

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!

Nyt tarjolla näyttävä ensimmäisen kerroksen yksiö. Huoneiston suuri ikkuna lisää tilantuntua. Asunnon keittiössä on sopivasti kaappi- ja laskutilaa. Pohjaratkaisu on käytännöllinen ja se antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Kylpyhuoneessa on hyvin tilaa kodinhoidolle ja huoneiston kruunaa oma lasitettu parveke. Huoneisto on vuokrattu.

Asunto Oy Nokian Tetris on vuonna 2020 valmistunut yhtiö. Yhtiöön kuuluu peräti 99 asuinhuoneistoa. Yhtiön lämmitysmuotona on kaukolämpö ja hoitovastike on edullinen 2,80 €/m².

Nokian keskusta tarjoaa asuinalueena erinomaiset asumispuitteet. Lähistöltä löytyy hyvät ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet sekä päivittäiset palvelut. Hyvät julkiset liikenneyhteydet ja autolla nopeasti moottoritiele.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai
mikko.anttikoski@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 01.07.2026
Kohdenumero 80515883

ROOF
L K V



Keskusta, Kauppakatu 8 A 2, 37100 Nokia

Kerrostalo, 1h,k,kph,las.p, 30,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

38 434,44 €

(1 260,15 €/m²)

Velkaosuus

59 565,56 €

(1 952,97 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua yhtiön hallituksen määräämissä erissä ja aikoina.

Velaton hinta

98 000 €

(3 213,11 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

563,49 € / kk

Hoitovastike

85,40 € / kk

Rahoitusvastike

418,95 € / kk

Tontin vuokravastike

51,24 € / kk

Muu vastike

7,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike= Kuitu/kaapelitv-vastike
Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin
yhtiöjärjestyksessä.

Huoneistoista, joista tonttiosuus on maksettu, ei
peritä erillistä tontinvuokravastiketta.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko,
tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu kylmä 6,96 €/m³

Vesimaksu lämmin 11,44 €/m³

Yhtiökokous on valtuuttanut hallituksen
tarvittaessa perimään 1-2 kuukauden
hoitovastiketta vastaavat ylimääräiset
vastikkeet.

HUONEISTO

Osakkeet 1591-1737

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 1h,k,kph,las.p

Huoneluku 1

Kerros/Kerroksia 1/12

Asuintilojen pinta-ala 30,5 m²

Kokonaispinta-ala 30,5 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	Keittiössä hyvin kaappi- ja laskutilaa. Varustus: liesi, uuni, liesituuletin, jääkaappi / pakastin, astianpesukone. Lattia: parketti Seinät: kaakeli
Pesutilat	Kylpyhuoneessa tilaa kodinhoidolle. Varustus: wc-istuin, suihku, suihkuseinä, bidee-suihku, lattialämmitys, pesukoneliitäntä, peilikaappi. Lattia: laatta Seinät: kaakeli
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Olohuone antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Olohuoneesta on käynti suojaisalle lasitetulle parvekkeelle. Lattia: parketti Seinät: maali
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Autopaikka	Autopaikat omina osakkeina.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Nokian Tetris Y-tunnus: 2729488-9
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 2 691 m ² Vuokranantaja: OP Tonttirahasto Ky Vuosivuokra: 45 814,76 € Osuus lunastettu: Ei Tontin vuokra-aika päättyy n. 2068. Osakkaalla on mahdollisuus lunastaa kerran vuodessa oma tonttiosuutensa. Osakkaan pitää ilmoittaa kirjallisesti halukkuutensa lunastaa tonttiosuus isännöitsijälle ennen lakisääteistä yhtiökokousta tai suullisesti yhtiökokouksessa ja samalla kirjallisesti sitouduttava maksamaan osuutensa. Ilmoitus on sitova ja lunastaminen tapahtuu syyskuussa. Niille osakkaille, jotka ovat ilmoittaneet lunastavan tonttiosuuden, lähetetään tonttiosuuslasku ennen syyskuuta isännöintitoimiston kautta. Huoneistoista, joista tonttiosuus on maksettu, ei peritä erillistä tontinvuokravastiketta. Tontin osuuden lunastushinta 9/2025 tilanne 407,06 €/m ² (sis. 3 % varainsiirtovero).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 99 Liikehuoneistot: 4 kpl (386.5 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Lastenvaunuvarasto, väestönsuoja ja huoneistokohtainen irtaimistovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 02.11.2027
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: valokuituverkko,laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2021 Autohallin kameravalvontajärjestelmä 2023 Autopaikotusalueen sisäänkäynneille puomit 2023 Sisäpihan kulkuovi uusittu 2023 Ala-aulan maalaus 2023 Hissikorin seinien uusiminen
Suunnitellut korjaukset	Autokannen vuototiivistykset Palovaroittimien uusiminen Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö 2030 Kuntoarvion ja 10-vuotistarkastuksen teettäminen
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	15 751 476 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Huoneistoihin ei kohdistu lunastusoikeutta. Lunastuslauseke (Yj 18§) koskettaa autohallipaikan, autokatospaikan ja autopaikan hallintaan oikeuttavia osakkeita.
Autopaikat	Kaikki autopaikat osakkeina. Autohallipaikat: 56 kpl Pihapaikat: 50 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 2 kpl
Isännöitsijä	Isännöintitoimisto Asuntonokia Oy Jukka Naapanki Nokia +358444240408 jukka.naapanki@asuntonokia.fi Isännöitsijäntodistus: 12.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

