckellinaukio 2 B 33100 Tampere.
Vapautuu	Muu ehto: ensimmäinen mahdollinen alkamispäivä on 11 kuukautta sopimuksen alkamisesta Irtisanomiseen sovelletaan AHVL:ia kuitenkin siten, että irtisanomisajan ensimmäinen mahdollinen alkamispäivä on 11 kuukautta sopimuksen alkamisesta 31.05.2026. Kyseessä on sopimusrikkomus, mikäli sopimus irtisanotaan siten, että irtisanomisaika alkaa ennen edellä mainittua ajankohtaa. Huomioithan, että irtisanomisajan ensimmäinen mahdollinen alkamispäivä ei ole sama kuin ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä.

ROOF
L K V



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Matti Parkkila

Myyntineuvottelija, KiLAT

050 588 7064

matti.parkkila@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