

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!

60-luvun jyrkävstä betonitalosta parvekkeellinen kaksio. Tämän asunnon edulliseen hoitovastikkeeseen (3,10 €/m²!!) sisältyy lämmitys (kaukolämpö) sekä Oulun kaupungin tontin vuokra. Tontin vuokrasopimus on voimassa vielä vuoteen 2056 saakka. Yhtiössä on hissi ja sijainti on mitä keskeisin. Kaiken kukkuraksi tämä asunto on heti vapaa!

Asunto ajalta, jolloin neliöt käytettiin oleskelu- ja makuutiloihin. Asunnon pohjaratkaisu on siis erinomainen sinulle, joka haet isoja huoneita ja haluat erillisen keittiön, johon mahtuu kunnon ruokapöytä. Viehättävä lasitettu parveke on remontoitu julkisivuremontin yhteydessä 2016. Kylpyhuone on remontoitu yhtiön LVIS-saneerauksen yhteydessä 2006.

Mikäli olet harkinnut sijoitusasuntoa, on tämä oiva valinta siihenkin; Merikoskelta asunnot menevät yleensä hyvin vuokralle ja vuokra olisi n. 750 €/kk. Tuotto prosentti olisi silloin reilut 7 %. Hankintahinnaltaan edullinen asunto isosti remontoituna yhtiöstä on nappivalinta sijoittajalle.

Tähän isoon (42 huoneistoa ja 6 liiketilaa) yhtiöön on tehty laajasti korjauksia vuosien varrella: 2002 ikkunat ja parvekeovet uusittu. 2006 LVIS-peruskorjaus sis. hissit, uudet kylpyhuoneet, käyttövesiputket, viemärit, sähköt. 2010 hissien uusiminen. 2016 julkisivu + parvekesaneeraus, lämmönvaihdin uusittu. 2022-2023 pihan saneeraus mikä sisälsi myös jätepisteiden nykyaikaistamisen ja valaistuksen uusinnan. 2024 led-valot liiketunnistimella rappuihin, kellareihin, varastoihin. 2025 kellarin vesipumppu uusittu.

Sijainti sopii sinulle, joka haluat asua Oulun parhaiden liikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä ja lähellä Keskustaa. Täältä kävelet myös yksin Oulun kauneimmista ulkoilumaastoista joenrantaan ihan hetkessä! Tuiran uimarannalle on myös leppoisa 10 min kävelymatka, josta löytyy mm. julkinen sauna ja avanto. Lähipalveluita ei tarvitse todellakaan kaukaa hakea, ovathan LIDL ja S-Market alle 5 min päässä.

Esittelyt ja lisätiedot: Lauri Lotvonen, LKV, p. 040 138 0004, lauri.lotvonen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 12.02.2026

Kohdenumero 80484343



Tuira, Merikoskenkatu 6 B 35, 90500 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph/wc,lasitettu parveke, 55 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

78 758,75 €

(1 431,98 €/m²)

Velkaosuus

10 241,25 €

(186,20 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja haluaa maksaa yhtiölainan kerralla pois, ostaja vastaa lainojen pois maksamiseen liittyvistä kustannuksista. Yhtiölaina koostuu kolmesta eri lainasta.

Velaton hinta

89 000 €

(1 618,18 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

329,45 € / kk

Hoitovastike

170,50 € / kk

Rahoitusvastike

158,95 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mediavastike 3 €/kk. Mikäli yhtiölainan maksaa kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.



HUONEISTO

Osakkeet

66184-68081

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph/wc,lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

5/7

Asuintilojen pinta-ala

55 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

55 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jenkkikaappi, liesi ja liesituuletin Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähkövastuksin), pesukoneliitäntä (60 cm koneelle paikka), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, bidee-suihku, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu yhtiön LVIS-saneerauksen yhteydessä 2006!
Erillinen WC	WC-istuin kylpyhuoneessa.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Muut tilat	Eteisen lattiassa vinyyli + seinissä maali.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kaapistot, vinttikomero ja kellarikomero
Autopaikka	Autopaikat vuokrataan yhtiöltä jonotuksen perusteella. Jonossa 2 taloutta 2/2026.
Muutostyöt huoneistossa	Vinyylilattiat asennettu 2025, samalla purettu vanhat lattiapinnoitteet betonille asti hioen. Kylpyhuone saneerattu LVIS-remontin yhteydessä 2006.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

