

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!

Pala kaunista keskustaa

Nyt tarjolla erittäin keskeiseltä sijainnilta tilava saunallinen huoneisto. Tämä toisen kerroksen asunto tarjoaa toimivan pohjaratkaisunsa lisäksi väljyyttä asumiseen runsaiden neliöidensä ansiosta. Valoisa olohuone yhdistyy toivotusti keittiön kanssa ja näin luoden toimivan kokonaisuuden. Olohuoneeseen saa mahtumaan isommankin sohvaryhmän sekä keittiöön kunnon ruokapöydän. Olohuoneesta kulku makuuhuoneeseen, jossa runsaasti kaappi- ja säilytystilaa. Kylpyhuone- ja saunaosastossa tilaa myös kodinhoidolle.

Asunto Oy Tampereen Lapintie 32 on valmistunut vuonna 1998. Yhtiö sijaitsee Tampereen kaupungin 1084 m2 vuokratontilla, jonka sopimus on voimassa vuoteen 2046 asti. Yhtiöön kuuluu 34 asuinhuoneistoa ja sen lämmitysmuotona on kaukoliämpö. Yhtiöstä on pidetty vuosien saatossa hyvää huolta niin rakennusteknillisten kuin myös taloudellisten asioiden tiimoilta.

Sijainti tarjoaa mitä parhaimmat puitteet asumiseen. Keskustan kattavat palvelut ovat vain kävelymatkan etäisyydellä sekä kotioveltasi aukeaa upeat Kaupin ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet sekä Näsijärven rantamaisemat.



30.9.2026 | Julkaistu 14.07.2026

Kohdenumero 80521871



Keskusta, Lapintie 32 B 12, 33100 Tampere

Kerrostalo, 2h,avok,kph/s,parveke, 53 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

199 000 €

(3 754,72 €/m²)

Velaton hinta

199 000 €

(3 754,72 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

302,10 € / kk

Hoitovastike

302,10 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 5,70 €/m²/kk

Hoitovastike autohalli 5,70 €/m²/kk

Varastovuokra 10,00 €/kpl/kk

Pääomavastike RL1 0,0130 €/oslm/kk

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin
yhtiöjärjestyksen pykälissä 5, 6 ja 7.

Vesi

28 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokouksessa 14.5.2025 valtuutettiin hallitus perimään enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike tai jättämään perimättä enintään kolmen kuukauden ylimääräinen hoito- ja/tai rahoitusvastike yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa sekä päätettiin valtuuttamaan hallitus tarkistamaan tarvittaessa rahoitusvastikkeen määrää korontarkistuksen jälkeen. (valtuutus voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti).



HUONEISTO

Osakkeet

18756-20485

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,avok,kph/s,parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

53 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

53 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Sähköhella
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Lapintie 32 Y-tunnus: 0867264-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 084 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2046 Vuosivuokra: 14 684 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1998 Käyttöönotto: 1998
Rakennusateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 34
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja ja huoneistokohtaiset varastot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 24.02.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2009 Säästöalakeskus EH 203 ja venttiilimoottori TA88 +runko, Lukituksen uusiminen 2011 Elementtisaumojen tarkistus ja 2012 korjaus 2015 Kiviainesrakenteisten aitojen ja muurien maalaus, sadeveden ohjauksen parantaminen, jätekatoksen maalaus, raja-aidan kunnostus ja maalaus, väestönsuojan tarkistus ja tiiveyskoe, gsm antenni 2016 2016 ilmanvaihtokanavien puhdistus sekä ilmamäärien mittaust ja säätö 2017 julkisivun pesu 2020 päätyjulkisivun korjausrappaus, avainten uusiminen 2023 pihan sadevesien ohjaus, vesikaton tarkistus ja kuntoarvion mukaiset korjaukset pl.maalaukset 2025 asennettu taloyhtiön vastuulle kuuluvat palovaroittimet
--------------------------	---

Suunnitellut korjaukset	Seuraavan viiden vuoden aikana suunniteltuja : Piha-alueen kunnostus ja kehittäminen, pihan paikkakorjausten tekeminen Sisäpihan muurin korjaus Porraskäytävien seinien maalaus Lämmönjakohuoneen automatiikan ja lämmönsiirtimien uusiminen elementtisaumojen tarkastus ja mahdollinen korjaus Kylpyhuoneiden kunnon seuranta parvekkeiden korjaukset Vesikaton tarkistus ja kuntoarvion mukaiset korjaukset
--------------------------------	---

Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	185 006,72 € Päivämäärä: 30.09.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Autopaikkoja 12 kpl. Vain osakepaikkoja, ei vuokrattavia.
Isännöitsijä	Kartanon Isännöintipalvelut oy Katri Räikkönen puh. 044 901 2531
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

