

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!

Omalla tontti ja edullinen vastike.

Asunto Oy Tampereen Härmälänrannan Pilotti on valmistunut vuonna 2018 omalle tontille. Tämän tilavan yksiön sijainti ylimmässä kerroksessa tekee asumisesta miellyttävän rauhallista. Avara olohuone yhdistyy luontevasti alkoviin ja lasitettu länsiparveke tuo lisätilaa ja mukavuutta elämiseen.

Keittiö on varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla ja myös ruokapöydälle on oma paikkansa. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja tilaa pesukoneelle. Säilytystilaa on eteisessä mukavasti, myös alkovin ylle on sijoitettu kätevät yläkaapit ja lisäksi käytössä on häkkikomero. Taloyhtiössä on myös mukava korttelisauna, pesutupa ja askartelu- /verstashuone, jotka ovat asukkaiden käytettävissä erillistä maksua vastaan.

Sijainti on erinomainen, sillä bussipysäkki on vain 300 metrin päässä ja tuleva raitiovaunulinja parantaa liikenneyhteyksiä entisestään. Pirkkalan Partolan kattavat palvelut ovat kävelymatkan päässä, joten kaikki tarvittava löytyy läheltä.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä viihtyisästä yksiöstä oma kotisi. Kohde sopii myös sijoitukseen

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYT:

Sari Uusitalo, LKV / 050 501 0667 tai sari.uusitalo@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 22.03.2026

Kohdenumero 80491270

ROOF

L K V



Härmälänranta, Konttilukinkatu 2 B 78, 33900 Tampere

Kerrostalo, 1h, kt, alkovi, kph, lasitet.parveke, 35,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

70 114,14 €

(1 975,05 €/m²)

Velkaosuus

84 785,86 €

(2 388,33 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

154 900 €

(4 363,38 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

726,68 € / kk

Hoitovastike

127,80 € / kk

Rahoitusvastike

598,88 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

1.7. alkaen hoitovastike 138,45 €/kk (3,90 €/m²) ja rahoitusvastike 520,08 €/kk (0,33 €/os).

Vastikkeista ja lainaosuuksista tietoa yhtiöjärjestyksen pykälissä 5,6 ja 7.

Vesi

Vesimaksuennakko 17 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vuokra, varasto 35,00 kk

Hallituksella on valtuudet toimikautensa aikana periä 1-2 kuukauden ylimääräiset vastikkeet taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai olla perimättä 1-2 kuukauden hoitovastikkeitä, mikäli taloudellinen tilanne niin sallii.



HUONEISTO

Osakkeet	138818-140393
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, kt, alkovi, kph, lasitet,parveke
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	5/5
Asuintilojen pinta-ala	35,5 m ²
Kokonaispinta-ala	35,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, pesukoneliitäntä ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneen yhteydessä alkovi
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Tampereen Härmälänrannan Pilotti Y-tunnus: 2649134-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 183 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 80
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, askarteluhuone, kuivaushuone, väestönsuoja ja huoneistokohtaiset varastot Korttelin keskelle on rakennettu korttelitalo, josta löytyy pihasauna, pesula ja kuivaushuone, tupa sekä verstaas. Verstaas on kylmä tila, joka on tarkoitettu esim. polkupyörien korjaamiseen. Korttelitalo on kaikkien korttelin asukkaiden käytössä erillistä maksua vastaan ja varaukset tiloihin tehdään erillisen järjestelmän mukaan.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 06.08.2028

TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2020 Valvontakameroiden ja näppäinlukkojen asennus 2021 Lattiakorjauksia (Autohalliin johtavien tuulikaappien (2 kpl) lattian laatoittaminen ja lastenvaunuvaraston lattian maalaaminen) 2024 Porraskäytävien maalaus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys: Palovaroittimien paristojen uusinta. Kuntotutkimus / 10-vuotistarkastus. IV-kanavien puhdistus ja säätö (10vuoden välein, seuraava puhdistus ja säätö viimeistään 2028) Palovaroittimien uusiminen (10 vuoden välein, seuraava vaihto viimeistään 2028) VSS-tarkastus ja tiiveyskoe (10 vuoden välein, seuraava tarkastus ja tiiveyskoe viimeistään 2028) Myyjä ei vastaa yhtiön myöhemmin päättämistä remonteista eikä niistä aiheutuvista huoneistokohtaisista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	13 566 644 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Korttelissa on 5 maantasossa oleva autopaikkaa, jotka ovat kaikkien korttelin yhtiöiden käytössä vieraspaikoitukseen. Korttelin maanalaiseen pysäköintilaitokseen, Myrskyn Pysäköinti Oy:n on toteutettu kaavan vaatimat 30 autopaikkaa.
Isännöitsijä	Reim Tampere Tomi Loppi 0207438600 asiakaspalvelu.tampere@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 12.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Siiki Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

YJ 8§ Kunnossapitovastuu

Vastuu osakkeenomistajien joko rakennusaikana tai sen jälkeen huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamien/rakentamien rakenteellisten ja sisustuksellisten muutosten ja/tai lisäysten sekä laitteiden kunnossapidosta on osakkeenomistajalla. Osakkeenomistaja vastaa kaikista huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamistaan/rakentamistaan muutoksista ja lisäyksistä yhtiölle aiheutuneista kustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistolle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista. Huoneistojen A9, A10, B60, B61 ja B62 hallintaan kuuluvien terassien kunnossapitovastuu kuuluu yhtiölle. Huoneistoihin A1, A4, A6, A7, B54 ja B55 liittyvien piha-alueiden kunnossapitovastuu on osakkeenomistajalla.

