

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 viehättävä 79 m²:n asunto sijaitsee Tampereen Juhannuskylässä, joka on yksi kaupungin halutuimmista alueista. Asunto on ylimmässä kerroksessa, ja sieltä avautuvat upeat näkymät kaupungin kattojen ylle. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, tilava olohuone ja moderni keittiö. Kylpyhuoneessa on kylpyammeen lisäksi mukavuutta tuova lattialämmitys ja tilaa pesukoneelle. Kauniit parkettilattiat harmonisen ilmeen koko asuntoon.

Vuonna 1926 valmistunut rakennus henkii historiaa ja tarjoaa vanhan ajan tunnelmaa yhdistettynä moderniin asumismukavuuteen. Taloyhtiö Asunto Oy Soukannotko muodostuu kahdesta, tänä vuonna 100 vuotta täyttävistä rakennuksista. Niiden välissä on viehättävä kuvauksellinen sisäpiha. Tontti on taloyhtiön oma ja lämmitysmuotona on kaukolämpö.

Sijainti keskustan tuntumassa takaa, että kaikki palvelut ovat käden ulottuvilla. Erinomainen julkinen liikenne ja kattavat palvelut tekevät arjesta sujuvaa. Tarto tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän hurmaavaan kotiin, joka odottaa uusia asukkaitaan!

Tutustu myös taloyhtiön historiaan:
<https://soukannotko.blogspot.com/>

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYT:
Tomi Rinne, LKV / 050 328 3188 tai tomi.rinne@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 19.07.2026
Kohdenumero 80521194



Juhannuskylä, Lapintie 18 C 22, 33100 Tampere

Kerrostalo, 3h+k, 79 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

276 090,16 €

(3 494,81 €/m²)

Velkaosuus

21 909,84 €

(277,34 €/m²)

Velaton hinta

298 000 €

(3 772,15 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

657,28 € / kk

Hoitovastike

418,55 € / kk

Rahoitusvastike

231 € / kk

Muu vastike

7,73 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Saunamaksu

14 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmä vesi: 5,30€/kuutio

Lämmin vesi: 9,61€/kuutio

Hallitus valtuutettiin perimään yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa 1-2 kuukauden ylimääräinen hoitovastike tai sen osa.

Yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen hankkimaan taloyhtiöön uudet KOKA merkkiset vesimittarit korvaamaan aiempia Vesiverron mittareita. Kustannus hankkeelle noin 10.000€. Tehtävään vesimittareiden uusintaan kerätään mahdollisesti ylimääräinen hoitovastike, jos taloudellinen tilanne niin vaatii.

HUONEISTO

Osakkeet

2072-2126

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

5/5

Asuintilojen pinta-ala

79 m²

Kokonaispinta-ala

79 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
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

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, uuni ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Umpilaminaatti Seinämateriaali: Maali ja lasi Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, kylpyamme, pesukoneliitäntä, suihku, peilikaappi, allaskaappi, lattialämmitys ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vinttikomero ja kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	2010 Pintaremontti 2025 Sisäikkunoiden kunnostus perinnerakentajalla
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

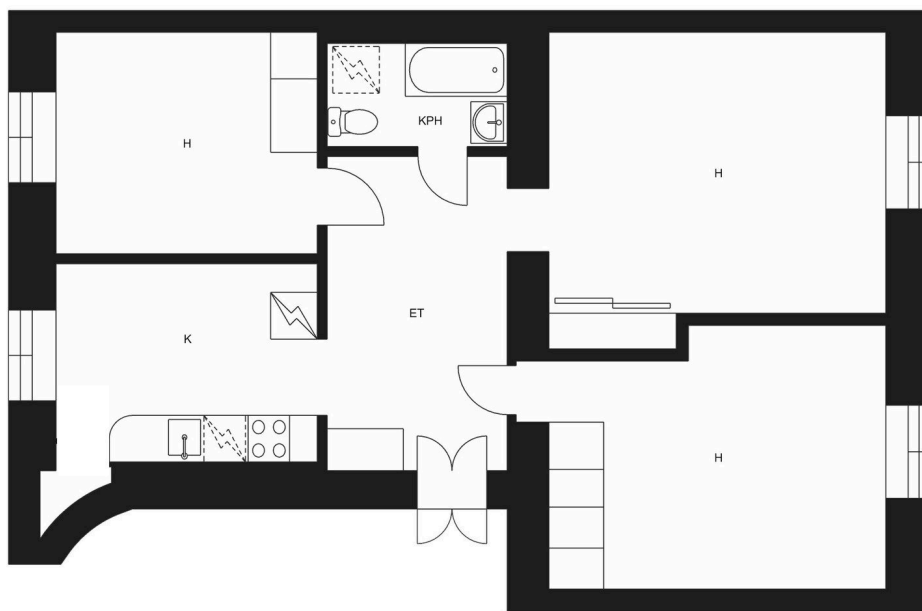
Yhtiön nimi	Asunto Oy Soukannotko Y-tunnus: 0156739-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 116 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1926 Käyttöönotto: 1926
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26 Liikehuoneistot: 2 kpl (74 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, vinttikomero, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, pyörävarasto ja kuntosali
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 18.03.2034

