

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!

Valmiiksi vuokrattu asunto omalla saunalla ja lasitetulla parvekkeella.

Tervetuloa Mallastielle, tähän 45,5 neliöiseen siistikuntoiseen asuntoon suositulta Toppilansalmen alueelta. Pohjaratkaisu on loistava, eikä hukkaneliöitä juurikaan ole. Keittiö, ruokailutila ja olohuone ovat yhtenäistä tilaa ja makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone.

Asunto Oy Oulun Sokurin Kranssi on 2012 valmistunut yhtiö, jonka lämmitysmuotona on kaukolämpö. Ilmanvaihto hoituu koneellisesti ja hoitovastikekin on varsin kohtuullinen 4,4 €/m². Yhtiötä on huollettu tasaisesti, eikä suuria remontteja on tiedossa lähitulevaisuudessa.

Sijainti on myös hyvä, sillä Mallastie 24 sijaitsee väljästi rakennetulla puolella Toppilansalmea. Kulkuyhteydet ovat huiput, sillä lähin linja-autopysäkki on miltein talon vieressä ja lähimpään kauppaankin on alle kilometrin matka. Pyörätieverkostot ovat myös toimivat, ja Oulun keskustaan pääset sujuvasti pyöräteitse 10 minuutissa.

Lenkkeilymaastot uuden asuntomessualueen suuntaan sekä jokivarteen ovat myös kivenheiton päässä.

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 27.06.2026

Kohdenumero 80517198

ROOF
L K V



Toppilansalmi, Mallastie 24 A 3, 90520 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,s,vh,lasitettu parveke, 45,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

89 776,03 €

(1 973,10 €/m²)

Velkaosuus

30 223,97 €

(664,26 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

120 000 €

(2 637,36 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

518,70 € / kk

Hoitovastike

200,20 € / kk

Rahoitusvastike

318,50 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä. Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen



HUONEISTO

Osakkeet

1791-2245

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph,s,vh,lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/8

Asuintilojen pinta-ala

45,5 m²

Kokonaispinta-ala

45,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

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

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinäateriaali: Laatta ja maali
Lattiamateriaali: Parketti
Jääkaappi/pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni, allas. Työtasot: laminaatti.

Pesutilat

Seinäateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta
Suihku, suihkuseinä, peili, allas, kaapisto, 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	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

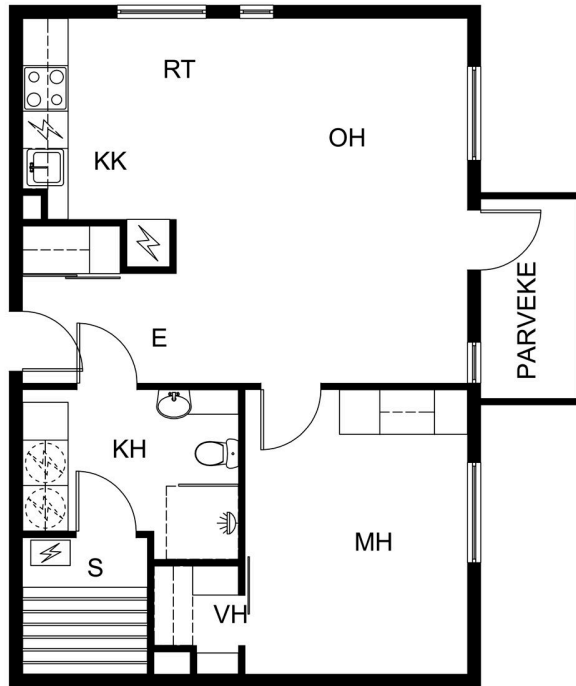
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Sokurin Kranssi Y-tunnus: 2369809-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 970 m ² Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 31 692,58 € Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden 2670/10680 murto-osan ja hallinnanjakosopimuksen nojalla hallita Oulun kaupungin 57. kaupunginosan 43. korttelin tontista 2 hallinnanjakosopimuksessa määriteltä aluetta. Vuokraoikeuden omistajat: As Oy Oulun Sokurin Hyve (2670/10680), As Oy Oulun Sokurin Kranssi (2670/10680), As Oy Oulun Koskelantie 19 (2770/10680), As Oy Oulun Sokurin Rinkeli (2570/10680).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2012 Käyttöönotto: 2012
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 34
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja väestönsuoja 38 autohallipaikkaa yhteisessä pysäköintihallissa 3 muun yhtiön kanssa. Taloyhtiön sauna 8. kerroksessa, osakkeenomistajalla mahdollisuus vuokrata saunatila vierashuoneeksi kodinportaalin kautta.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 13.10.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Rappauksen paikalliset korjaukset, parvekelinjan betonipalkin tarkastus. 2024: Parvekelasihuolto, ikkunapeltien korjaus. 2023: Palokatkojen asennukset taloon ja autohalliin, defibrillaattorin hankinta, saunaosaston kiukaan ja valojen vaihto. 2022: Palovaroittimien uusiminen, kellarin ja autohallin valot vaihdettu ledeiksi. 2021: Käytävävalot muutettu liiketunnistimella toimivaksi, IV-kanavien puhdistus ja säätö. 2020: Kodinportaali-ilmoitustaulu.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys: 2028: Julkisivun puuosien maalaukset. 2031: IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö. 2032-2037: Termostaattien uusiminen ja lämmitysjärjestelmän perussäätö. 2032: Palovaroittimien uusiminen. Yllä oleva on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Yllä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat erillisinä osakkeina. Autohallipaikat yhteisessä pysäköintihallissa 3 muun yhtiön kanssa (Hyve, Koskelantie 19, Rinkeli).
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Terwa Oy Markus Puominen Rautatienkatu 40 90120 Oulu 044 744 8691 Isännöitsijäntodistus: 18.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy, Tukkitie 4, 90520 Oulu
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä on hallinnanjakosopimus As Oy Oulun Sokurin Hyveen, Nisun ja Rinkelin kanssa koskien tontin hallinnan jakoa.

