

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!

Kiva kaksio ratikkareitillä!

Tässä siistikuntoisessa kodissa on hyvin käytetyt neliöt. Keittiössä on reilusti kaappitilaa ja kunnolliset laskutilat mahdollistavat vaivattoman ruuanlaiton. Ruokailutila yhdistyy luontevasti olohuoneen kanssa muodostaen yhtenäisen, avaran ja mukavan oleskelutilan.

Reilun kokoiseen makuuhuoneeseen sopii hyvin sängyn lisäksi etätyöpiste. Kylpyhuoneeseen saa sijoitettua oman pyykinpesukoneen.

Asunto Oy Näsikartanossa on tehty vuosien saatossa kattavasti remontteja ja jatkossakin tuleville huolloille ja korjauksille on kattavat suunnitelmat pitkälle tulevaan. Lämmitysmuotona on huoleton kaukolämpö.

Vehreällä ja viihtyisällä taloyhtiön pihalla pääsee halutessaan työntämään sormensa multaan. Muutaman sadan metrin päässä sijaitsee suosittu Elianderin uimaranta. Keskustan palveluihin on lyhyt kävelymatka ja ratikalla matka taittuu sujuvasti.

Sovithan oman esittelyaikasi:

Sari Uusitalo, LKV / 050 501 0667 tai sari.uusitalo@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 05.07.2026

Kohdenumero 80518717

ROOF

L K V



Onkiniemi, Onkiniemenkatu 3 A 5, 33230 Tampere

Kerrostalo, 2h, avok, kph, 40 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

139 000 €
(3 475,00 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä
Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Velaton hinta

139 000 €
(3 475,00 €/m²)

Vesi

25 € / hlö / kk

Yhtiövastike yhteensä

243,80 € / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Hoitovastike

243,80 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Auton sähkömaksu 0,21 € /kpl
Autopaikkavuokra 20,00 € /kpl
Autotallivuokra 60,00 € /kpl

HUONEISTO

Osakkeet	287-332
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, avok, kph
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	40 m²
Kokonaispinta-ala	40 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä (uusittu 2023), WC-istuin, suihku, lattialämmitys ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Tapetointi/maalaus 2023
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Tapetointi/maalaus 2023
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vinttikomero
Autopaikka	Autopaikkoja vuokrattavissa yhtiöltä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Näsikartano Y-tunnus: 0156398-0
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 779 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.10.2063 Vuosivuokra: 33 109,38 € Vuokrantarkistusperuste on elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1954 Käyttöönotto: 1954
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 29 Liikehuoneistot: 2 kpl (184.5 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, pesutupa ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: G2013 Voimassa: 07.06.2027
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1997 Julkisivukunnostus / toteutusvaihe 2000 Vesikatteen uusiminen 2006 Talotekninen peruskorjaus 2012 Julkisivu- ja parvekerakenteiden kuntotutkimus ja kunnostus 2014 Energiakatselmus 2017 Lämmönjakolaitteiden uusinta ja paineenalennusventtiilin asentaminen, suunnittelu ja toteutus 2018 Piha-alueen muotoilua sadevesien ohjaamiseksi sadevesikaivoihin, lisätty pihalle sadevesikaivo 2018 Patteriverkoston perussäätö ja lämmitysverkoston tasapainotus sekä mahdollisesti kaikkien asuntojen 2018 Patteriverkoston perussäädön suunnittelu ja lämmitysverkoston tasapainotus/ suunnittelu 2019 Lukitusten uusinta/ sarjoitus Sento-lukitukselle 2019 Vesikaton tarkastusraportin mukaiset korjaukset 2021 Parvekesaneeraus/Hankesuunnitteluvaihe ja toteutussuunnitteluvaihe ja toteutusvaihe 2022 Huoneistojen märkätilojen ja vesikalusteiden kuntokartoitus 2023 Pihakunnostuksia. YK 2023 varannut kunnostuksiin 20.000€. 2024 Palovarointimien saattaminen lainedellyttämälle tasolle 2024 Sähköautojen latausasemien 2 kpl rakentaminen. YK2024 varannut 12.000€ 2024 Ilmastointihormien puhdistus 2024 Huoneistokohtaisten palohälyttimien asennus taloyhtiön toimesta. Huolto- ja kunnossapitovastuu siirr 2024 Ulkoalueiden pihavalaistuksen tehostaminen 2024 Kellarikerrosten ikkunoiden ulkopuolinen huoltomaalaus 2025 Viemärikatselmus 2026 Taloyhtiön kuntoarvio
Suunnitellut korjaukset	2025 Käynnissä D-Talon liiketilan kosteusvaurion ulkopuoliset korjaukset 2026 Käynnissä D-talon liiketilan sisäpuoliset kosteusvauriokorjaukset 2027 Päätetty toteuttaa Energiatodistus Suunnitelmissa: 2026 Sadevesiviemäreiden kuvaus ja puhdistus 2026 C-talon kellarikerroksen rappukäytävän korjaukset 2026 Vesikattojen huolto- ja korjauskartoitus 2027 Ulko-ovien ja lukkojen uusinta 2027 Saunan ilmanvaihdon parantaminen 2027 Suunnitteluvaihe: Piha-alueiden kunnostus ja pintavesien ohjauksien parantaminen 2028 Patteriverkoston tasapainoitus 2028 Lämmitys-, käyttövesi- ja viemäriverkoston kuntotutkimus (LVV) 2029 Porraskäytävien maalaus 2030 Viemäreiden kuvaus 2031 Taloyhtiön saunan uusiminen 2033 Autolämmitystolppien uusiminen Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026