MUITA TIETOJA

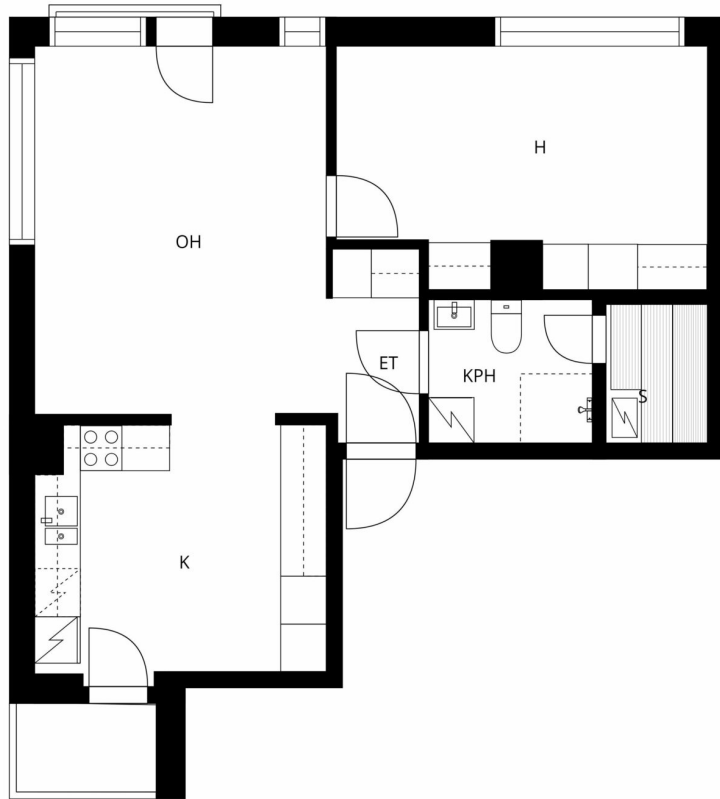
Palvelut	Sale Osmonmäki n. 300 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Juhannuskylän koulu n. 400 m Päiväkot: Päiväkot Soukanpuisto n. 850 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 90 m

Kaavoitus

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

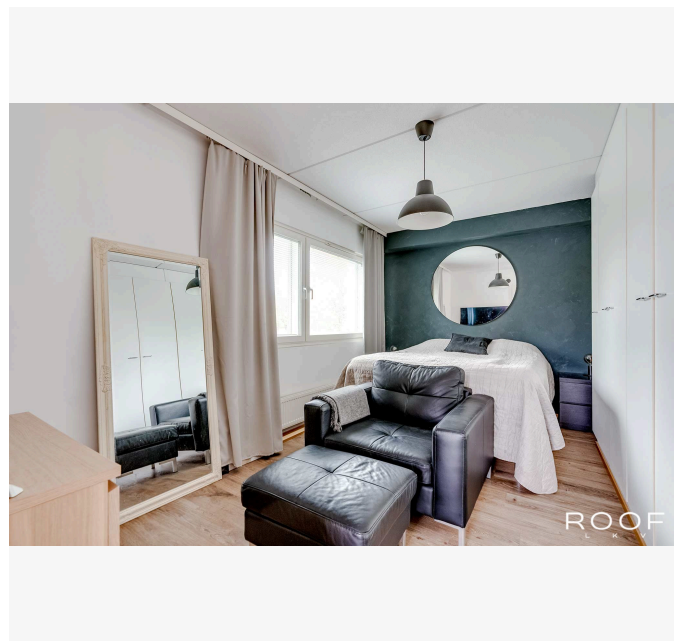
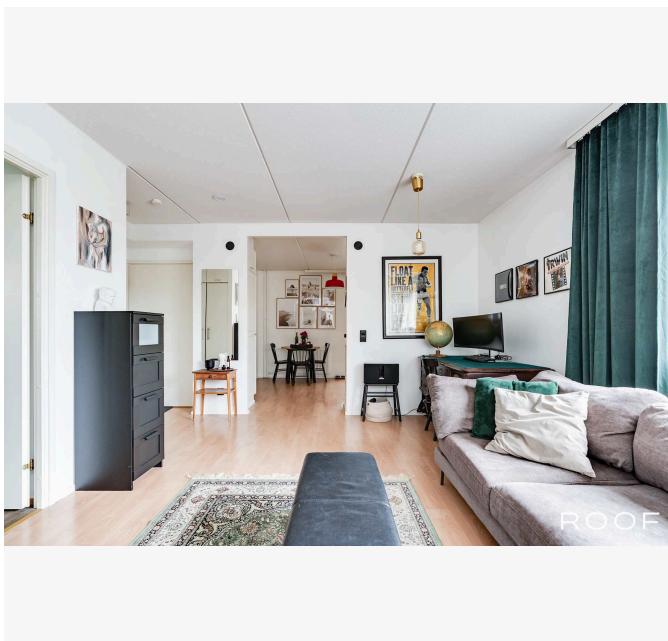
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Jaakko Simola

Myyntijohtaja, LKV, KED

044 730 0145

jaakko.simola@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