

# 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!

Tämä viihtyisä yksiö sijaitsee Tampereen Hervannassa, Teekkarinkatu 13:ssa. Kokoa asunnolla on 31,5 neliötä ja sijaitsee viidennessä kerroksessa, josta avautuu näkymät kaakkoon ranskalaiselta parvekkeelta.

Asunto Oy Ahvenispuiston lämmitysjärjestelmänä toimii maalämpö ja poistoilmalämpöpumppu, mikä auttaa pitämään energiakustannukset kurissa. Rakennus on valmistunut vuonna 1976. Sitä on ylläpidetty suunnitelmallisesti ja rakennus näyttääkin ikäistään nuoremmalta kiitos muutama vuotta sitten tehdyn julkisivusaneerauksen, jolloin mm. tähänkin huoneistoon lisättiin ranskalainen parveke.

Hervanta on tunnettu erinomaisista kulkuyhteyksistään ja opiskelijaystävällisestä ympäristöstään. Alueella on hyvät palvelut sekä oppilaitoksia, joten tämä asunto sopii mainiosti esimerkiksi opiskelijalle tai yksinasuvalle. Huoneistossa valmiiksi vuokralainen sijoittajalle.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYT:

Tomi Rinne, LKV / 050 328 3188 tai tomi.rinne@roof.fi

Get a roof.  
[www.roof.fi](http://www.roof.fi)



30.9.2026 | Julkaistu 28.06.2026

Kohdenumero 80517477



## Hervanta, Teekkarinkatu 13 B 28, 33720 Tampere

Kerrostalo, 1h+kk, 31,5 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

### Myyntihinta

**63 902,42 €**

(2 028,65 €/m<sup>2</sup>)

### Velkaosuus

**24 097,58 €**

(765,00 €/m<sup>2</sup>)

### Velkaosuuden maksu

Kyllä

Pääomavastikelainoihin on mahdollista tehdä osakaslyhennyksiä. Lainaosuuslaskutilaus on tehtävä noin kuukautta ennen haluttua lyhennyspäivää isännöintitoimistolle. Lainaosuuslasku taloyhtiön lyhennyksien yhteydessä 50 €/laina, muina aikoina 100€/laina. Taloyhtiön lyhennykset ovat kesä- ja joulukuussa. Pankki veloittaa ylimääräisistä osakaslyhennyksistä hinnastonsa mukaan, kysy ajantasainen hinta isännöintitoimistolta.

### Velaton hinta

**88 000 €**

(2 793,65 €/m<sup>2</sup>)

### Yhtiövastike yhteensä

**324,30 € / kk**

### Hoitovastike

**135,14 € / kk**

### Rahoitusvastike

**181,16 € / kk**

### Muu vastike

**8 € / kk**

### Vesi

30 € / hlö

### Saunamaksu

15 € kuukaudessa

### Autopaikkamaksu

23 € / kk

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiölainaosuudet tälle huoneistolle:

Pääomavastike 1 julkisivu 5288.47 / 31.05.26

Pääomavastike 2 julkis. yksiöt 3391.19 / 31.05.26

Pääomavastike 3 julkisivu 4782.03 / 31.05.26

Pääomavastike 4 julkisivu 7316.37 / 31.05.26

Pääomavastike 5 hissit 3319.52 / 31.05.26

Vesimaksu ennakkona, tasaus kulutuksen mukaan.

Yhtiökokous myönsi hallitukselle valtuudet tarvittaessa periä enintään kahden kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet.



## HUONEISTO

|                        |                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------|
| Osakkeet               | 9833-10053                                         |
| Hallintamuoto          | Asunto-osake                                       |
| Omistusmuoto           | Oma                                                |
| Huoneistoselitelmä     | 1h+kk                                              |
| Huoneluku              | 1                                                  |
| Kerros/Kerroksia       | 5/7                                                |
| Asuintilojen pinta-ala | 31,5 m <sup>2</sup>                                |
| Kokonaispinta-ala      | 31,5 m <sup>2</sup>                                |
| Pinta-alan peruste     | Yhtiöjärjestyksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lisätietoja pinta-alasta | Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. |
| Kunto                    | Tyydyttävä                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappi ja liesi<br>Liesi: Sähköhella<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                                                                                                                                     |
| Pesutilat                | Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä ja pesuallas<br>Lattiamateriaali: Muovimatto                                                                                                                                                                                                                            |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Olohuone                 | Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Parveke                  | Kyllä<br>Tyyppi: Ranskalainen<br>Ilmansuunta: Kaakko                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Säilytystilat            | Vaatehuone                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Ei tiedossa<br>Kosteusvaurio: Ei tiedossa<br>Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa                                                                                                                                                                                                                           |
| Myydään vuokrattuna      | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | As. Oy Ahvenispuisto<br>Y-tunnus: 0155714-2                                           |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 3 293 m²                                                   |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1976<br>Käyttöönotto: 1976                                               |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa                                                      |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 70                                                                   |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                 |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                 |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Pesutupa, mankeli, ulkoiluvälinevarasto, jäähdytetty kellari ja kellarikomero         |
| Lämmitysjärjestelmä       | Maalämpö ja poistoilmalämpöpumppu                                                     |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 26.05.2032                                 |
| TV ja tietoliikenne       | Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei |