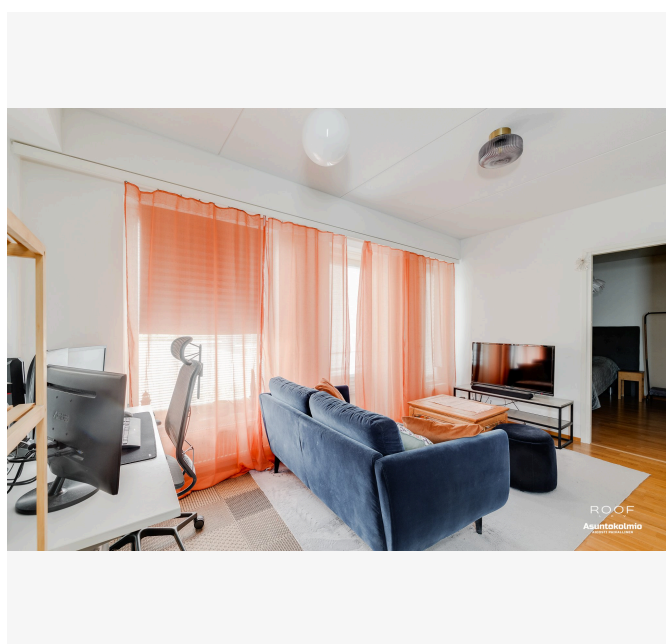
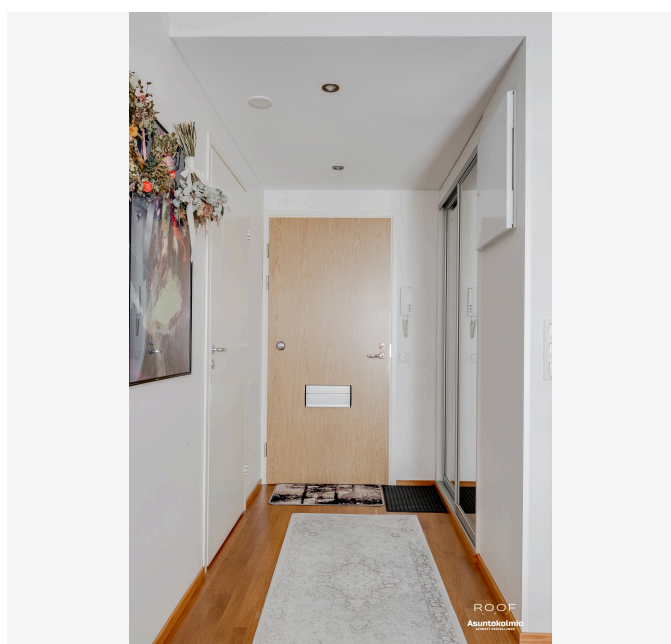
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Toppila n. 400 m.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Myydään vuokrattuna Vuokrasuhde alkanut 1.8.2026. Vuokra 729 €/kk + 20 €/kk (vesimaksuennakko). Takuuvuokra 729 €. Vuokrankorotus: vuosittain 1. tammikuuta elinkustannusindeksin mukaan tai max 3%. Irtisanomisaika vuokralaisella 1kk, vuokranantajalla 3kk.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
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