

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!

Amuri, Tampere

Hyvin hoidetun omatonttisen taloyhtiön tilava ja valoisa asunto., josta suojaisat ja vehreät näkymät piha-alueelle. Asunnolla etelään avautuva lasitettu parveke.

Asunto Oy Näsinamuri on 31 huoneiston taloyhtiö, jonka lämmitysmuotona kaukolämpö. Laajasti remontoitu taloyhtiö, jossa mm. käyttövesiputket uusittu 2007, julkisivu- ja parvekesaneeraus 2012, vesikatteen kunnostus 2022 ja pohjakerroksen viemärien sukitus 2026.

Edullinen hoitovastike 160,40€/kk.

Amuri on vehreä, viihtyisä ja rauhallinen alue, jossa palvelut on vieressä. Talon sijainti on rauhallisella ja puistomaisella alueella. Tervetuloa esittelyyn ja ihastumaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET: Marie Ahola LKV /
041 311 4535 marie.ahola@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Betjänaar även på svenska.

I can provide services also in English.

ONKO OMAN ASUNNON MYYNTI AJANKOHTAINEN?

Ota yhteyttä ja sovitaan maksuton arviokäynti.

Saat minulta kilpailukykyisen välitystarjouksen!

Get a roof.
www.roof.fi

Instagram: marie_ahola
Facebook: lkvmarieahola



30.9.2026 | Julkaistu 11.07.2026

Kohdenumero 80508125

ROOF

L K V



Amuri, Amurinkatu 2 A 4, 33230 Tampere

Kerrostalo, 2h, kk, kph/wc, vh, las.p, 46 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

160 461,57 €

(3 488,30 €/m²)

Velkaosuus

4 538,43 €

(98,66 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suoritus hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

165 000 €

(3 586,96 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

250,28 € / kk

Hoitovastike

160,40 € / kk

Rahoitusvastike

87,38 € / kk

Muu vastike

2,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike 1 Rahoitusvastike 1, 17,80 €/kk (lainaosuus 86,48 €)

Rahoitusvastike 2 Rahoitusvastike 2, 69,58 €/kk (lainaosuus 4451,95 €)

Muu vastike= Tietoliikenne maksu 2,50 € /kk

Vesi

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

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi/m³/kylmä 4,71 €

Vesi/m³/lämmin 9,23 €

Vesitasauslaskutus kerran vuodessa.

Sähkömaksu 1,550€/kWh

Autopaikka /sähkö 15,00 €/kk

Tietoliikennemaksu 2,50 €/huoneisto

Yhtiökokouksessa 9.4.2026 päätettiin myöntää hallitukselle valtuutus periä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoito- ja tai pääomavastikkeet ja/tai muuttaa pääomavastiketta lainanhoitokuluja vastaavasti kesken tilikauden taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa.

HUONEISTO

Osakkeet	4794-5787
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, kk, kph/wc, vh, las.p
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	1/9
Asuintilojen pinta-ala	46 m ²
Kokonaispinta-ala	46 m ²
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	Tyydyttävä
Keittiö	Lattia: Muovimatto. Seinät: Maali. Varustus: Liesi, jääkaappi/pakastin, astianpesukoneliitäntä.
Pesutilat	Lattia: Laatta. Seinät: Kaakeli. Varustus: Wc-istuin, allas, suihku, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peili.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Lattia: Muovimatto. Seinät: Maali.
Olohuone	Lattia: Muovimatto. Seinät: Tapetti, maali.
Näkymät	Piha-alueelle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Tilava vaatehuone, kaapisto eteisessä, huoneistokohtainen lämmin häkkivarasto.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

