

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 Aallonharjan ylimmässä, kahdeksannessa kerroksessa sijaitseva upea huoneisto tarjoaa modernia asumista tavalla, joka on poikkeuksellista jopa Ranta-Tampellassa. Täällä yhdistyvät huippusijainti, harkitut materiaalivalinnat ja näkymät, jotka tekevät vaikutuksen ensi hetkestä lähtien.

Asunnon avara olohuone kylpee luonnonvalossa ja avautuu henkeäsalpaavaan Näsijärvi-näkymään. Oleskelutilan jatkeena on poikkeuksellisen suuri lasitettu parveke, joka toimii ylimääräisenä olohuoneena keväästä pitkälle syksyyn. Tämä on paikka, jossa aamut alkavat järvimaisemaa ihaillen ja illat rauhallisesti kaupungin yllä.

Tyylikäs keittiö on varustettu laadukkailla kodinkoneilla, ja kvartsikomposiittitasot kruunaavat kokonaisuuden – ruoanlaitto ja yhdessäolo sujuvat täällä vaivattomasti ja nautinnollisesti.

Huoneistossa kaksi makuuhuonetta, joista toisesta makuuhuoneesta on suora käynti parvekkeelle.

Myös kylpyhuoneesta on suora käynti parvekkeelle – vilvoittelu järvimaisemaa katsellen viimeistelee saunaelämyksen.

Vuonna 2019 valmistunut taloyhtiö edustaa modernia ja huoletonta asumista, jossa kaikki on valmiina nautittavaksi. Myös tontti on nyt taloyhtiön oma. Tarvittaessa myös autohallipaikka tarjolla.

Tämä koti on harvinainen yhdistelmä näköaloja, laatua ja sijaintia. Tartu tilaisuuteen ja tule ihastumaan – tämä asunto on nähtävä paikan päällä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYT:

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

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 02.02.2026

Kohdenumero 80478978

ROOF
L K V



Ranta-Tampella, Ranta-Tampellan katu 9 B 38, 33180 Tampere

Kerrostalo, 3h+kt+s+lasitettu parveke, 122 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

291 759,16 €

(2 391,47 €/m²)

Velkaosuus

596 240,84 €

(4 887,22 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiölainat voi ilman pankin maksua maksaa pois kesäkuussa ja joulukuussa. Isännöitsijän kulu 100 €/lasku.

Velaton hinta

888 000 €

(7 278,69 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

4 024,10 € / kk

Hoitovastike

561,20 € / kk

Rahoitusvastike

3 462,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rakennusaikainen pääomavastike 2840,70€/kk (0,34€/osake) ja tontin lunastusvastike 622,20€/kk (5,10€/neliö), yhteensä 3462,90 €/kk. Huoneiston lainaosuus rakennusaikaisesta yhtiölainasta 498 351,05 € ja tontin lunastuslainasta 97 889,79 € per 31.12.2025.

Pesu- ja löylyhuoneen sekä wc:n lattiaosuuksilla oleva sähkölämmitys ja huoneistokohtainen viilennys sisältyy hoitovastikkeeseen.

Vesi

Vesimaksuennakko 19 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksussa tasaus todellisen kulutuksen mukaan. Hallituksella valtuudet yhden tai kahden ylimääräisen hoitovastikkeen perimiseen tai perimättä jättämiseen taloudellisen tilanteen mukaan.

Yhtiöjärjestys 5§: niin kauan kuin muulla kuin perustajaosakkaalla on huoneistoon kohdistuvaa yhtiölainaosuutta jäljellä enemmän kuin 50 % huoneiston alkuperäisestä rakennusaikaisesta yhtiölainaosuudesta, tulee yhtiön hallussa olla ao. huoneiston osalta aina vähintään kolmen (3) kuukauden pääomavastikkeiden A suuruinen pääomavastike-ennakko yhtiön pääomavastikesaatavan vakuudeksi.

HUONEISTO

Osakkeet	111945-120299
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+kt+s+lasitettu parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	8/8
Asuintilojen pinta-ala	122 m ²
Kokonaispinta-ala	122 m ²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja viinikaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsikomposiitti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku (kaksi suihkua), lattialämmitys, WC-istuin ja kylpyamme Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Koillinen
Säilytystilat	Vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

.....

