ROOF

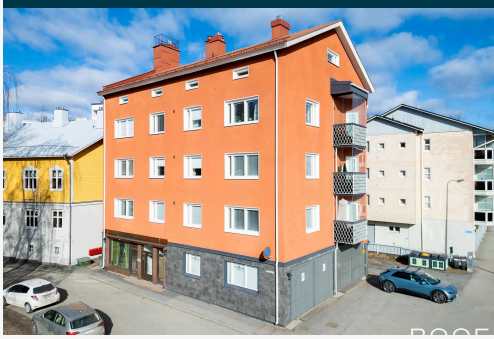
L K V

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!

Kävelyetäisyydellä Tampereen ydinkeskustasta ja upeista Näsijärvin rantamaisemista, viehättävässä Armonkallion kaupunginosassa sijaitsee Asunto Oy Tampereen Leppäkatu 5.



Talon ylimmästä, neljännestä kerroksesta löytyy valoisa ja toimivapohjainen yksiö, joka tarjoaa kaiken tarvittavan helppoon kaupunkiasumiseen. Keittiössä katseenvangitsijana toimii tyylikäs SMEG-jääkaappi, joka tuo tilaan persoonallista ilmettä. Lieden alta löytyvä astianpesukone on arkea helpottava, tilaa säästävä ratkaisu, ja pyykinpesukone on sijoitettu huomaamattomasti kaapiston sisään.

Sekä taloyhtiö että huoneisto ovat hyvässä kunnossa. Oma tontti ja jo tehdyt perusparannukset lisäävät kohteen houkuttelevuutta niin omaan käyttöön kuin sijoitukseen.

Huoneisto myydään vuokrattuna, joten se tarjoaa valmiin ja vaivattoman mahdollisuuden sijoittajalle. Vuokra 585€/kk (sis. vesi)

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYT:
Tomi Rinne, LKV / 050 328 3188 tai tomi.rinne@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi

1.10.2026 | Julkaistu 16.02.2026
Kohdenumero 80481744

Armonkallio, Leppäkatu 5 A 8, 33100 Tampere

Kerrostalo, 1h+k, 21 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

99 795,29 €
(4 752,16 €/m²)

Velkaosuus
12 204,71 €
(581,18 €/m²)

Velaton hinta
112 000 €
(5 333,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
295,32 € / kk

Hoitovastike
155,82 € / kk

Rahoitusvastike
139,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastikelaina 1 (LVI-remontti), lainasaldo 1 568,10€ per 28.2.2026,
lainan päättymispäivä 30.12.2028

Pääomavastikelaina 3 (julkisivuremontti), lainasaldo 10 636,61€ per 28.2.2026, lainan päätymispäivä 30.6.2041

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Autopaikkamaksu

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallituksella valtuutus kerätä 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

HUONEISTO

Osakkeet	19441-20182
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+k
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	4/4
Asuintilojen pinta-ala	21 m²
Kokonaispinta-ala	21 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
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 (Smeg) ja liesi Liesi: Liesi/astianpesukoneyhdistelmä Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin ja suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2009 LVIS-saneerauksen yhteydessä.

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vinttikomero
Muutostyöt huoneistossa	2017 asennettu pyykinpesukone keittiöön.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

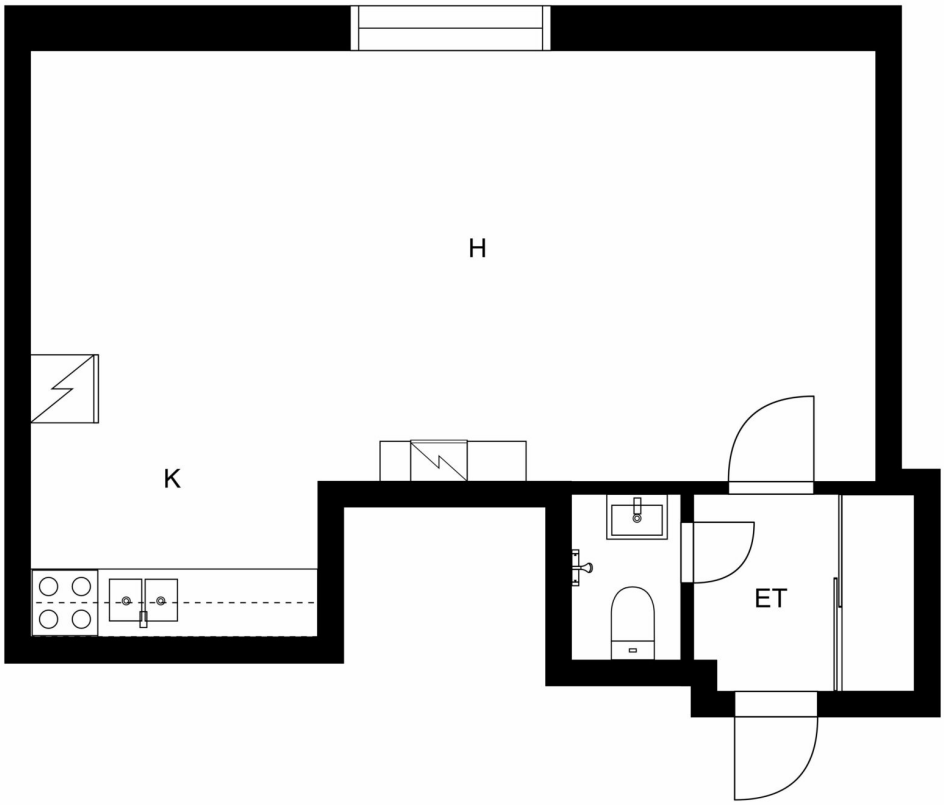
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Tampereen Leppäkatu 5 Y-tunnus: 0572615-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 463 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1956 Käyttöönotto: 1956
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10 Liikehuoneistot: 2 kpl (245 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 13.03.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaistayhteys kaapelitelevision kautta toteutettuna, nopeus 50M/10M (Elisa kaapelimodeemi) Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025 Palovaroittimet asennettu taloyhtiöön 2021–2022 Julkisivuremontti 2021 Poistoilmakanavien puhdistus 2018 Rappukäytävän kunnostus (maalaus, sähkötyöt, akustolevyt) 2016 Syväkeräysastioiden asennus 2009 LVI-remontti 2008 Ikkunat 2006 lukituksen uusinta 2001 Vesikatteen uusinta

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarve yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana: -Salaojaremontin suunnittelu -Patteritermostaattien uusinta, kaukolämpövaihtimien uusinta, energiatehokkuusselvitys. -Ovipuhelinjärjestelmän uusinta / ulko-oven koodilukon asennus, talon sisäisen tietoverkoston päivitys, sähköautolatauksen selvitys, mahdollisesti salaojaremontin yhteydessä. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon
Kiinnitykset	1 025 200 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkojen jako jonotuslistan mukaisesti. Pihapaikat: 3 kpl
Isännöitsijä	Tammer-Isännöinti Oy Sirpa Sten Sammon Valtatie 7 33530 Tampere sirpa.sten@tammer-isannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 12.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö HH-Kiinteistöpalvelut Oy

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus, Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere, puh. 041 7308168, tampereenpalvelupiste@tampere.fi
Vapautuu	Muu ehto Myydään vuokrattuna määräaikaisella vuokrasopimuksella 31.8.2027 saakka. Vuokra 585€/kk sisältäen vastikkeeseen kuuluvan vesimaksun.



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

ROOF
L K V

ROOF

ROOF
L K V

ROOF
L K V

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

ROOF
L K V

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