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	967 975 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiökokous 20.4.2017 päätti yksimielisesti, että ladattaessa sähkö- tai hybridi-autoa yhtiön lämpötolpista tai tallien pistokkeista, paikan vuokrannut asukas/ osakas on velvollinen asentamaan yhtiön pistokkeeseen kiinteästi asennetun sähkömittarin omalla kustannuksellaan. Hän maksaa mittarin kulutuslukeman mukaan yhtiölle korvausta tästä sähkönkulutuksesta kerran vuodessa. Autotallit: 15 kpl Pihapaikat: 6 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistötahkola Tero Suvanto 0207 488 160 tero.suvanto@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 02.07.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Lännen Kiinteistöpalvelu Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Varsinaisessa yhtiökokouksessa 23.4.2026 käsiteltiin AsOyL ja yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat. Lisäksi valtuutettiin hallitus päättämään tarvittaessa korkeintaan kahden ylimääräisen hoitovastikekuukauden perimisestä sekä päätettiin: -rahastoida huoneistokohtaiset lainaosuussuoritukset -käynnistää mm. liikehuoneiston D 33 saneerauksen käsittävän urakkasisällön teettämisestä - edellä mainitun rahkkeen rahoituksesta korkeintaan 200 000 € suuruisella velkarahoituksella, jonka kulujen kattamiseksi osakkailla ryhdytään perimään pääomavastiketta hankkeen valmistuttua - hallituksen valtuuttamisesta käyttämään edellä mainittuun hankkeeseen tarvittaessa yhtiön hoitopuolen varoja - päivittää yhtiöjärjestystä pykälän 3 kirjauksia osalta sekä numeroimalla ullakko- ja kellarikomerot asuinhuoneistojen numeroinnin mukaisesti seuraavasti: A-talo: Kellari- ja ullakkokomerot numerot 1-8 B-talo: Kellari- ja ullakkokomerot numerot 9-17 C-talo: Kellari- ja ullakkokomerot numerot 19, 20, 21, 23, 24 ja 26 D-talo: Kellarikomerot numerot 27-32 ja ullakkokomerot numerot 27-33

