

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!

Näsijärven ja ratikkareitin lähettäviltä

Nyt tarjolla todella arvostettu kokonaisuus, joita ei ole usein myynnissä. Tämä ainutlaatuinen asunto pitää sisällään runsaiden asuineliöiden lisäksi tilaa ja avaruutta kahdessa kerroksessa. Huoneiston pohjaratkaisu on käytännöllinen. Keittiössä on runsaasti kaappi- sekä laskutilaa ja tilaan mahtuu hyvin ruokailuryhmä. Avara olohuone, johon mahtuu isompikin sohvaryhmä. Olohuoneesta on käynti terassille, jossa kelpaa nauttia keväästä pitkälle syksyyn. Eteisen yhteydestä löytyy huoneisto kylpyhuone- ja saunaosasto, missä on tilaa myös kodinhoidolle. Yläkerrasta löydät kaksi tilavaa makuuhuonetta jotka ovat kumpikin varusteltu kaapistoilla. Yläkerrasta löytyy myös huoneiston toinen wc, joka helpottaa kiireistä arkea. Wc on varusteltu myös suihkulla! Asumismukavuutta entisestään lisää yläkerran lasitettu parveke. Säilytystiloistakaan ei tarvitse huolehtia, sillä etupihalta löytyy oma lämmin ulkovarasto.

Asunto Oy Näsin Aarre on vuonna 2023 valmistunut yhtiö, joka pitää sisällään 10 asuinhuoneistoa. Yhtiö sijaitsee Tampereen kaupungin vuokratontilla ja lämpenee taloudellisella kaukolämmöllä. Hoitovastike on 3,90 €/m².

Sijainti ei selittelyitä kaipaa. Niemenranta on arvostettu asuinalue Näsijärven läheisyydessä. Alue tarjoaa mitä upeimmat harrastus- ja ulkoilumaastot sekä erinomaiset päivittäiset palvelut ja julkiset yhteydet – ratikkareitti menee ihan kävelymatkan päästä.

Tämä huoneisto vapautuu heti kaupanteossa.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai
mikko.anttikoski@roof.fi

Get a roof. www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 28.04.2026

Kohdenumero 80500945

ROOF
L K V



Niemenranta, Niemenrannan Puistokatu 8 A 2, 33400 Tampere

Rivitalo, 3h,k,kph,s, erill. wc,las,p, ter,var., 74 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

161 652,17 €

(2 184,49 €/m²)

Velkaosuus

137 347,83 €

(1 856,05 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

299 000 €

(4 040,54 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 261 € / kk

Hoitovastike

288,60 € / kk

Rahoitusvastike

814 € / kk

Tontin vuokravastike

148 € / kk

Muu vastike

10,40 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike=mediavastike

Kylmä vesi 4,71 €/m³

Lämmin vesi 9,50 €/m³

Vesitasauskutus on kerran vuodessa, aina vuoden lopussa.

Yhtiössä ei ole tontin lunastusmahdollisuutta.

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokouksessa 5.6.2025 annettiin hallitukselle valtuudet periä 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Lisäksi päätettiin antaa hallitukselle valtuudet määritellä pääomavastike tarvittaessa uudelleen ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta.

HUONEISTO

Osakkeet	94-167
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph,s, erill. wc,las.p, ter,var.
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	74 m ²
Kokonaispinta-ala	74 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä