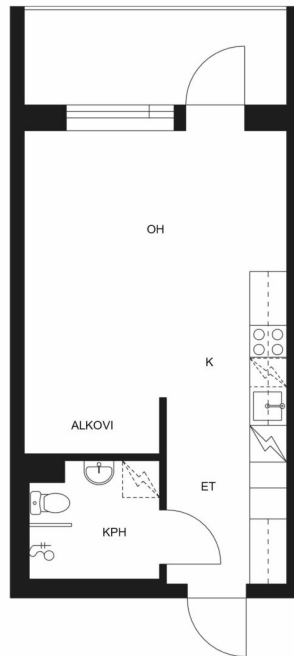
Lisätietoa taloyhtiöstä

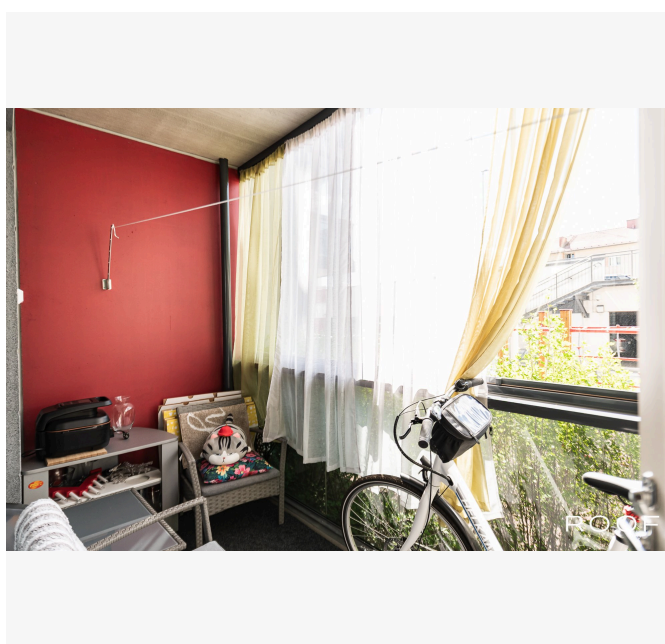
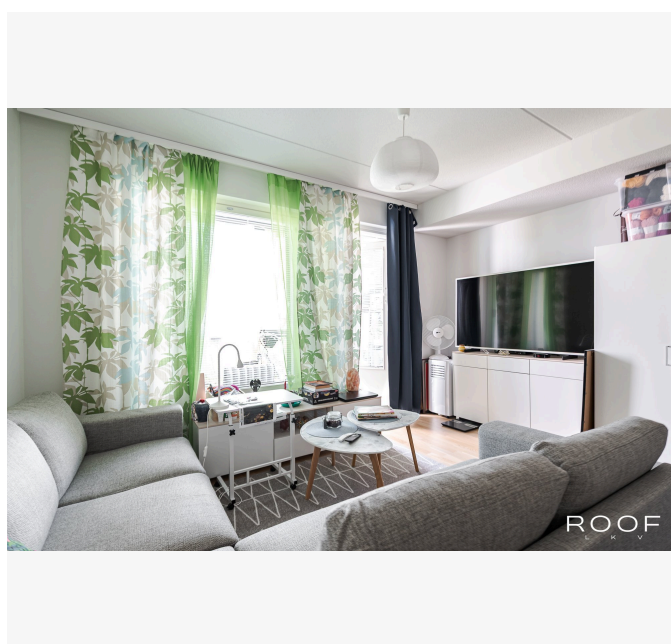
01.02.2022 Viranomaispäätöksellä taloyhtiöön on määrätty tupakointikielto kaikille parvekkeille.

Kiinteistöllä on 536-1-19-5(Tetris) on rasitesopimus kiinteistön 536-1-19-5(Asunto Oy Kauppakatu 4) kanssa. Rasite koskee Asunto Oy Nokian Tetriksen autohallin seinän huoltoa varten tapahtuvaa ajoa sekä huoltotoimenpiteitä.samalla rasitteella on sovittu salaojan sijoittamisesta.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Löytis n. 300 m Nokian kirjasto- ja kulttuuritalo Virta n. 350 m
Liikenneyhteydet	VR Nokia Rautatieasema n. 800 m Bussipysäkki n. 100 - 200 m
Kaavoitus	Asemakaava Nokian kaupunki Harjukatu 23 PL 2, 37101 Puhelinvaihde (03) 5652 0000
Vapautuu	Muu ehto: vuokrattu.







Mikko Anttikoski

Myyntipäällikkö, asuntomyyjä, KiLAT

044 318 7770

mikko.anttikoski@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