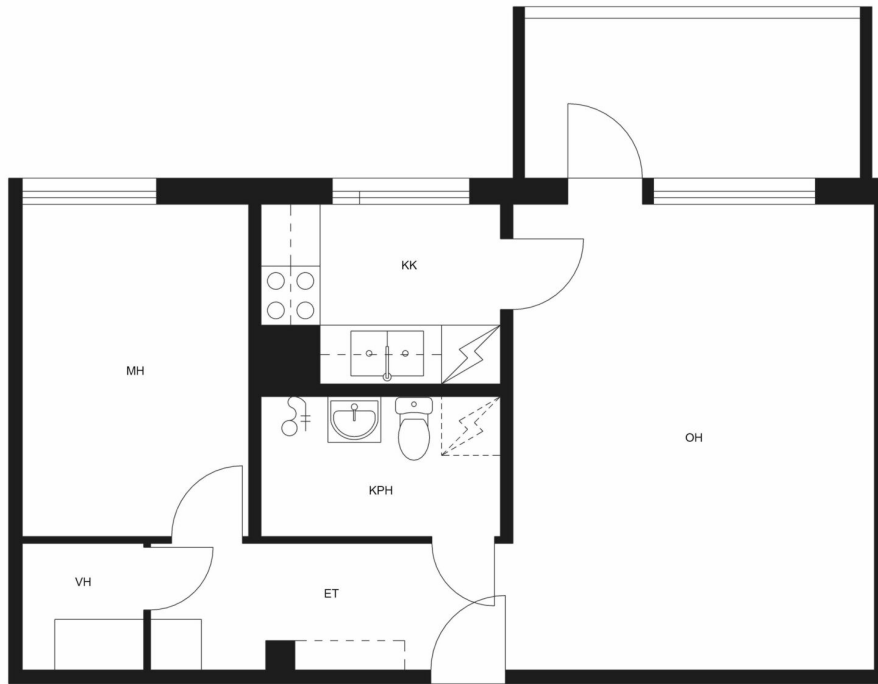
Yhtiön nimi	Asunto Oy Näsinamuri Y-tunnus: 0218214-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 455 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Käyttöönotto: 1977
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 31
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	-2 kuivaushuonetta, varastokomerot, väestösuoja, 2 ulkoiluvälinevarastoa, talon varasto -entinen talouskellari kunnostettu uuteen käyttöön vuonna 2026.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 11.07.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1996 Vesikate uusittu 2006 Lukosto uusittu 2007 Käyttövesiputket uusittu ja talosauna saneerattu 2011 Asennettu kiinteistöliittymä (Sonera) 2012 Laaja julkisivu- ja parvekesaneeraus, ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, sekä parvekelasien asennus 2012 Piharemontti 2016 Yleisten tilojen valaistus (led), porrastasoille asennettu turvalot 2017 Piha-aita 2018 Hissin pintojen ja aulan kunnostus 2018 Asennettu palovaroittimet 2019 Asennettu lämmöntalteenottojärjestelmä, uusittu lämmönvaihtimet, nuohottu ja säädetty ilmanvaihto 2020 Tuloilmaventtiilisuodattimien vaihto 2020 Pyöräsuojien kunnostus ja maalaus, sekä seinätelineiden asennus 2021 Lukituksen uusinta iLoq S5, ulko-oviautomaatiikan asennus 2022 Vesikatteen kunnostus 2024 Energiatodistuksen uusiminen, autojen lataus, kartoitusraportti 2025 Talouskellarin purku ja poistaminen käytöstä 2026 Pohjakerroksen viemäreiden sukitus/kunnostus. 2026 Entisen talouskellarin ottaminen toiseen käyttöön.
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset: 2026 Pilp-automaatiikan uusiminen 2027 Tuloilmaventtiili suodattimien vaihto 2 vuoden välein 2028 Hissin mahdollisen uusimistarpeen arviointi ja seuranta 2028 Ilmanvaihtokavien puhdistus ja säätö 5-10 vuoden välein 2030 Palovaroittimien paristojen vaihto 5-10 vuoden välein (viimeksi 2025) Yhtiökokous 9.4.2026 hyväksyi hallituksen esitys vanhan kylmäkellaritilan kunnostamista uuteen käyttöön sekä esityksen pohjakerroksen pystyviemärien uusimisesta ja pohjaviemärin pinnoittamisesta. Koska lainan ottaminen näin pieneen urakkaan koettiin kalliiksi, hyväksyttiin hallituksen esitys, että korjaukset maksetaan talon kassasta. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026