Keittiö	Tyylikäs musta keittiö. Hyvin kaappi- ja laskutilaa. Keittiö yhdistyy toivotusti olohuoneeseen. Lattia: laminaatti Seinät: maali Varustus: induktioliesi, liesituuletin, jääkaappi/pakastin, uuni, astianpesukone.
Pesutilat	Alakerrassa kylpyhuone, jossa on tilaa hyvin myös kodinhoidolle. Lattia: laatta Seinät: kaakeli Varustus: pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi, lattialämmitys, kaapisto, wc-istuin, suihkuseinä, suihku, bidee-suihku.
Erillinen WC	Yläkerrassa huoneiston wc, jossa on myös toinen suihku. Lattia: laatta Seinät: kaakeli Varustus: lattialämmitys, suihku, suihkuseinä, allaskaappi, peilikaappi, wc-istuin.
Sauna	Oma sauna lisää ripauksen luksusta arkeen. Lattia: laatta Seinät: puu Sähkökiuas
Makuuhuoneet	Yläkerran kaksi makuuhuonetta sijoittuvat eri puolille huoneistoa tuoden näin lisää yksityisyyttä. Molemmissa makuuhuoneissa kaappitilaa. Toisesta makuuhuoneesta käynti suurelle lasitetulle parvekkeelle. Lattia: laminaatti Seinät: maali
Olohuone	Olohuone antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Olohuoneesta on käynti lännen suuntaan aukeavalle terassipihalle. Lattia: laminaatti Seinät: maali
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Etuovin vieressä lämmin ulkovarasto.
Autopaikka	Huoneiston yhteydessä mahdollisuus ostaa pistokkeellinen autopaikka AP 25 vh. 8.000 euroa.
Muutostyöt huoneistossa	Rakennusvaiheessa keittiön kaapistot, mustat hanat ja altaat, suihkut, portaiden sävyt vaihdettu ja kiuas vaihdettu. Parvekelasitus lisätty v. 2024.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

