

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!

Kontinkankaan alueelta, hyvien kulkuyhteyksien varrelta hyväkuntoinen citykoti etsii uutta omistajaansa! Tämä asunto sijaitsee hissillisen talon kolmannessa asuinkerroksessa. Soveltuu loistavasti sijoituskäyttöön! Koti myydään valmiiksi vuokrattuna. Vuokra 890€ + käyttökorvaukset.

Kaukolämpöön liitetty taloyhtiö on vuosien saatossa läpikäynyt mm. seuraavat korjaukset;

Vesikatto uusittu 1998, parvekesaneeraus, jonka yhteydessä salaojat ja kellarin patolevyt asennettu parvekekorjauksen yhteydessä 2010, julkisivun elementtien elastiset saumat uusittu 2013, lämmönsiirtimet uusittu 2015 sekä viemärit sukitettu 2017!

Tämä läpitalon huoneisto on valoisa, ja tilaa riittää mukavasti jopa isommallekin perheelle. Säilöntätilaa asunnossa on runsaasti vaatehuoneen sekä lukuisien kaapistojen ansiosta. Makuuhuoneet ovat valoisat, ja huonejärjestelyn suunnittelemisen on helppoa selkeän pohjaratkaisun ansiosta. Asumismukavuutta lisää parveke, josta avautuvat mukavat näkymät piha-alueen suuntaan!

Vieressä on Kastellin monitoimitalo, jossa on mm. uusi koulu ja päiväkot. Muutaman sadan metrin päästä löytyy Oulun Yliopistollinen Sairaala ja Oulun Yliopiston lääketieteellinen tiedekunta. Ammattikorkeakoulun ja ammattiopiston sosiaali- ja terveysalan yksiköt sijaitsevat reilun kilometrin päässä. Keskustaankin on matkaa vain 2,8 km.

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



30.9.2026 | Julkaistu 04.08.2025
Kohdenumero 80434186

ROOF
L K V



Kontinkangas, Sairaalanrinne 4 E A 5, 90220 Oulu

Kerrostalo, 4h,k,kph,wc,parveke, 100 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

40 800 €

(408,00 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

28 € / hlö

Velaton hinta

40 800 €

(408,00 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaistavastike 2,6€/kk.

Yhtiövastike yhteensä

790 € / kk

Hoitovastike

420 € / kk

Tontin vuokravastike

370 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

311-410

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,k,kph,wc,parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

3/5

Asuintilojen pinta-ala

100 m²

Kokonaispinta-ala

100 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Varustus: Jääkaappi/pakastin, sähköliesi, liesituuletin, astianpesukone.
työtasot laminaattia.

Pesutilat

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Muovimatto
Varustus: Suihkukaappi, pesukoneliitäntä, peilikaappi.

Erillinen WC

Varustus: Peili, wc-istuin, bidee-suihku. Lattia: muovi, seinät: maali.

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Säilytystilat	Kellarikomero, kaapistot.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	sälekaihtimet, kiinteät valaisimet, kiinteät kaapistot.
Myydään vuokrattuna	Kyllä

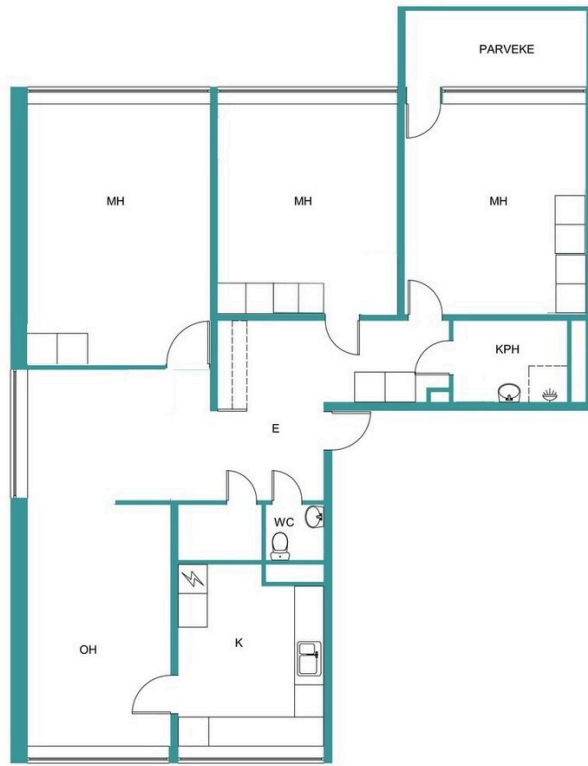
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Sairaalanrinteen Helmi Y-tunnus: 3011478-9
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 10 000 m ² Vuokranantaja: Ålandsbanken tonttirahasto Vuokra-aika päättyy: 09.09.2049 Vuosivuokra: 98 300 € Lunastushinta: 90 902,69 € Osuus lunastettu: Ei Taloyhtiö sijaitsee valinnaisella vuokratontilla. Huoneistokohtaisesti valinnaisen vuokratontin voi lunastaa omaksi halutessaan: hinta n. 90 902,69€. Tontin hintaan lisätään varainsiirtovero 3%. Jos tonttiosuuden lunastaa, jää tontinvuokravastike huoneistolta pois.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 40
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, pyörävarasto, pesutupa, sauna, huoneistokohtaiset varastot. Laajakaistayhteys, kaapeli-tv.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 13.02.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Vesikatto uusittu 1998, parvekkeet saneerattu, salaojat ja kellarin patolevyt asennettu 2010, rakennusautomaatio uusittu 2011, julkisivun elementtien elastiset saumat uusittu, iv-kanavien nuohous 2013, lämmönsiirtimet uusittu 2015, huippuimurit uusittu EC koneisiin 2016, viemärit sukitettu 2017.