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Palovaroittimien uusinta 2025 Pihakannen sadevesikaivojen tiivistäminen 2024 Lukoston uusiminen Abloy Easy 2022 Rännilämmitysten korjaus 2022 Vesikaton jalkarännien uusinta, reikien paikkaus ja koko katon maalaus sekä kattoturvaluotteiden uusiminen 2022 IV-nuohous, huippuimureiden uusiminen 2022 Pihakannen kuormitustesti tehty 2021 Vesikaton kuntokartoituksia 2019 Kattovuodon aiheuttamat korjaukset 2018 Radon korjaus 2017 Julkisivut ja parvekkeet uusittu 2016 Kaapeli- ja antenniverkko uusittu 2014 Tuuletusparvekeovien/-ikkunoiden uusiminen/kunnostus 2012 Lumiesteet 2011 Lämmitys kaapelointi sadevesikouruihin ja syöksytorviin 2009 Ikkunoiden- ja ovien kunnostus 2004 Putkisto- ja sähkö saneeraus 1999 Vesikaton uusinta 1991 Kaukolämpölaitteiden uusinta 1986 Sisäpihan vedeneristys/laatoitus 1984 Julkisivujen saneeraus
Suunnitellut korjaukset	2026 Hormi imureiden asennus Sukkavartaankadun puolelle 2026 Vesimittareiden uusinta 2028 Ikkunoiden huoltomaalaus 2030 Hormien ja iv-kanavien puhdistus 5-10 vuoden välein 2030 Pihakannen korjaussuunnittelu
	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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	1 528 178,19 €
Taloyhtiön vuokratuotot	13 878,93 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kaupungin asukaspysäköintilupa 25 euroa/kk tai 300 euroa/vuosi

Isännöitsijä	Pirkanmaan Ammatti-Isännöinti Oy Heikki Niemelä Sarvijaakonkatu 5b A 33540 Tampere 03447500 asiakaspalvelu@pamisoy.fi Isännöitsijäntodistus: 10.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Siiki Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Järjestyssääntöjen mukaan tupakanpoltto on kielletty yhteisissä tiloissa. Kunnossapitovastuu poikkeaa AOYL:sta. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiö korjaa vain ne lämpö-, vesi-, sähkö- ja viemärijohdot, jotka olivat huoneistossa luovutushetkellä tai jotka yhtiö on myöhemmin asentanut. Osakas saa huoneiston sisustuksessa tehdä omalla kustannuksellaan muutostöitä, mikäli ne eivät vahingoita rakennusta tai tuota haittaa toiselle osakkaalle. Jos muutokseen vaaditaan viranomaisten lupa, on muutos hallituksen hyväksyttävä ja lupa hankittava hallituksen toimesta osakkaan kustannuksella.

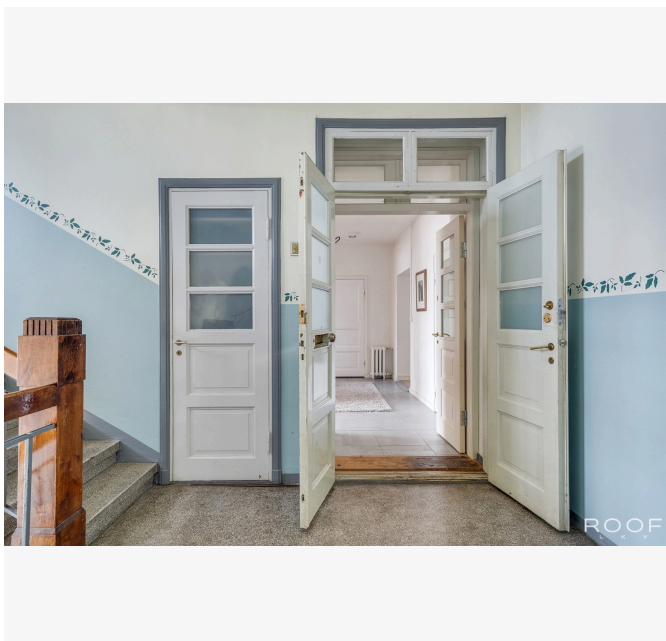
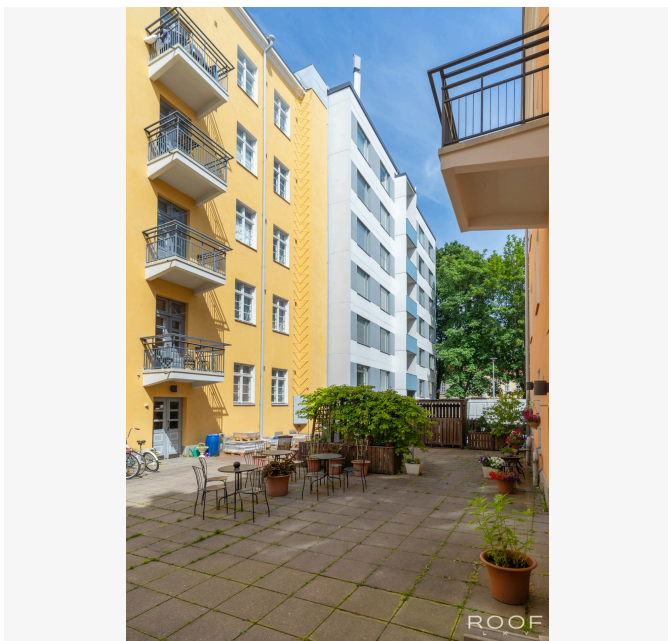
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus, Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere, puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/ https://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaupunkiymparisto-uudistuu/x-jussinkyla-juhannuskylan-taydennysrakentaminen-ja-suojelu-asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: 3 kk kaupasta



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, 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

 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