

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!

Asunto Oy Tampereen Näsinkeulan vuonna 2018 valmistuneessa kerrostalossa on tarjolla harvinaisen upea koti Ranta-Tampellan parhaalla paikalla. Alueella on vain kourallinen huoneistoja, joissa yhdistyvät oma sisäänkäynti suoraan pation kautta sekä kahdelta parvekkeelta avautuvat esteettömät näkymät Näsijärvelle.

Tämä 124 m²:n huoneisto on kahdessa tasossa, ja alakerran olohuone hurmaa korkealla huonetilallaan. Olohuoneen yhteydessä sijaitsevalta, huoneiston levyiseltä lasitetulta parvekkeelta avautuu avara järvimaisema, joka tuo tilaan lisää valoa ja ilmavuutta. Myös yläkerran makuuhuoneesta on käynti omalle lasitetulle parvekkeelle Näsijärven suuntaan. Molemmilla parvekkeilla on suuret lasiset liukuovet, jotka yhdistävät sisä- ja ulkotilat saumattomasti.

Alakerrassa keittiö jatkaa luontevasti olohuoneen yhteydessä, ja sieltä on kulku käytännölliseen kodinhoitohuoneeseen. Yläkerrassa sijaitsevat kolme makuuhuonetta, tilava laatoitettu eteisaula sekä kylpyhuoneosasto saunoineen. Säilytystilaa on poikkeuksellisen runsaasti kolmen vaatehuoneen ansiosta.

Huoneiston varustelutaso on korkealuokkainen: parkettilattiat kauttaaltaan, laatoitetut eteis- ja märkätilat sekä vesikiertoinen lattialämmitys. Kesähelteillä asumismukavuutta lisää huoneistokohtainen jäähdytyskone.

Näsijärven ranta tarjoaa upeat puitteet ulkoiluun ja vapaa-aikaan, ja Tampereen keskusta on kävelyetäisyydellä.

Kaupan yhteydessä on mahdollisuus ostaa erillinen autohallipaikka hintaan 30 000 €. Autopaikka sijaitsee Kiinteistö Oy Keulakorttelin Pysäköinti -yhtiön tiloissa suoraan huoneiston alapuolella.

Tervetuloa ihastumaan – tästä sinulle laadukas ja mukava koti erinomaisella paikalla!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYT:

Tomi Rinne, LKV / 050 328 3188 tai tomi.rinne@roof.fi

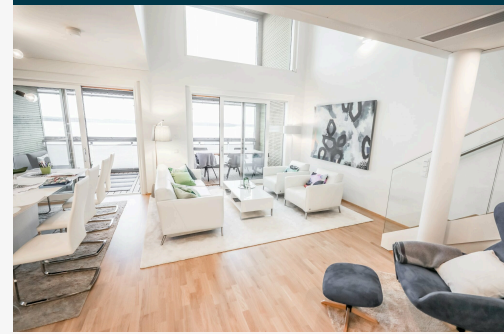
Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 28.01.2026

Kohdenumero 80478931

ROOF
L K V



Ranta-Tampella, Ranta-Tampellan Katu 5 C 37, 33180
Tampere

Kerrostalo, 4h+kt+s, 124 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

420 279,66 €

(3 389,35 €/m²)

Velkaosuus

417 720,34 €

(3 368,71 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

838 000 €

(6 758,06 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

3 758,66 € / kk

Hoitovastike

527 € / kk

Rahoitusvastike

3 231,66 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike jakautuu rakennusaikaiseen vastikkeeseen A (2606,30 €/kk, 0,4080€/osake/kk) ja tontti vastikkeeseen C (625,36€/kk, 5,0432 €/neliö/kk)

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimittarit luetaan yhtiön toimesta neljästi vuodessa 31.3. 30.6. 30.9. ja 31.12. ja silloin tehdään vesimaksutasaukset. Wc, pesu- ja löylyhuoneiden sähköisen lattialämmityksen sekä huoneistojen A1, A2, B9, B10, B15 ja C37 huoneistokohtaisten ilmanvaihtokojeiden sähkönkulutus sisältyy hoitovastikkeeseen. Hallituksella valtuus kerätä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike osakkeenomistajilta tarvittaessa. Niin kauan kuin osakkaalla on huoneistoon kohdistuvaa yhtiölainaosuutta jäljellä enemmän kuin 50% huoneiston alkuperäisestä rakennusaikaisesta yhtiölainaosuudesta, tulee yhtiön hallussa olla huoneiston osalta vähintään kolmen kuukauden pääomavastikkeiden A suuruinen pääomavastike-ennakko.

HUONEISTO

Osakkeet 179313-185700

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 4h+kt+s

Huoneluku 4

Makuuhuoneita 3

WC-tiloja 2

Kerros/Kerroksia 1/9

Asuintilojen pinta-ala 124 m²

Kokonaispinta-ala 124 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, erillisuuni, keittiösaareke ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsikomposiitti Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku (kaksi suihkua), WC-istuin, lattialämmitys ja suihkuseinä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, tila pesutornille, pöytätaso ja lattiakaivo Lattiamateriaali: Laatta
Näkymät	Avoin näkymä Näsijärvelle huoneistosta ja sen kahdelta parvekkeelta.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Luode
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto Kolme vaatehuonetta
Autopaikka	Saatavilla autolle hallipaikka erikseen osakkeena.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Näsinkeula Y-tunnus: 1517497-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 115 m² Yhtiökokous päätti 27.05.2024 vuokra-alueen lunastamisesta taloyhtiölle pääomallainalla suuruudeltaan 632 000,00 euroa 25 vuoden laina-ajalla.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 37

Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero, kaapeli-tv ja lastenvaunuvarasto 9. kerroksessa oleva kattoterassi on asukkaiden yhteiskäytössä.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 21.03.2028
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: kuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	YIT saneerasi julkisivujen rapautut päädyt vuonna 2025. Työt valmistuivat loppuvuodesta 2025. Parvekelasien huolto 2024 Lämmitysverkoston tasapainotus ja säätö 2025-2026
Suunnitellut korjaukset	Lämmitysverkon tasapainotus ja säätö Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja venttiilien säätö Pääsähkökeskuksen tarkistus (10 v. tarkastus)
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	13 294 009 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat ovat Kiinteistö Oy Keulakorttelin Pysäköinti yhtiön omistuksessa. Neljä autotallia on osakkeina. Autotalleihin kohdistuu lunastuslauseke, kts. 17§ Autohallipaikat: 26 kpl Autotallit: 4 kpl
Isännöitsijä	Tampereen ammatti-isännöitsijät Oy Tapani Jarmas Hatanpään valtatie 26 33100 Tampere 0207 346 100 toimisto@tamis.fi Isännöitsijäntodistus: 14.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Sol Palvelut Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Rakennusaikainen laina, päättymispäivä 31.3.2043, lainan korko 3.4200%, saldo 30.09.2026 4 530 620.13€ Tontin lunastuslaina, päättymispäivä 30.9.2049, lainan korko 2.7790%, saldo 30.09.2026 581 440.00€ Tonteille 7 (As. Oy Tampereen Näsinkeula) ja 8 (As. Oy Tampereen Ykköspurje) rakennetaan yksi yhteinen väestönsuoja. Väestönsuoja sijoitetaan tontille 8 pohjakerrokseen

.....

Kaavoitus

Asemakaava

Tampereen kaupunki / kaavoitus, Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere, puh. 041 7308168, tampereenpalvelupiste@tampere.fi, <https://kartat.tampere.fi/oskari/>

Vireillä asemakaavan muutos, joka koskee osoitteessa Ranta-Tampellan katu 14 sijaitsevaa korttelia numero 991. Tavoitteena on muuttaa tontin asemakaavan mukaista pääkäyttötarkoitusta siten, että alueelle on mahdollista toteuttaa palveluasumisen, yhteisöllisen asumisen ja opiskelija-asumisen yhdistävä hanke. Asumisen lisäksi mahdollistetaan myös lähipalveluiden tarjontaa lisäävien muiden tilojen toteuttaminen.

<https://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaupunkiymparisto-uudistuu/ix-tampella-ranta-tampellan-katu-14-kayttotarkoituksen-muutos>

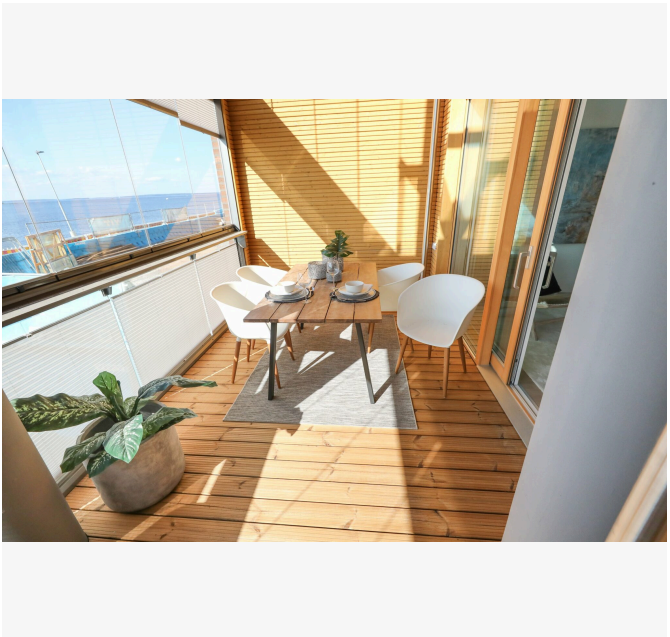
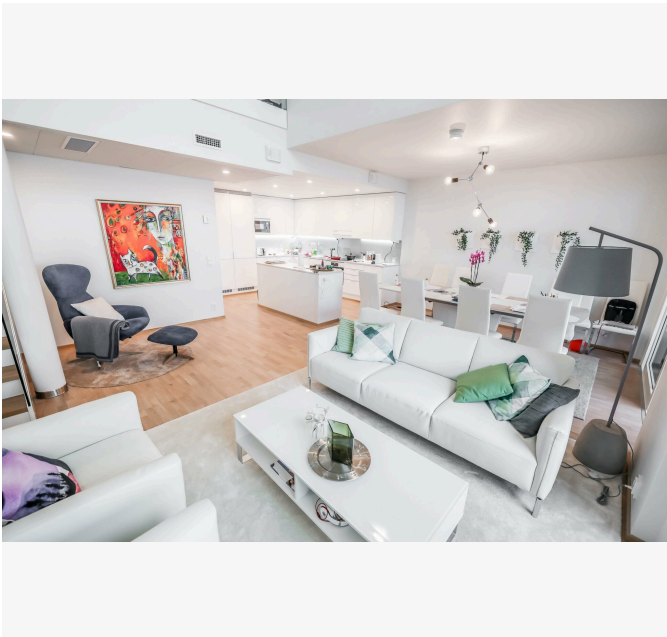
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Tomi Rinne

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 328 3188

tomi.rinne@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