

# 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!

Myydään katutasossa sijaitseva 80 m<sup>2</sup> liiketila loistavalta paikalta aivan Oulun ydinkeskustan läheisyydestä. Kohde myydään ilman vuokralaista, jolloin saat käyttöösi vapaan liiketilan ja mahdollisuuden toteuttaa juuri oman yrityksesi tai liiketoimintasi unelmat erinomaisella sijainnilla.

Liiketilan pohjaratkaisu on toimiva ja monipuolinen. Avaran liiketilan lisäksi kokonaisuuteen kuuluu asiakas-WC sekä henkilökunnan sosiaalitilat, joissa on keittiö ja suihku. Tila soveltuu erinomaisesti liiketoimintakäyttöön ja sijaitsee näkyvällä paikalla hyvien kulkuyhteyksien varrella.

Liiketilan kauppaan sisältyy myös oma autohallipaikka – merkittävä lisäetu niin yrittäjälle kuin sijoittajallekin.

Tässä erinomainen mahdollisuus hankkia valmiiksi vuokrattu liiketila keskeiseltä sijainnilta vakaalla vuokratuotolla.

Soita ja varaa itsellesi yksityisnäyttöaika!  
Margareeta Haapajoki  
044 902 5790



30.9.2026 | Julkaistu 02.06.2026

Kohdenumero 80507143

ROOF  
L K V



Oulu, Pakkahuoneenkatu 21 LT 2, 90100 Oulu

Liiketila, 2h,2wc



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

163 939,85 €

Velkaosuus

1 060,15 €

Velkaosuuden maksu

Lainaosuus maksettavissa. Koron vaihtumispäivä 1.12. Lyhennys ja koronmaksu kesä- ja joulukuussa. Pankin kulut ylimääräisestä lyhennyksestä laskutetaan erikseen pankin palveluhinnaston mukaisesti. Tällä hetkellä pankin kulu on vähintään 500 euroa.

Velaton hinta

165 000 €

Yhtiövastike yhteensä

497,70 € / kk

Hoitovastike

497,70 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko liiketiloilla sopimuksen mukaan, Alv-lisä 25,5% hoitovastike 237,00€/kk, autohallivastike 33,60 €/kk.



## HUONEISTO

|                          |                                                                                                                                                             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 305-748, 15578-15624                                                                                                                                        |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                                                                |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                                                                         |
| Huoneistoselitelmä       | 2h,2wc                                                                                                                                                      |
| Huoneluku                | 2                                                                                                                                                           |
| WC-tiloja                | 1                                                                                                                                                           |
| Kerros/Kerroksia         | 1/6                                                                                                                                                         |
| Kokonaispinta-ala        | 79 m <sup>2</sup>                                                                                                                                           |
| Pinta-alan peruste       | Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                     |
| Lisätietoja pinta-alasta | Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.                                                                        |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                        |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone ja liesi<br>Liesi: Sähköhella<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti  |
| Pesutilat                | Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja lattialämmitys<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta |

|                      |                                                                                                                                                |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erillinen WC         | Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, peilikaappi ja bidee-suihku<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Asiakas WC |
| Sauna                | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                            |
| Parveke              | Ei                                                                                                                                             |
| Terassi              | Ei                                                                                                                                             |
| Säilytystilat        | Kaapistot                                                                                                                                      |
| Autopaikka           | Autotalli<br>Autohallipaikka (AH14) erillisenä osakkeena kuuluu kauppaan.                                                                      |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                               |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                             |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                             |