## Tehdyt korjaukset

Kunnossapitotarveselvityksen ja isännöitsijäntodistuksen mukaan:  
2003 huoneistojen kosteuden kartoitustyö Jalora Oy Talolääkärit  
2004 Yhtiön kuntoarvio valmistui 18.11.2004  
2005 Ikkunoiden uusiminen vastaanotettu 31.08.2005  
2005 Antenniverkoskon digikelpoisuuden tarkistus  
2006 Asuintalon huoltokirja  
2006 Taloautomaatiikan uusiminen  
2006 Lämmönsäätö ja tasaus  
2006 Lämmönvaihtimen uusinta  
2007 Ilmanvaihdon säätöjen tarkistus  
2008 Ovipuhelimet  
2009 Julkisivujen- ja parvekkeiden kuntotutkimus-  
2012 Huoneistojen ovien uusinta porrashuone/huoneisto paloluokka 30  
2010 Vakiopaineventtiilin asennus-  
2010 Ilmoitustaulujen uusinta-  
2011 Taloyhtiön laajakaistapalveluratkaisu-  
2011 MolokDomino jätteen syväkeräysjärjestelmä  
2012 Kerrostaso-ovien uusinta  
2012 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö  
2012 Ilmanvaihtokoneiden uusinta  
2012 Savunpoistoikkunoiden asennus  
2013 Märkätilojen kartoitus  
2013 Vedenkulutus Fidelix hälytystoiminto  
2013 24 kylpyhuoneen seinäkaivojen muutos lattiakaivoiksi (jäljellä olleet kylpyhuoneet missä muutosta ei ollut vielä tehty)  
2013 Aulojen mattojen uusinta  
2014 Ulko-ovien uusiminen  
2014 Pesukoneen uusinta pesutupaan  
2014 Saunan lauteiden uusinta ja muita korjauksia  
2015 Sähköiset ilmoitustaulut  
2015 Kiuaskeskukset uusittu  
2016 Fiksuvesi-vedensäästöpalvelu --> modernisoitu vesikalusteet vedensäästö suuttimilla  
2016 Kameravalvonta pihassa  
2017 Poistoilmanlämmöntalteenottojärjestelmä  
2018 Hissien kuntokartoitus ja niiden korjauksia suositusten mukaan  
2019 Hankesuunnittelu koskien linjasaneerausta  
2019 Hankesuunnittelu koskien julkisivuremonttia  
2020 Hissien teknisiä peruskunnostuksia  
2020 Kylmäkäyttöveden runkolinjan uusiminen kellaritiloissa nousuventtiilille asti.  
Sulkuventtiilien uusinta kellaritiloissa koskien kylmää ja kuumaa käyttövettä  
2020 Julkisivusaneerauksen suunnitte ja kilpailuttaminen  
2021-2022 Julkisivusaneeraus  
2021-2022 Maalämpö ja aurinkokeräimet  
2022 Lukituksen uusinta  
2023 Lämpöverkoston tasapainotus ja säätö. Lämpöpumpun kompressorin uusinta  
2025 Hissien uusiminen  
2025 Palovaroittimet huoneistoihin