MUITA TIETOJA

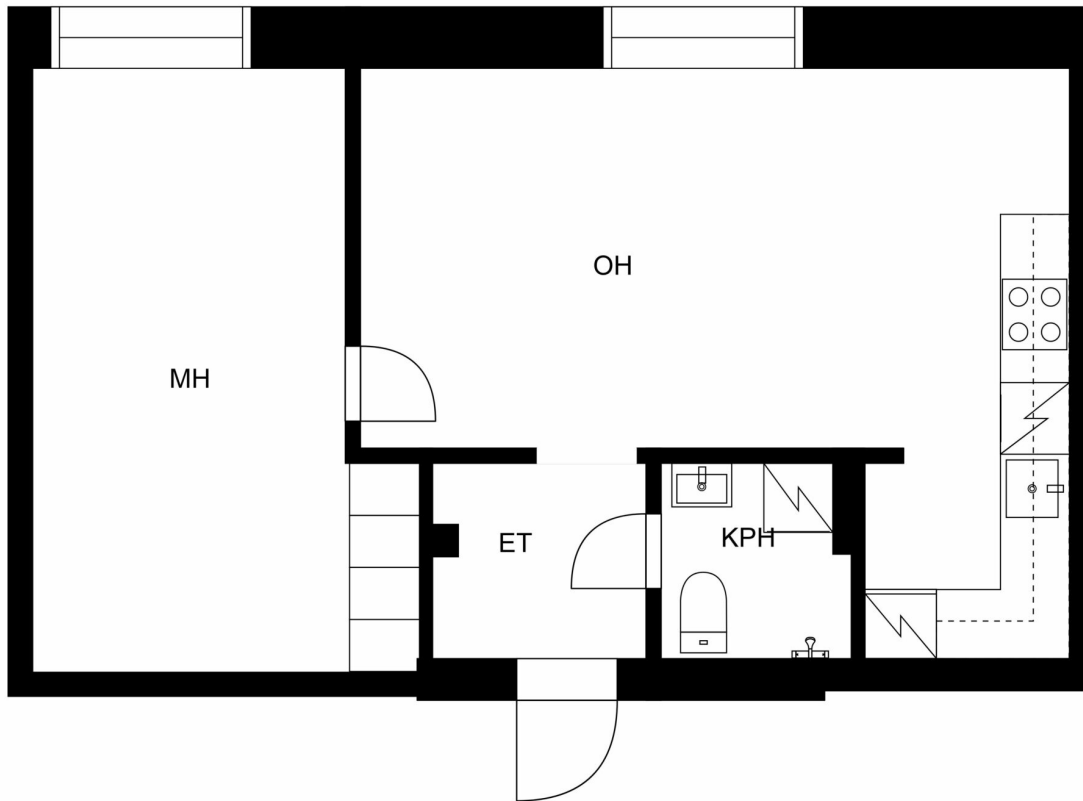
Palvelut	Sale Amuri Tampere n. 600 m. Linja-autopysäkki Onkiniemi n. 100 m. Ratikkapysäkki n. 100 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla

Kaavoitus

Asemakaava
Tampereen kaupunki / kaavoitus
Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere
puh. 041 7308168
tampereenpalvelupiste@tampere.fi
<https://kartat.tampere.fi/oskari/>

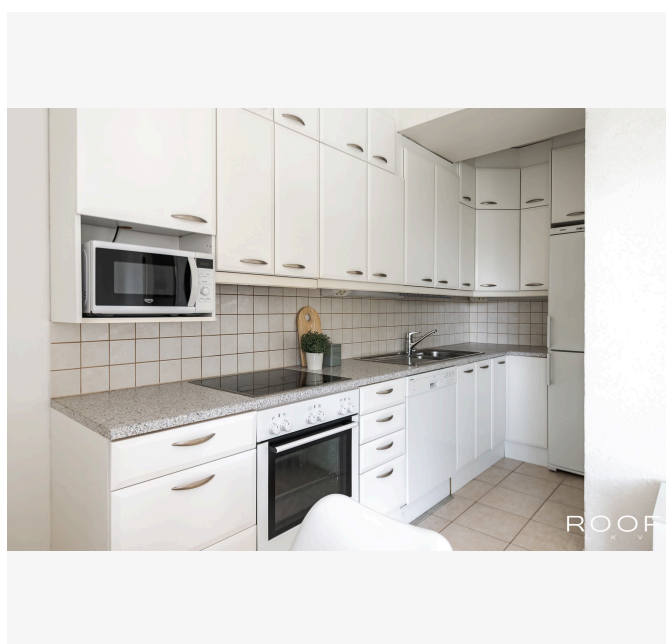
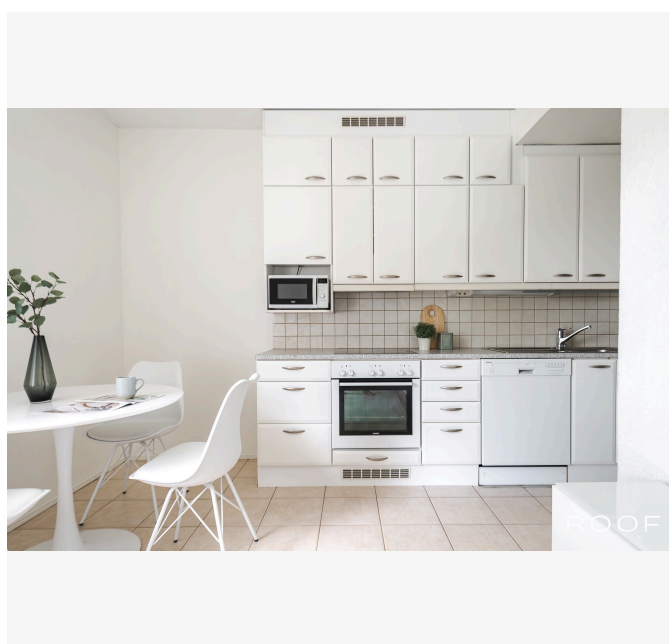
Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Sari Uusitalo

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 501 0667

sari.uusitalo@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