

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!

Viihtyisästä Hallilasta vapautumassa ylimmän kerroksen saunallinen kaksio. Asunnon huoneet ovat tilavia, samoin keittiö, jossa runsaasti kaappi- ja laskutilaa. Leipurille ja ruuanlaittajalle oikea unelma. Tilaan mahtuu myös reilunkokoinen ruokailuryhmä. Pesuhuone on vaaleasävyinen ja sauna odottelee löylyttelijää. Erillinen wc on tilava ja sinne on varattu paikka pyykinpesukoneelle. Asunnon aurinkoinen parveke kruunaa kokonaisuuden.

Asunto Oy Tampereen Neulaspuisto on valmistunut vuonna 1992 ja se käsittää kolme rakennusta, joissa on yhteensä 27 asuntoa. Taloyhtiö elää seesteistä vaihetta ja tällä hetkellä ei ole suunnitteilla mitään isompia remontteja. Kohteen sijainti on mitä mainion lähellä raitiotiepysäkkiä ja kauppaa.

Lisätiedot ja esittelyt

Anu Markkula

045 255 7282

anu.markkula@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 01.06.2026

Kohdenumero 80510871

ROOF
L K V



Hallila, Männikönkatu 4 B 11, 33820 Tampere

Kerrostalo, 2 h, k, wc, ph, s + p, 62 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

138 000 €

(2 225,81 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Autopaikkamaksu

18 € / kk

Velaton hinta

138 000 €

(2 225,81 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

325,50 € / kk

Hoitovastike

325,50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastike sisältää vesimaksun. Hallituksella valtuutus periä 1-2 kk ylimääräinen hoitovastike seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti (Yhtiökokouksen pöytäkirja 5.5.2026).

Yhtiökokous on päättänyt että hoitovastike ja autopaikkamaksu pysyvät samana (1.7.2026 alkaen)



HUONEISTO

Osakkeet

21165-22787

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2 h, k, wc, ph, s + p
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	62 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	62 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Suihku, kylpyamme, peiliakaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Muovimatto Lattiamateriaali: Muovimatto
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Muovi Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Muovi
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

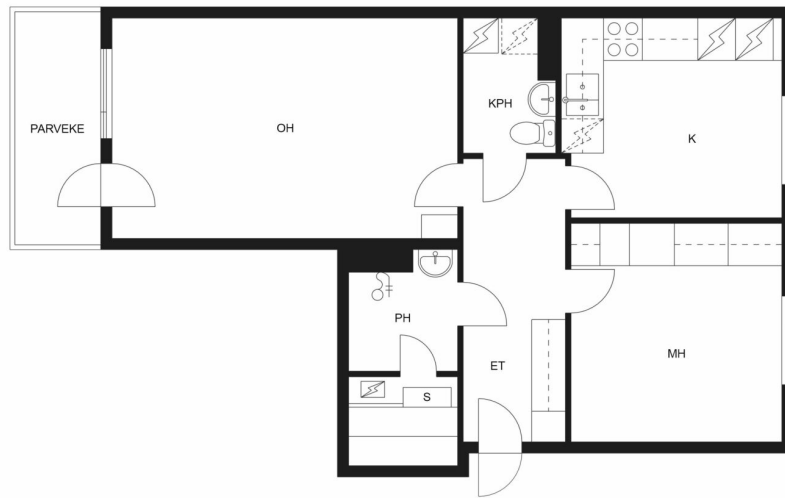
Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Neulaspuisto Y-tunnus: 0872290-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 480 m ² Vuokranantaja: Tampereen Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.10.2051 Vuosivuokra: 9 015 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1992 Käyttöönotto: 1992
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 27
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kuivaushuone ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.03.2029
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2004 Jätekatos 2012 Parveke- ja elementtisaumaremontin kuntotutkimus (Sis. myös ikkunat ja vesikatot) 2013 Elementtisaumojen huoltokorjauksia 2016 Porrashuoneiden ja ulko-ovien maalaus 2017 Alipainetuulettimien asennus yläpohjiin, viemärien tuuletusputkien lämpömanttelien asennus, kattosiltojen uusiminen ja vesikatteen paikkamaalaukset 2018 Ilmanvaihtokanavien puhdistus, ilmamäärin säätö 2018 Parvekesaneeraus ja elementtisaumausten uusiminen parveke seinille/Suunnitteluvaihe 2018 Lukostosarjoitus 2019 Lämmönjakolaitteiden ja patteriventtiilien ja termostaattien uusinta, Suunnitteluvaihe 2019 Asuntojen ikkunoiden ja ulko-ovien kunnon kartoitus ja huollot kartoituksen mukaisesti 2020 Lämmönjakolaitteiden ja patteriventtiilien ja termostaattien uusinta, Toteutusvaihe 2020 Kerrostalojen ja rivitalon takapihojen aitojen uusiminen 2021 Vesikatetarkastusraportin mukaisia korjauksia, toteutus v. 2021-2023 aikana: lapetikkaiden uusiminen 3kpl, lumiesteiden kiinnitykset, katteen paikkakorjaukset 2022 Huoneistojen märkätilojen ja vesikalusteiden kuntokartoitus 2022-2023 Vesikatetarkastusraportin mukaisia korjauksia,- läpivientien juuripellitysten uusiminen pellityskorjauksina 2023 Sähköpääkeskuksen lämpökamerakuvaus 2023 Huoneistojen märkätila- ja vesikalustekorjauksia kartoituksen mukaan 2024 Parkkialueiden asfaltti korjaukset 2025 Palovaroittimien asennus 10 vuoden akulla 2025 Ulkovalaisinten uusiminen led-valaisimi
Suunnitellut korjaukset	kiinteistö PTS ehdotuksen mukaan 2026 Huoneistojen märkätilakorjauksia kartoituksen mukaan 2026 Lämmitys- , käyttövesi- viemäriverkoston kuntotutkimus (LVV) 2027 Ilmanvaihtokanavien puhdistus, ilmamäärien säätö, laitteiden huolto/uusiminen 2028 Ikkunoiden ja parvekeovien huoltokierros 2030 Julkisivun puuosien huoltomaalaus 2030 Julkisivu - ja parvekerakenteiden kuntotutkimus (seuranta) 2030 Porraskäytävien ja yhteisten tilojen huoltomaalaus Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kuntotutkimukset	Kosteusmittaus: 17.04.2023

