

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!

2017 valmistunut yhtiö, oma tontti, tehokas pohjaratkaisu ja lasitettu parveke.

Tervetuloa Rautatienkadulle, tähän 60,5 neliöiseen asuntoon, joka sopii erinomaisesti esim. ensiasunnoksi tai sijoitukseen. Makuuhuoneet sijoittuvat asunnon eri puolille ja oleskelutilat on helppo kalustaa. Oma sauna ja lasitettu parveke lisäävät asumismukavuutta.

Asunto Oy Oulun Härkäportti on 2017 valmistunut yhtiö, jolla on oma tontti. Lämmitysmuotona on kaukolämpö, joka sisältyy todella edulliseen hoitovastikkeeseen (2,8 €/m²), joka tekee tälle asunnolle vain 169,4 €/kk. Ilmanvaihto on koneellinen ja yhteisistä tiloista löytyy mm. pyörävarasto.

Sijainti on ihanteellinen, sillä ydinkeskustan palvelut ovat n. kilometrin päässä ja Limingantullin isoille kaupoille kävelet n. 5 minuutissa.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!
Taneli Ollila, Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää
<https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>



30.9.2026 | Julkaistu 01.04.2026
Kohdenumero 80492832

ROOF
L K V



Limingantulli, Rautatienkatu 84 E 2, 90400 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph,s,lasitettu parveke, 60,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

64 819,36 €

(1 071,39 €/m²)

Velkaosuus

107 180,64 €

(1 771,58 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

172 000 €

(2 842,98 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 019,70 € / kk

Hoitovastike

175,45 € / kk

Rahoitusvastike

840,95 € / kk

Muu vastike

3,30 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

178-452

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,s,lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/5

Asuintilojen pinta-ala

60,5 m²

Kokonaispinta-ala

60,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinämateriaali: Maali ja väliälmälaatta
Lattiamateriaali: Parketti
Jääkaappi, pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni, allas. Työtasot: laminaatti.

Pesutilat	Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Suihku, suihkuseinä, peilikaappi, allas, kaapisto, pesukoneliitäntä, wc-istuin, pidee-suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	2024 uudet parketit ja seinät maalattu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

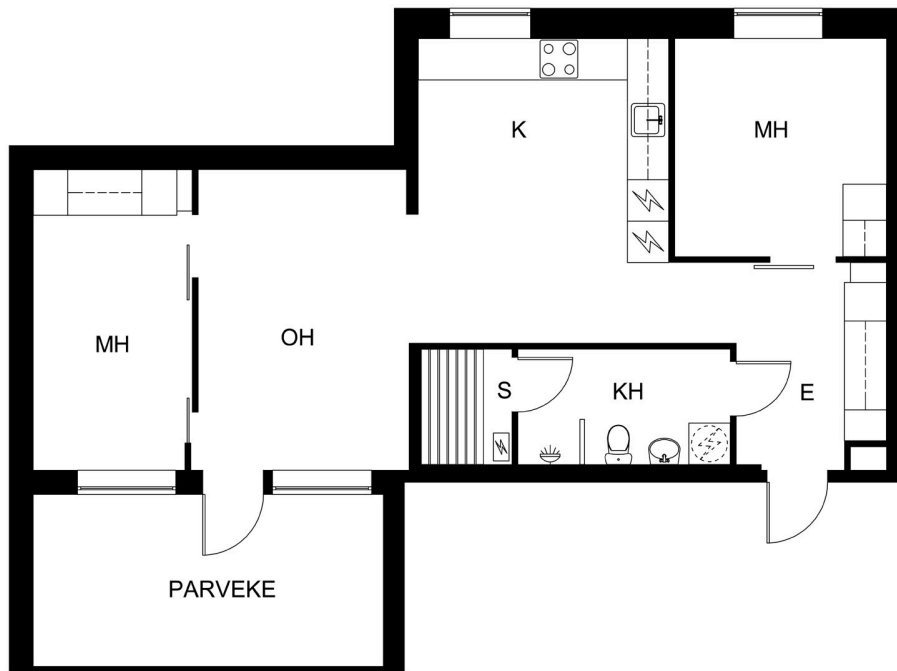
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Härkäportti Y-tunnus: 2616350-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 957 m² Yhtiötä sitoo määräosin omistamaansa tonttia koskeva hallinnonjakosopimus sekä omistamansa tontin ja naapuritonttien välillä tehdyt sopimukset rasitteista ja käyttöoikeuksista ja niissä sovitut oikeudet ja velvoitteet.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2017
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 50
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja, pyörävarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 11.04.2026
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset	2023 Liiketunnistimien vaihto. 2024 Autopaikkojen sähköistys
Suunnitellut korjaukset	Taloyhtiö on valmistunut 2017, eikä isompia korjauksia ole tiedossa. Hallituksen laatima kunnossapitotarveselvitys: 2026 Palovaroittimien vaihto. 2027 10v tarkastus+kuntoarvio. 2028 IV kanavien nuohous
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	Päivämäärä: 31.12.2025
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat osakkeina KOy Oulun Härkäparkki
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy Onni Määttä Lumijointie 1 90400 Oulu +358207480217 onni.maatta@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 25.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

