

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!

Uniikki ylimmän kerroksen huoneisto arvostetulta sijainnilta

Nyt tarjolla Pirkkalan Soljasta näyttävä asunto, hulpealla huonekorkeudella ja upeilla Pyhäjärvi näkymillä. Tämä arvokas kokonaisuus tarjoaa runsaiden asuinelidöidensä lisäksi erittäin hyvin varustellun pohjaratkaisun. Asunnon olohuone yhdistyy toivotusti keittiön kanssa ja näin luoden toimivan kokonaisuuden, yhdistettynä haluttuun huonekorkeuteen. Olohuoneen ja keittiön yhteyteen saa mahtumaan isomman sohvar ryhmän ja ruokapöydän. Olohuoneesta kulku huoneiston terassi parvekkeelle, mistä pääset nauttimaan ainutlaatuisista Pyhäjärvi näkymistä. Asunnolla kolme makuuhuonetta, sekä parvi. Päämakuuhuoneesta kulku huoneiston lasitetulle parvekkeelle. Huoneiston kylpyhuone- ja saunaosasto tarjoaa tilaa myös kodinhoidolle. Hienona yksityiskohtana asunnon huonekorkeuden lisäksi on parvi, jota pystyy hyödyntämään niin makuu- ja työtilana sekä esimerkiksi varastona. Erillinen wc lisää asumismukavuutta.

Asunto Oy Pirkkalan Julia on valmistunut vuonna 2021. Yhtiö sijaitsee omalla 2934,5 m2 tontilla. Yhtiöön kuuluu 24 asuinhuoneistoa sekä 16 autopaikkaa. Yhtiön lämmitysmuotona on kaukolämpö.

Sijainti tarjoaa rauhallista asumista erinomaisten ulkoilu mahdollisuuksien välittömässä läheisyydessä. Pirkkalan keskustan päivittäiset palvelut ovat kävelymatkan etäisyydellä.

Huoneiston yhteydessä myydään kaksi autokatospaikka osaketta, joissa myös sähköauton latausmahdollisuudet.

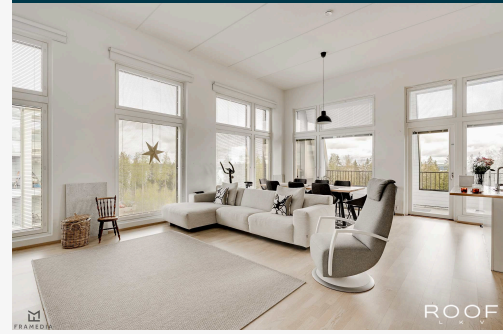
Huoneisto vapautuu uusille asukkaille 1.11.2026 alkaen.



30.9.2026 | Julkaistu 08.05.2026

Kohdenumero 80503534

ROOF
L K V



Solja, Kauppiaankatu 25 A 24, 33960 Pirkkala

Kerrostalo, 4h,avok,kph/,erill.wc,parvi,lasip.terassi, 99,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

189 611,15 €

(1 905,64 €/m²)

Velkaosuus

209 388,85 €

(2 104,41 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

399 000 €

(4 010,05 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 481,88 € / kk

Hoitovastike

487,55 € / kk

Rahoitusvastike

992,73 € / kk

Muu vastike

1,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike=tietoliikennevastike

Vesi

Vesimaksuennakko 27 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Käyttövesi Kylmä 5,65 m³

Käyttövesi Lämmin 11,50 m³

Vastikkeet 1.7.2026 alkaen:

Hoitovastike 4,9 €/m²/kk

Vesimaksu 27,00 €/hlö/kk

Käyttökorvaukset laajakaista 1,60

€/huoneisto/kk

Autopaikat 1,3328 €/os/kk (pihapaikat)

Pääomavastike 1,rakennuslaina (918,83 €/kk)

Pääomavastike 2, asfaltointi (73,90 €/kk)