Yhtiön irtaimistovarastot, väestönsuoja, ulkoiluväline-/lastenvaunuvarasto, kuivaushuone sekä tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiöllä on lisäksi ulkona sijaitseva polkupyörävarasto ja katos.

Ilmalämpöpumppujen asennuksesta on laadittu vastuunjakosopimus osakkaan ja taloyhtiön välillä. Osakemerkinnän yhteydessä saaja ottaa vastuunjakosopimuksen vastuulleen tai muussa tapauksessa saaja ja luopuja sopivat keskenään laitteiston poistamisesta ja rakenteen ennallistamisesta kustannuksineen.

Pelastussuunnitelma laadittu 8/2018.

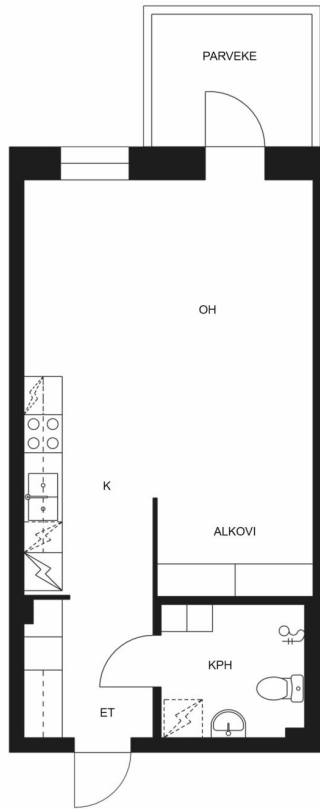
Järjestysohje hyväksytty yhtiökokouksessa 28.4.2021 taloyhtiön virallisiksi järjestysohjeiksi.

Varsinainen yhtiökokous 9.5.2023 päätti hakea tupakkalain 79§:n mukaista tupakointikieltoa kaikille

huoneistoparvekkeille sekä asuntopihoille ja -terasseille. Tampereen kaupungin seudullinen ympäristöterveydenhuolto on antanut 25.10.2024 viranhaltijapäätöksen ja tupakointikielto astui voimaan 2.12.2024

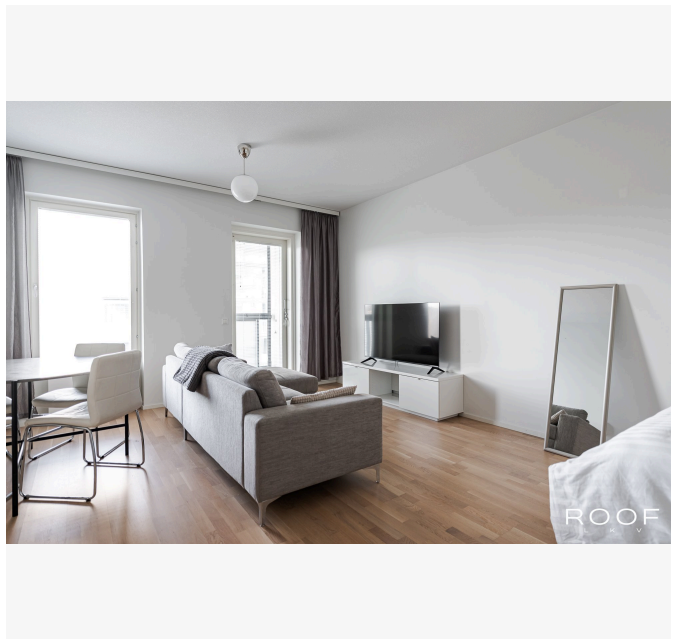
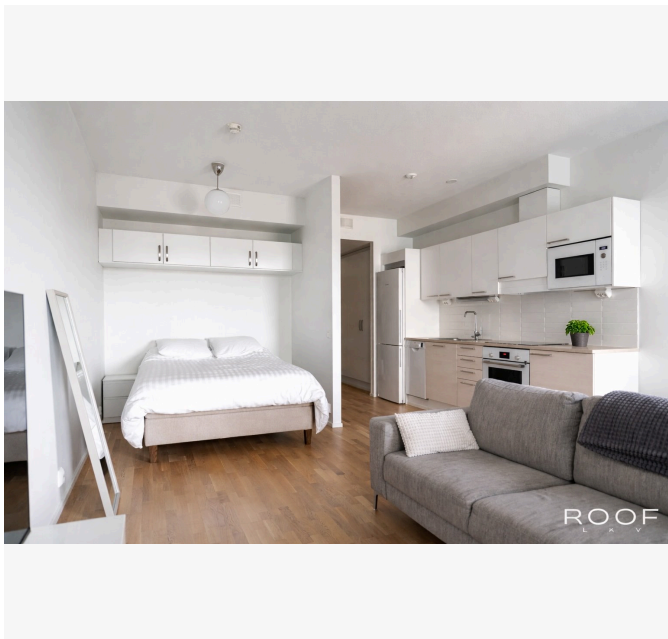
MUITA TIETOJA

Palvelut	Pirkkalan Partolan kattavat palvelut n. 1 km kävelymatkan päässä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 300 m Ratikka rakenteilla
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Muu ehto: myydään vuokrattuna



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Sari Uusitalo

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 501 0667

sari.uusitalo@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