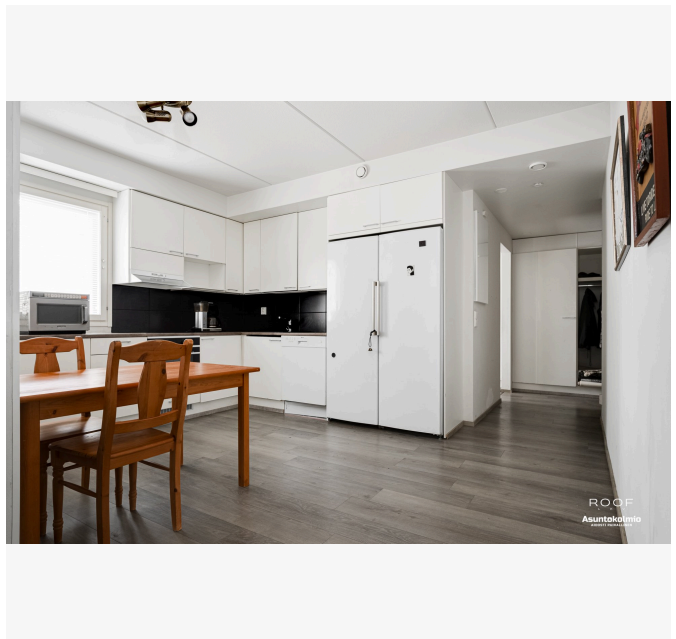
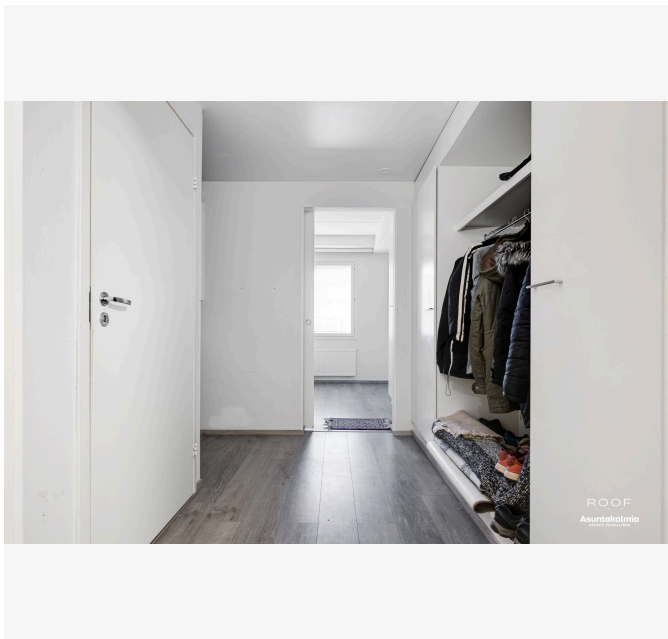
Palvelut	Sale n. 250 m. K-market Etu-Lyötty n. 900 m. Prisma n. 600 m. Keskustan palvelut n. 2km säteellä. 3 kuntosalia 700 m säteellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Myllytullin koulu 2,5 km.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
AIDOSTI PAKKAILINEN

govisual.fi





Taneli Ollila
Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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