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suunnitellut korjaukset   | <p>Kunnossapitotarveselvityksen mukaan:</p> <p>2026 Pihakaivojen putsaus</p> <p>2025-2029 LVI-järjestelmien korjaukset</p> <p>2026-2027 Hankesuunnitelman päivittäminen, koskien linjasaneerausta (LVIS-A järjestelmille)</p> <p>2027-2029 Sauna- ja pesulaosastojen korjaukset</p> <p>Saunatilojen uusiminen linjasaneerauksen yhteydessä</p> <p>2027-2029 Porraskäytävöiden korjaukset</p> <p>Linjasaneerauksen yhteydessä: rappukäytävien pintojen kunnostus.</p> <p>Kellarikäytävien ja varastotilojen pintojen kunnostus</p> <p>2027-2029 LVI-järjestelmien korjaukset</p> <p>Linjasaneeraus (LVIS-A järjestelmille)</p> <p>2032 Energiatodistuksen päivittäminen</p> <p>2035 Palovaroittimien uusinta</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.</p> |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Asbestikartoitus          | <p>Tehty: Ei</p> <p>Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. On syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysläike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kiinnitykset              | 3 760 000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lunastusoikeus            | <p>Yhtiöllä: Ei</p> <p>Osakkailla: Ei</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Autopaikat                | <p>Väestönsuojan autopaikat, etelä 7 hallipaikkaa</p> <p>Pysäköintialueella 35 paikkaa</p> <p>Autohallipaikat: 7 kpl</p> <p>Pihapaikat: 35 kpl</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Isännöitsijä              | <p>Tampereen Ammatti-isännöitsijät Oy</p> <p>Tapani Jarmas</p> <p>Hatanpään valtatie 26</p> <p>33100 Tampere</p> <p>0207 346 100</p> <p>tapani.jarmas@tamis.fi</p> <p>Isännöitsijäntodistus: 22.06.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kiinteistönhoito          | <p>Huoltoyhtiö</p> <p>Kotikatu Oy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Lisätietoa taloyhtiöstä   | <p>Taloyhtiöllä PILP-hoitolaina, joka päättyy 30.06.2027 ja jonka saldo 30.06.2025 on 31 734.65 €. Korkoprosentti tällä hetkellä 3.2540.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

.....

## MUITA TIETOJA

### Kaavoitus

Asemakaava

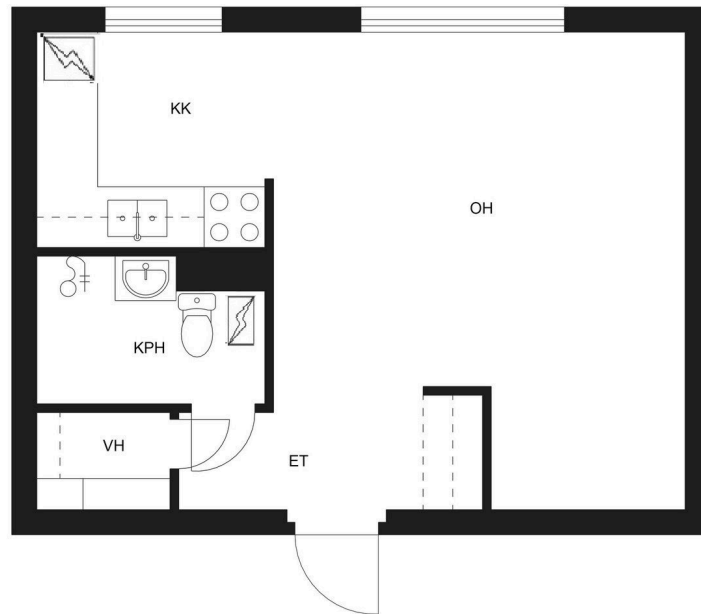
Tampereen kaupunki / kaavoitus, Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere, puh. 041 7308168, tampereenpalvelupiste@tampere.fi

### Vapautuu

Muu ehto: Vuokrattu

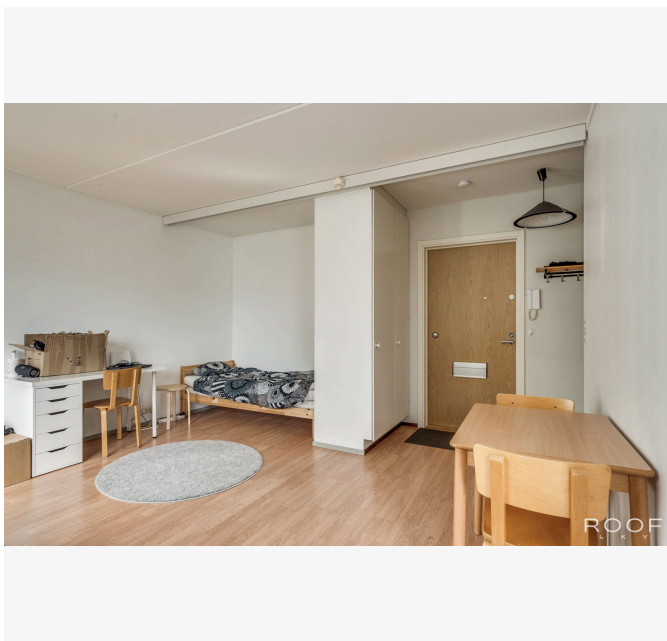
Kohde myydään vuokrattuna. Vuokra 565€/kk + vesi + sähkö.

Vuokrasopimus toistaiseksi voimassa oleva.



ROOF  
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**Tomi Rinne**

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 328 3188

tomi.rinne@roof.fi

Roof Tampere | ROOF LKV Tampere Oy Y-tunnus: 3240445-6

---

 +358 20 7304 1109

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