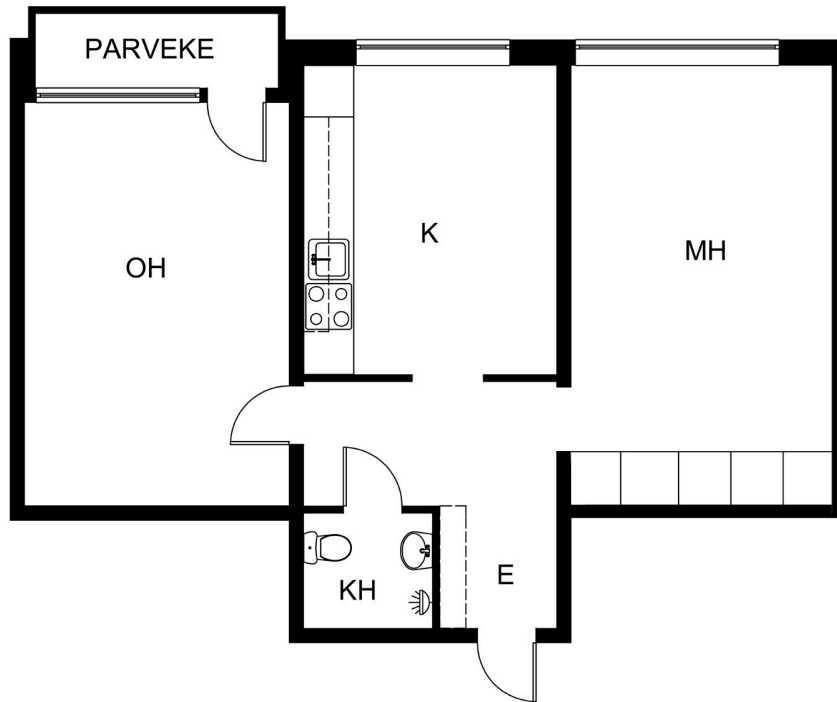
Yhtiön nimi	Asunto-Oy Huvilatie 6 Y-tunnus: 0187950-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 340 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2056 Vuosivuokra: 8 723,93 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1962 Käyttöönotto: 1962
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 42 Liikehuoneistot: 6 kpl (311 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja ja ullakko- ja varastotilat
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 16.08.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiönetti, DNA, 25-1000mbit/s Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1995 parveke- ja julkisivuremontti. 1999 lämmönvaihdin, linjasäätöventtiilit ja patteritermostaatit uusittu. 2000 saunaremontti. 2002 ikkunat ja parvekeovet uusittu. 2006 Lvis-peruskorjaus (hissit, kaikki kylpyhuoneet, käyttövesiputket, sähköt, viemärit). 2007 asfaltti- ja pihapäälysteiden korjaus, lukkojen korjaukset, sähkönousukaapelointi ja antenniverkko uusittu huoneistokohtaiseksi tähtiverkoksi. 2010 hissien uusiminen. 2013 autolämmitysrsiat uusittu, kadun puolen syöksytorvien lämmittimet asennettu. 2014 liiketilojen taka- ja etuovet huollettu/maalattu. 2016 julkisivu + parvekesaneeraus, lämmönvaihdin uusittu. 2017 iv-kanavien nuohous sekä ilmamäärien säätö. 2018 Molokit uusittu Huvilatie 4:n kanssa. 2019 tietoliikenneverkon kuntoon laittaminen huoneistoihin saakka. 2020 porttikongin ja pihan kunnostuksen suunnitelmat. 2021 R-Kioskin ovi uusittu. 2021 tuloilmaventtiilien suodattimet ikkunoissa vaihdettu. 2022 liikehuoneistoihin asennettu pääkeskukselta tietoliikennepistokkeet. 2022 sähköautojen latausselvitys tehty. 2022-2023 porttikongin ja sen alla olevan lämmönjakohuoneen seinän kunnostus sekä pihan saneeraus mikä sisälsi myös jätepisteiden nykyaikaistamisen ja valaistuksen uusinnan. 2024 led-valot liiketunnistimella rappuihin, kellareihin, varastoihin. 2024 porrashuoneiden ja portaiden sekä kellarin seinien maalaus ja kunnostus. Myös kaiteet maalattu ja käsijohteet uusittu. VSS tila poistettu käytöstä. Siivouspistorasioita lisätty porrastasanteille. 2025 kellarin vesipumppu uusittu. 2025 palovaroittimet huoneistoihin ja ikkunoiden tuloilmasuodattimet. 2026 Kaukolämpölaitteiston lämmönsäätömoottorit uusittu.