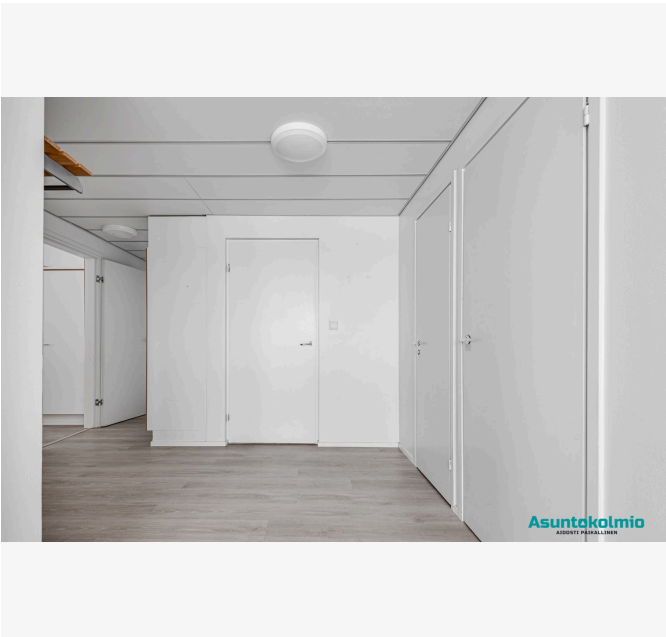
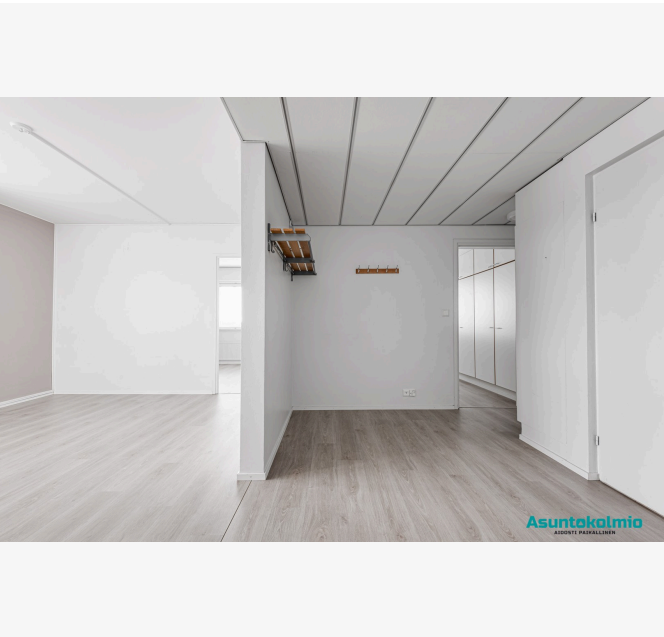
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys: Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2026, kuntoarvion teettäminen 2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	485 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oy Aleksi Lepistö Lumijoentie 1 90400 Oulu 0207488224 aleksi.lepisto@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 04.11.2024
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market 0,7km. Oulun keskusta 2,8km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kastellin koulu, Kastellin lukio 0,1km. Oulun lääketieteellinen Yliopisto 0,6km. OAMK ja Osao Kontinkankaan yksiköt 1,3km.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki taloyhtiön vieressä.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun Kaupunki asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Huoneisto myydään vuokrattuna Huoneisto on vuokrattu toistaiseksi voimassaolevalla sopimuksella. Vuokrasopimuksen irtisanominen AHVL:n mukaisesti. Vuokra 890,00€ + vesimaksut ja sopimus alkaa 1.5.2026.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
Asuntokolmio
ALOISTU PÄIKÄLLINEN





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