Kuntotutkimukset	2009 Peruskuntoarvio 2010 Julkisivun kuntotutkimus 2019 Viemärien kuvaus ja huuhtelu 2024 Autojen lataus, kartoitusraportti
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava tämä huomioon. 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	1 640 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit osakkeina. Pihapaikat yhtiön hallinnassa, paikat jonotusperiaatteella. Autotallit: 13 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 17 kpl
Isännöitsijä	Pirkanmaan Ammatti-Isännöinti Oy Timo Hemming Sarvijaakonkatu 5bA (4 kerros) 33540 Tampere 0440 475 051 Isännöitsijäntodistus: 17.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Näsihuolto Oy Satakunnankatu 65 33230 Tampere

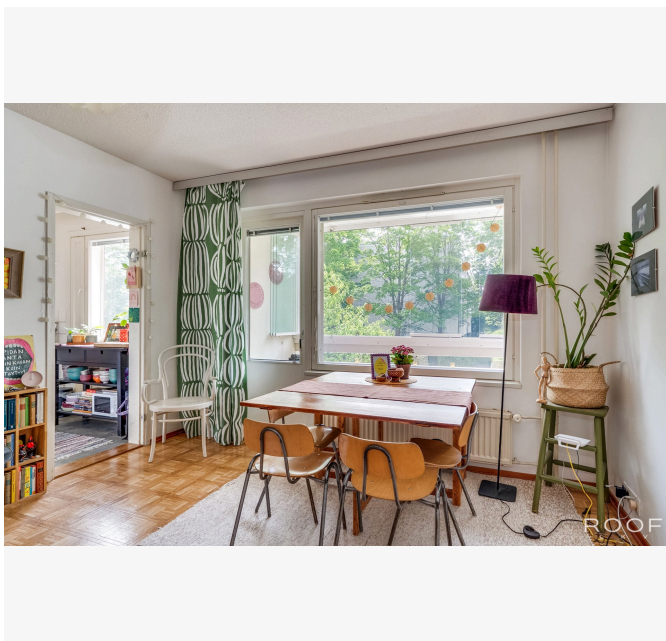
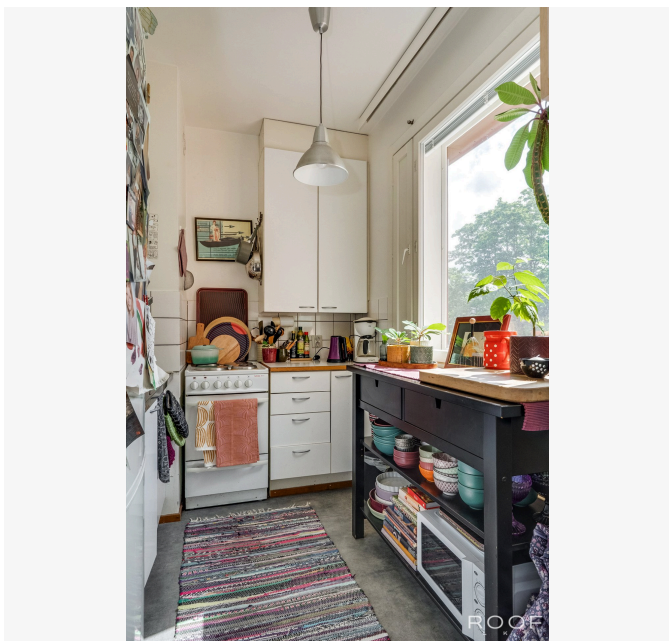
MUITA TIETOJA

Palvelut	Keskustori n. 1,3 km Pääkirjasto Metso n. 800 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: kouluja lähistöllä Päiväkotit: päiväkoteja lähistöllä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 280 m Ratikkapysäkki n. 500 m
Kaavoitus	Asemakaava valmisteluvaiheessa: IV (Amuri), Amurinkatu 5, 6-8, 9 ja 10, täydennysrakentaminen. Asemakaava nro 9004. Lisätietoja: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

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Marie Ahola

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

041 311 4535

marie.ahola@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