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä 5 vuodelle suunnitteilla: 2026-2028 Sähkökeskuksen uusiminen ja sähköautonlatauspaikkojen laittaminen, perunakellarin varastojen laudoituksien uusiminen. Porttikongin porttien uusinta/lisääminen sisäpihalle/kunnostus. 2027 IV-kanavien nuohous ja ilmamäärien säätö Lukijan on huomattava, että yllä oleva on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Yllä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Muutostyön tyyppi: lattiatyö + pintojen maalaus+ keittiön alakaapiston vaihto, asbestikartoitus tehty > ei havaittu asbestia. 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti ennen vuotta 1994 valmistuneessa huoneistossa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältääkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita kun tehdään pieniäkin purkutöitä.
Kiinnitykset	937 028,19 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä
Autopaikat	Autopaikat yhtiön hallinnassa, vuokrataan jonotuksen perusteella. Pihapaikat sähköpistokkeella: 19 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oulu Oy Janne Väyrynen Kiilakiventie 1 90250 Oulu 0107556310 janne.vayrynen@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 23.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

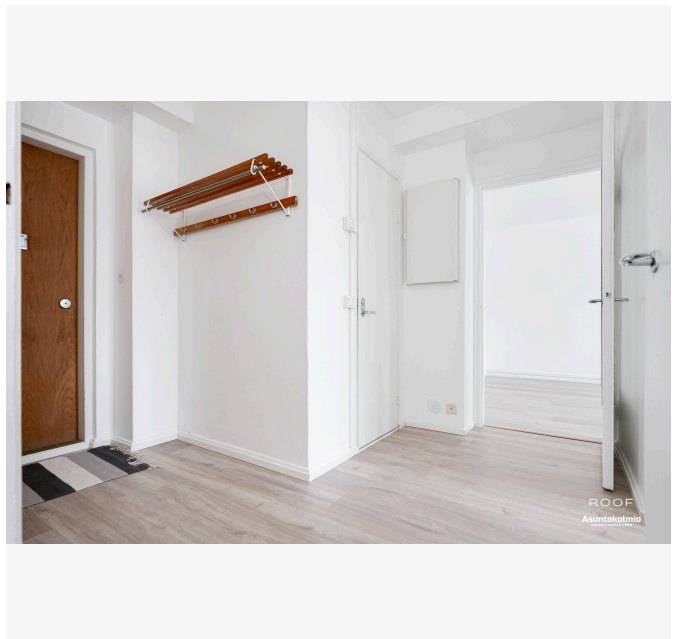
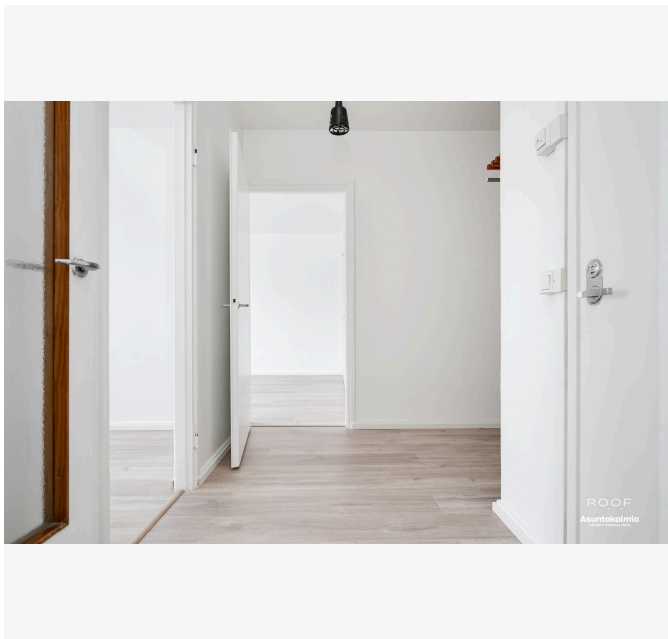
Palvelut	Tuiran palvelut vieressä. Oulun keskustan palvelut n. 1,4km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tuiran uusi koulu n. 0,3km. Päiväkot: Useita lähistöllä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkit vieressä.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi. Alueella vireillä kaavamuutoksia.
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V

govisual.fi





Lauri Lotvonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401380004

lauri.lotvonen@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