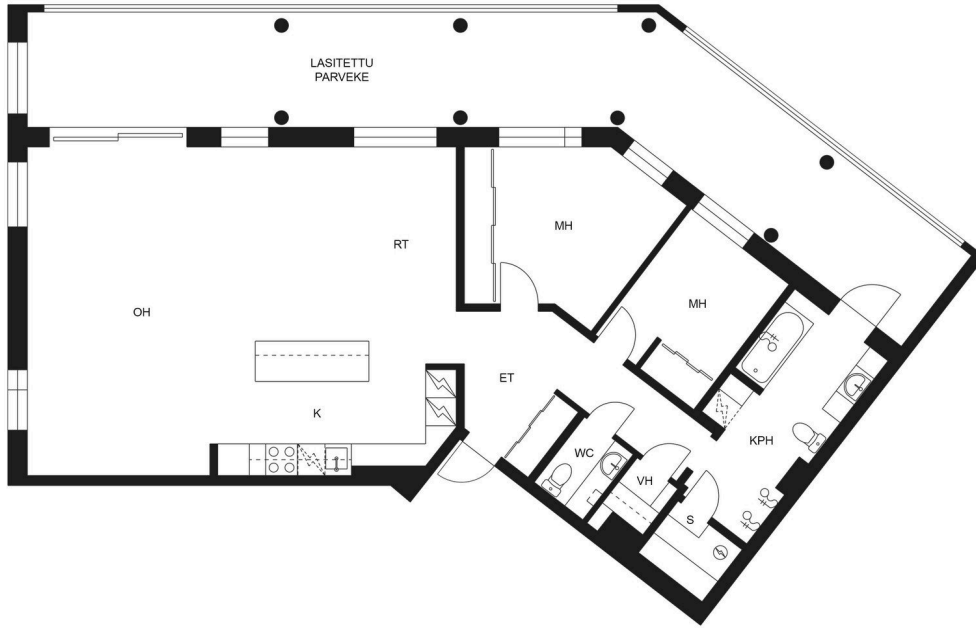
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Aallonharja Y-tunnus: 1517493-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 787 m ² Ylimääräinen yhtiökokous 12.9.2024 päätti lunastaa tonttiosuuden taloyhtiön nimiin. Lunastus 30.9.2024.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikermikate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 40
Hissi	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pyörävarasto, ulkoiluvälinevarasto ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 22.05.2019
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: kuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2020 Iv koneiden suodattimien vaihto 2022 Palovarointimien paristovarmenteiden uusinta 2024 Ulko-oven automatiikan uusinta sekä kellarikäytävien oviautomatiikan huolto 2025 IV-koneiden puhdistus ja säätö
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaan vuonna 2029 energiatodistuksen uusiminen
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	11 456 810 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Isännöitsijä	Kartanon Isännöintipalvelu Oy Tea Puustinen Juvankatu 10 33710 Tampere 010 424 2980 Isännöitsijäntodistus: 13.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy, Sarankulmankatu 25, 33900 Tampere

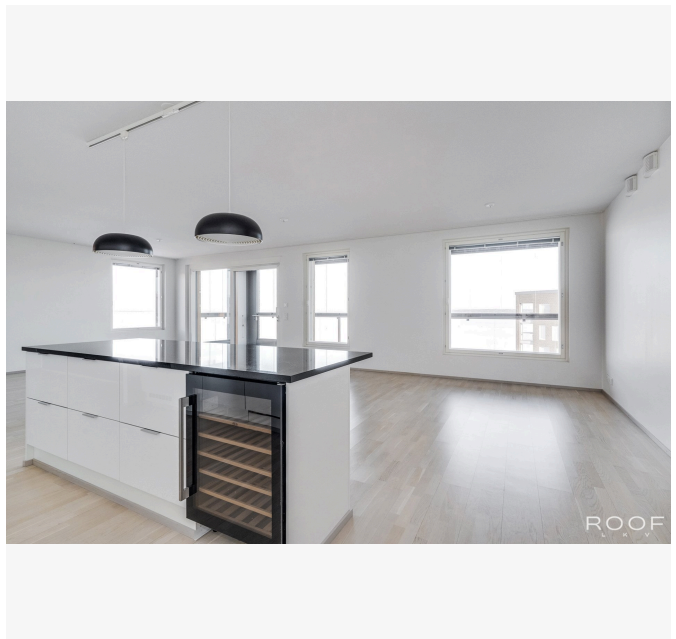
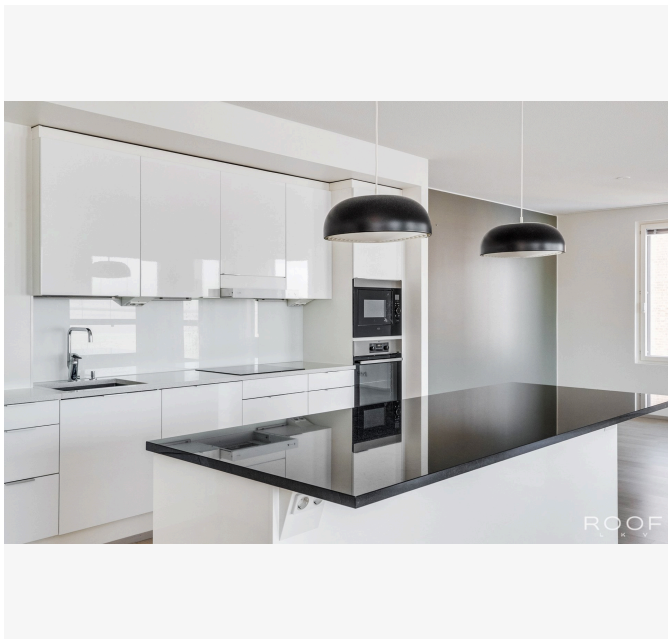
MUITA TIETOJA

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	Muu ehto: Myydään vuokrattuna Määräaikainen, 31.3.2029 päättyvä vuokrasopimus. Vuokra 3 235€/kk + sähkö + vesi.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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