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	12 320 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 28 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Jere Paavola 020 7488 136 jere.paavola@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 25.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Hervanta

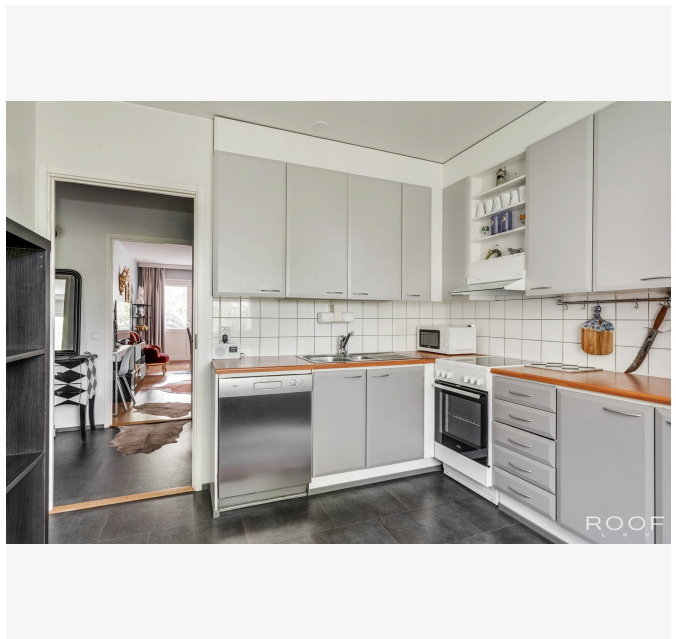
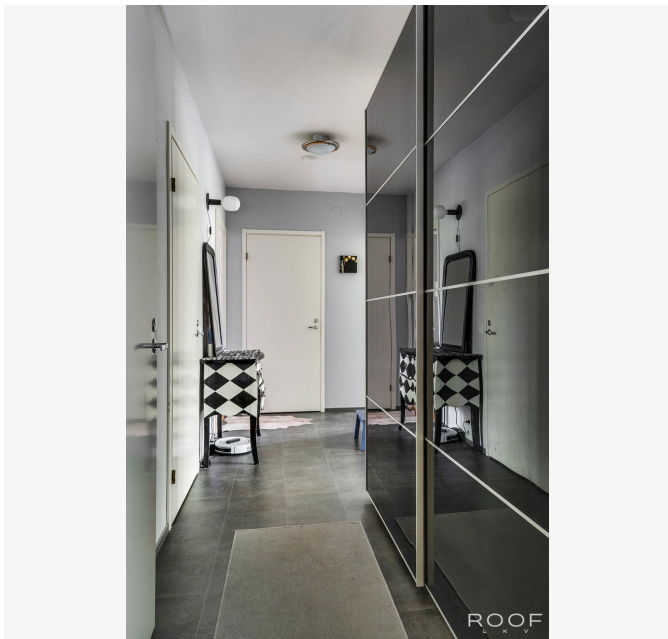
MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale Hallila n. 100 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoja antaa Tampereen kaupunki p. 041 7308168
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Anu Markkula

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 255 7282

anu.markkula@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