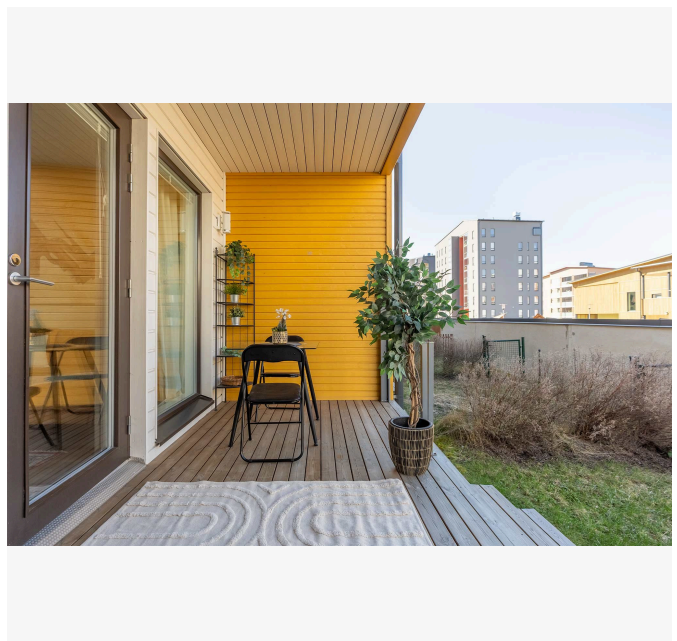
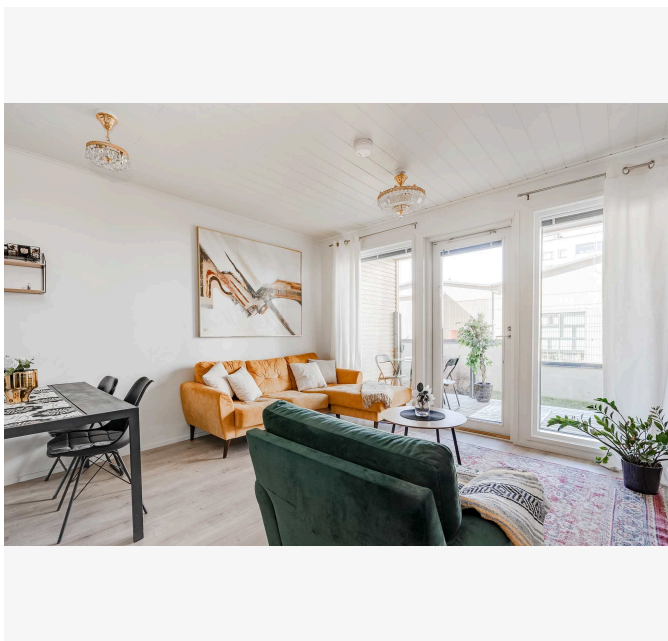
Yhtiön nimi	Asunto Oy Näsin Aarre, Tampere Y-tunnus: 3240220-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 486 m² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 30.11.2081 Vuosivuokra: 17 167,64 € -Yhtiötä sitoo rasitesopimus tontin 837-264-7923-5, vuokraoikeuden haltija, Kiinteistö Oy Tampereen Raamikatu 5, kanssa. -Yhtiötä sitoo yhteisjärjestelysopimus Asunto Oy Tampereen Torinkulman (y-tunnus 3016831-4), Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n (y-tunnus 1611289-1), Asunto Oy Tampereen Torisoittajan (y-tunnus 3016664-2), Kiinteistö Oy Sahamäen Parkin (y-tunnus 3016666-9), Asunto Oy Tampereen Hugon (y-tunnus 3020374-9), Asunto Oy Tampereen Waldemarin (y-tunnus 3020380-2), Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n (y-tunnus 2911226-8), Metsä Board Oyj:n (y-tunnus 063566-7) sekä Tampereen kaupungin (y-tunnus 0211675-2) kanssa jolla sovitaan Tampereen kaupungin Niemenrannan kaupunginosan korttelin 7923 tonttien 7-9 kesken toteutettavasta kiinteistöjen yhteisjärjestelyistä, koskien mm. autopaikoitusta, kulkuoikeuksia sekä yhteisiä sähkö- ja viemäritekniikoita ja liittymiä. -Yhtiötä sitoo yhteisjärjestelysopimus Tampereen kaupungin Niemenrannan kaupunginosan korttelin 7923 tonttien 1-4, 6 ja 8 kesken toteutettavasta kiinteistöjen yhteisjärjestelyistä, koskien mm. autopaikoitusta, oleskelu- ja leikkialueita, jätteen keräyspaikkoja, johtojen sijoittamista, tontille ajoa, korttelin pelastustiejärjestelyä ja kevyen liikenteen väylien käyttöä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 20.06.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 -käynnissä : Vuositarkastuksessa rakennuttajan kanssa sovitut korjaukset
Suunnitellut korjaukset	2025-2029 Normaalit huolto- ja kunnossapitotyöt
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	2 100 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Autopaikat eivät ole yhtiön hallinnassa vaan pysäköintialuetta hallitsevan kiinteistöyhtiön osakkeita.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy Anna-Mari Vesterberg +358207480276 Isännöitsijäntodistus: 17.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Pirkanmaa
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiön kaikki piha-alueet ovat yhtiön hallinnassa (myös huoneistopihat). Piha-alueiden huollosta (mm. nurmenleikkuu, yhtiön toimesta tehtyjen istutuksien hoito, lumityöt ja liukkauden torjunta) vastaa yhtiö. YJ 7 § Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle rakennusaikana tai sen jälkeen tehtyjen/teetetettyjen rakenteellisten, sisustuksellisten tmv. muutosten ja/tai lisäysten kunnossapidosta. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista mainituista muutoksista ja lisäyksistä yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistoille aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista. Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle aiheudu mitään kustannuksia mainituista muutoksista ja/tai lisäyksistä. Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun kohteen huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Osakkeenomistajan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutos ja/tai lisäys on toteutettu huoneiston aikaisemman osakkeenomistajan toimesta. Ilmalämpöpumpun saa asentaa tietyin ehdoin, hallitus hyväksyy muutostyön.

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Niemenranta n. 170 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lielahden koulu n. 1,8 km Päiväkoti: Niemenrannan päiväkotit n. 800 m
Liikenneyhteydet	Ratikkapysäkki n. 270 m bussipysäkki n. 300 m
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Mikko Anttikoski

Myyntipäällikkö, asuntomyyjä, KiLAT

044 318 7770

mikko.anttikoski@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