Varsinainen yhtiökokous 2025 päätti, että hallitukselle annetaan valtuudet määrätä pääomavastikkeiden määrä. Kokouksessa päätettiin antaa hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä korkeintaan 3 kuukauden ylimääräinen hoitovastike toimikautensa aikana, yhtiön taloudellisen tilanteen mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet

21777-24568

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,avok,kph/,erill.wc,parvi,lasip.terassi

Huoneluku

4

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala

99,5 m²

Kokonaispinta-ala

99,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin, astianpesukone,
keittiösaareke ja mikroaaltouuni
Liesi: Induktioliesi
Seinäateriaali: Maali

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin ja bidee-suihku Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali
Olohuone	Seinämateriaali: Maali
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Häkkivarasto Asuinhuoneistojen lämpimät irtaimistovarastot sijaitsevat talon ensimmäisessä kerroksessa ja ne on numeroitu huoneistomerkkien mukaisesti.
Autopaikka	Huoneiston yhteydessä myydään 2 kpl autokatospaikkaa Ak 19 ja Ak 20. Hoitovastikkeet näille autokatospaikoille 18 €/kk/kpl. Autopaikkojen hinnat on 10.000 € kpl.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

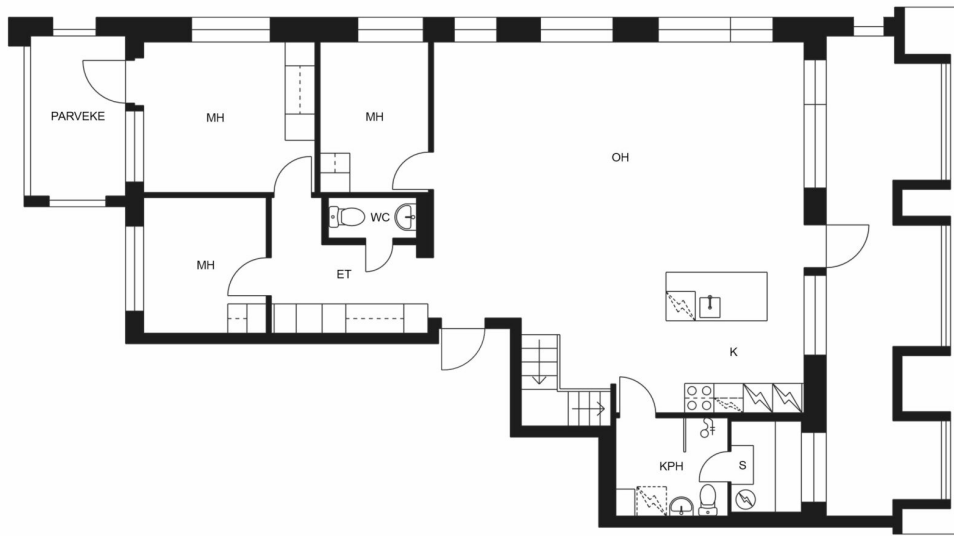
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pirkkalan Julia Y-tunnus: 3021175-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 934,5 m ² Yhtiöllä on yhteiseen tonttiin liittyen hallinnanjakosopimus As Oy Pirkkalan Romeon kanssa, sekä yhteisjärjestelysopimus As Oy Pirkkalan Romeon, As Oy Pirkkalan Bravon ja As Oy Pirkkalan Preston kanssa liittyen kulkureitteihin ja leikkialueeseen sekä väestönsuojatilaan As Oy Pirkkalan Bravon kellarikerroksessa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusmateriaali	Teräsbetoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja lastenvaunuvarasto

Lämmitysjärjestelmä	vesikiertoinen lattialämmitys ja kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 06.02.2030
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiönetti Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Asennettu e-tolppa latausasemat 2025 Pihateiden ja parkkipaikkojen asfaltointi 2023 Sähköverkkoselvitys sähkö/hybridiautojen latausta varten
Suunnitellut korjaukset	Parkkiviivojen maalaus 2026
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	3 786 692 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	2025 Asennettu e-tolppa latausasemat Pihapaikat sähköpistokkeella: 16 kpl
Isännöitsijä	Pirkanmaan Laatusiännöinti Oy Minna saari Tampere minna.saari@pirkanmaanlaatusiannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 28.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Hyötytiimi Lehtonen Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestyksessä 9 §:ssä määritelty osakkaan kunnossapitovastuusta.