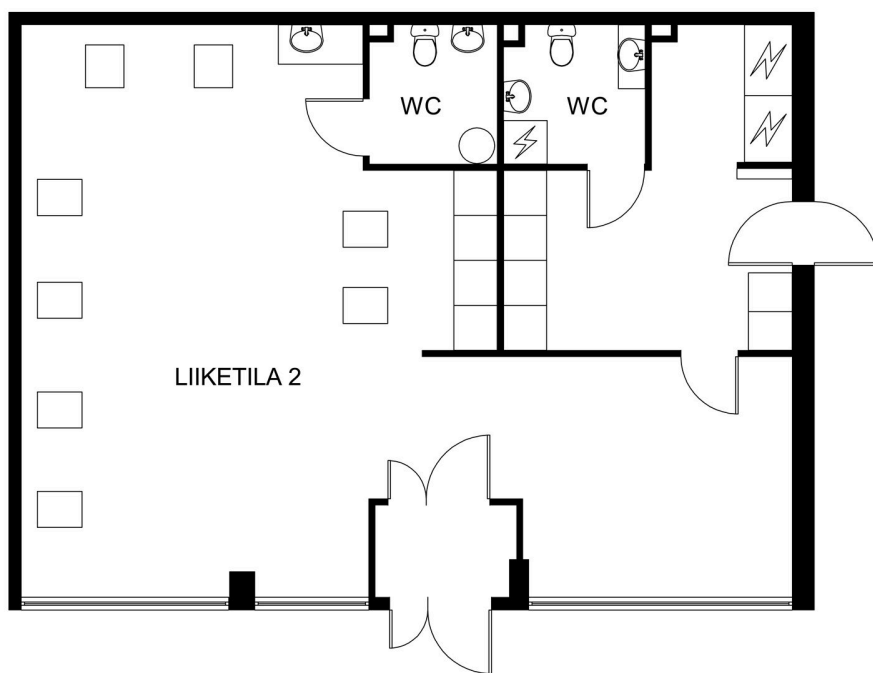
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | As. Oy Oulun Pakkahuoneenkatu 21<br>Y-tunnus: 0188323-9             |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 711 m <sup>2</sup>                       |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2008                                                   |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                              |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa                                    |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 28<br>Liikehuoneistot: 2 kpl (128 m <sup>2</sup> ) |
| Hissi                     | Kyllä                                                               |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                  |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Väestönsuoja, pyörävarasto, kaapeli-tv ja polkupyörä katos          |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                          |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: C2018<br>Voimassa: 17.10.2033               |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tehdyt korjaukset       | <p>2016: Kiinteistön autohallin IV-kanavat sekä huoneisto- ja liiketilakohtaiset iv-kojeet puhdistettu ja suodattimet vaihdettu GreenAirin toimesta.</p> <p>2019: As Oy Oulun Gibraltarin puoleisen päätyseinän julkisivupinnan muutostyöt.</p> <p>2020: Asuntojen 1 ja 2 ulkoseinärakenteiden korjaustyöt, rännien ja syöksytorvien sulanapitokaapeleiden uusinta, terassilasitusten huolto, huoneistojen parvekelasitusten huolto, Lumon, Peltikattopollareiden tiiveyskorjaus.</p> <p>2020 Huoneistojen 25 ja 27 parvekekattojen korjaus rakentajan toimesta.</p> <p>2020 Hissihälytyksen talotekniikan liittymien uusinta langattomaksi.</p> <p>2021 Parkkihallin nosto-oven tasapainojousien uusiminen.</p> <p>2021 Rännien ja syöksytorvien sulanapitokaapeleiden uusimisia.</p> <p>2023 Sähköautojen latauspisteiden rakentaminen.</p> <p>2025 Vanhojen palovaroittimien uusiminen</p> <p>2025 Maanpäällisen huoneistovarastoon vesikaton sadevesijärjestelmän rakentaminen.</p> <p>2025 Vesikatteen osittainen uusiminen ja vedenohjauksen parantaminen.</p> <p>2025 126 yläräystäään otsalaudan huoltomaalaus.</p> |
| Suunnitellut korjaukset | <p>2026: ikkunoiden käynnin säätö ja tiivisteiden parannus asukkaiden ilmoitusten mukaan, IV-kanavien puhdistus, mittaus ja säätö, pyörävaraston kosteusjälkien selvitys (seurannassa) ja märkätilojen tarkastus.</p> <p>2027: VSS:n lattian maalaus, kun kosteusrasitus on saatu poistettua.</p> <p>2028: parvekkeiden sisäkattojen korjaukset.</p> <p>2029: lukituksen uusiminen (mahdollisesti uusitaan samassa yhteydessä ulko-ovet).</p> <p>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." Esitteessä ei tällä hetkellä mainintaa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kiinnitykset            | 3 328 000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Autopaikat              | Parkkihallissa 22 autopaikkaa erillisinä osakkeina                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Isännöitsijä            | <p>Retta</p> <p>Minna Juntunen</p> <p>Alasintie 10B</p> <p>90400 Oulu</p> <p>0102281968</p> <p>Isännöitsijäntodistus: 18.05.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kiinteistönhoito        | <p>Huoltoyhtiö</p> <p>Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## MUITA TIETOJA

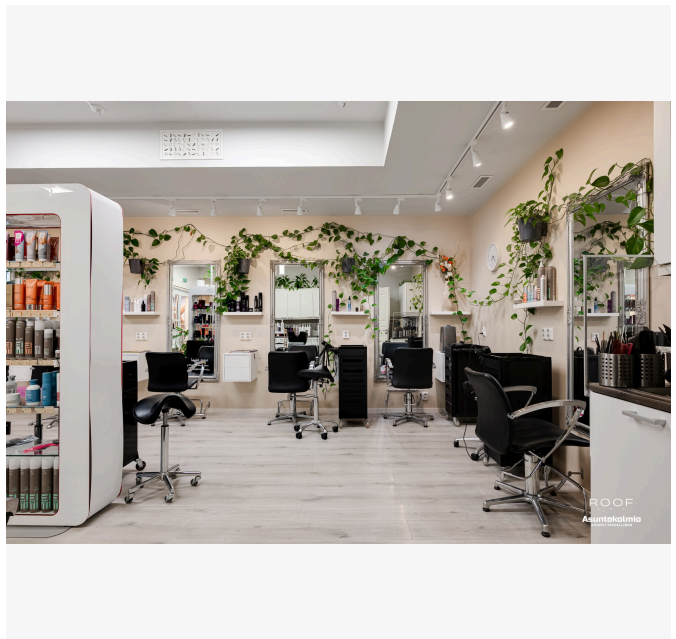
|                  |                                                                                                                                                                       |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Liikenneyhteydet | <p>Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, taksitolppa lähellä, kaupunkiliikenneyhteys, hyvä kulkuyhteys, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet</p> |
| Kaavoitus        | <p>Asemakaava</p> <p>Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi</p>                                                                                                       |



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF  
L K V

govisual.fi





**Margareeta Haapajoki**

0449025790

margareeta.haapajoki@roof.fi

Roof Oulu | Asuntokolmio Oy Y-tunnus: 2364822-1



010 633 8880



[www.roof.fi](http://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