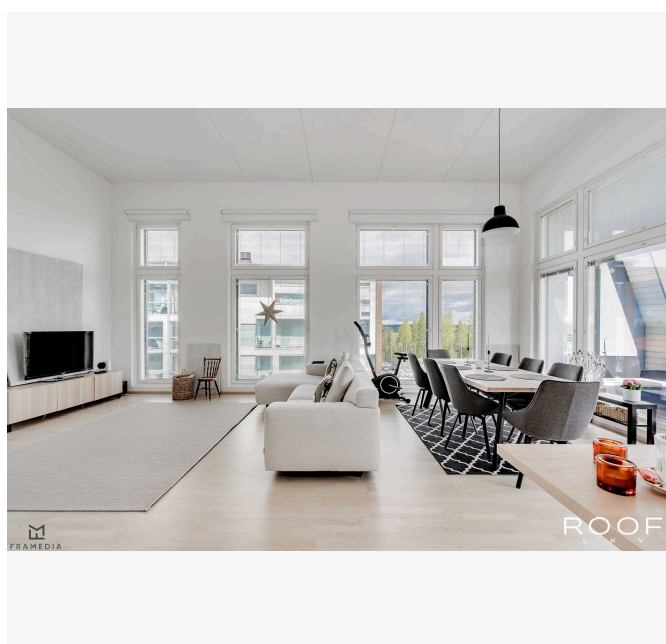
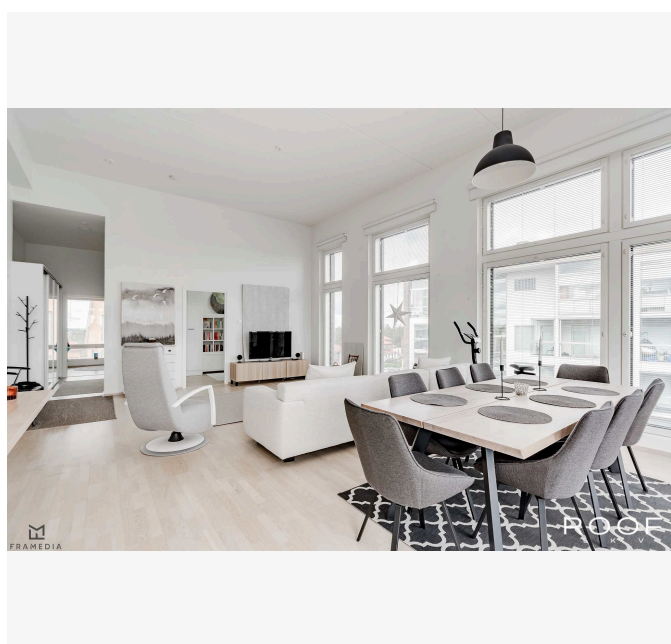
MUITA TIETOJA

Palvelut	Pirkkalan keskustan palvelut n. 1,4 km KCM JA Prisma Partola n. 6 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vähäjärven koulu n. 1,6 km Päiväkot: Päiväkot Touhula TemppuVekara n. 900 m Lähistöllä muitakin päiväkoteja
Liikenneyhteydet	bussipysäkki n. 450 m
Kaavoitus	Asemakaava Pirkkalan kunta +358 (0)3 565 24000 kirjaamo@pirkkala.fi PL 1001, 33961 Pirkkala
Vapautuu	01.11.2026



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Jaakko Simola

Myyntijohtaja, LKV, KED

044 730 0145

jaakko.simola@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