

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!

Oma tontti, putkiremontoitu yhtiö ja edullinen hoitovastike 4,4 €/m2.

Asunnossa on tilava olohuone josta on käynti suojaisalle parvekkeelle. Parveke on täydellinen paikka nauttia kesäpäivistä ja pimenevistä illoista. Erillisessä keittiössä on tilaa omalle ruokailuryhmälle. Keittiöstä löytyy myös paljon kaappi- sekä laskutilaa, mikä tekee ruoanlaitosta ja ruokailuhetkistä helppoa sekä mukavaa.

Makuuhuone on tilava ja se antaa mahdollisuuksia moneen ratkaisuun. Huoneiston kylpyhuone on uusittu juuri valmistuvan putkiremontin yhteydessä ja siellä on tilaa myös kodinhoidolle. Säilytystiloistakaan ei tarvitse huolehtia, sillä eteisen yhteydestä löytyy käytännöllinen vaatehuone.

Asunto Oy Suupansato on valmistunut vuonna 1977. Yhtiö sijaitsee omalla tontilla ja pitää sisällään 57 huoneistoa. Yhtiöstä on pidetty vuosien saatossa hyvää huolta. Yhtiön putkiremontti on loppusuoralla ja alustavan arvion mukaan huoneistolle tullaan jyvittämään noin 50 888,99 euron lainaosuus.

Alue tarjoaa upeat harrastus- ja ulkoilumaastot sekä erinomaiset päivittäiset palvelut ja julkiset yhteydet. Autolla nopeasti isoille teille. Tervetuloa tutustumaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai mikko.anttikoski@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 23.07.2026

Kohdenumero 80521295



Suuppa, Suupankuja 12-14 D 36, 33960 Pirkkala

Kerrostalo, 2h,k,kph,las.p, 58,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

69 000 €

(1 179,49 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

69 000 €

(1 179,49 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

257,40 € / kk

Hoitovastike

257,40 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksuennakko 23,00€/ hlö

Vesi Kylmä 5,30€/m³

Vesi Lämmin 9,61€/m³

Autopaikka 12,00 €/kk /kpl

Saunamaksu 7,50 €/vuoro

Pesutupa 2,00 €/kpl

Tietoliikennemaksu 9,00€/ huoneisto

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokouksessa hallitus valtuutettiin keräämään tarvittaessa 1-2 kk:n suuruisen hoitovastikkeen yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Lisäksi yhtiökokous päätti yksimielisesti myöntää hallitukselle valtuudet muuttaa pääomavastiketta lainahoitokuluja vastaavasti kesken tilikauden taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.



HUONEISTO

Osakkeet 1127383-1163538

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h,k,kph,las,p

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 3/3

Asuintilojen pinta-ala 58,5 m²

Kokonaispinta-ala 58,5 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 Tyydyttävä

Keittiö	Keittiössä paljon kaappi- ja laskutilaa. Keittiöön mahtuu hyvin ruokailuryhmä. Lattia: laminaatti Seinät: kaakeli, maali Varustus: uuni, liesituuletin, jääkaappi / pakastin, astianpesukone.
Pesutilat	Kylpyhuone on remontoitu putkiremontin yhteydessä. Kylpyhuoneessa on tilaa myös kodinhoidolle ja siihen mahtuu pesutorni. Lattia: laatta Seinät: kaakeli Varustus: lattialämmitys, vesikiertoinen pyyhekuivain, suihku, suihkuseinä, wc-istuin, allaskaappi, peilikaappi, bidee-suihku, pesukoneliitäntä.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Makuuhuoneessa kaappitilaa. Lattia: laminaatti Seinät: maali
Olohuone	Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle. Olohuone on tilava ja se antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Lattia: parketti Seinät: maali, tapetti
Muut tilat	Eteisen yhteydessä suuri vaatehuone.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Autopaikka	Yhtiöllä autopaikkoja.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto oy Suupansato Y-tunnus: 0218175-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 221 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Käyttöönotto: 1977
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 57
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, jäähdytetty kellari, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa ja mankeli
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 08.07.2025 Energiatodistus on vanhentunut.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2006 A-talon saunan peruskorjaus 2007 B-talon saunan peruskorjaus 2008 Antenniverkko korjattu digivalmiuteen 2010 Ikkunat ja parvekeovet uusittu 2013 Vesikaton kuntokartoitusraportin välittömien korjaustoimenpide-ehdotusten mukaisena töiden toteutus 2014 Ylimpien kerrosten parvekkeiden kattojen uusiminen 2015 Päiväkodin tilan kosteusvaurioiden korjaaminen 2016 Uudet jäteastiat ja uusi pesukone yhtiön tiloihin 2018 LVIS-järjestelmien hankesuunnittelun aloitus 2019 LVIS hankesuunnittelua jatkettu 2020 LVIS hankesuunnittelu viety päätökseen ja urakka kilpailutettu - jätetty odottamaan 2020 Täydennys- ja lisärakentamisselvittelyn aloitus 2021 Asemakaava muutoshakemus laitettu vireille 2021 Täydennys- ja lisärakentamisen esisopimus solmittu Lapti Oy:n kanssa 2025 Ulkopuolisen vedeneristyksen korjaus 2025 Ulkopuolisen vedeneristyksen korjaus, sadevesiviemäroinnit 2025 Kattoremontti LVIS-remontin yhteydessä 2025 Palovaroittimien asennus
Suunnitellut korjaukset	2026 Koko yhtiön lukitusjärjestelmän uusiminen (lvis-saneerausurakan jälkeen) 2026 Rappukäytävien ja päiväkodin ulko-ovien uusiminen 2026 LVIS saneeraus täydennys- ja lisärakentamisen mukaan ulkop vedeneristysten korjaus, sadevesiviemäroinnit, saunatilojen ja porrashuoneiden päivitys 2028 Julkisivun kuntotutkimus

Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Taloyhtiön talotekninen remontti aloitettiin 2024 vuoden syksyn aikana, remontti on valmistunut. Lainaosuudet tarkentuvat remontin taloudellisen loppuselvityksen myötä. Urakan alustava kustannusarvio on noin 2 708 000,00 € (1,407484 €/osake).

Yhtiökokous 25.3.2026 päätti antaa hallitukselle valtuudet valita tarjousten perusteella lukitusjärjestelmän toimittajan ja päättämään hankinnasta hankekustannuksena noin 55.000€. Hanke päätettiin rahoittaa aikaisemmin päätetyllä remonttiurakkalainalla, johon kustannus lisätään.

Yhtiökokous 25.3.2026 päätti hyväksyä esitettyjen rappukäytävien ovien ja päiväkodin oven hankinnan. Yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen valitsemaan ovien toimittajan saamiensa tarjousten perusteella ja päättämään hankinnasta hankekustannuksena noin 30.000€. Hanke päätettiin rahoittaa aikaisemmin päätetyllä remonttiurakkalainalla, johon kustannus lisätään.

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	6 890 730,20 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiössä on 2 paikkaa tällä hetkellä vapaana, sähköauton lataus ei ole sallittua. (tieto 22.7.2026) Pihapaikat: 1 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 52 kpl
Isännöitsijä	Pamis Heikki Niemelä Tampere 0504642909 Isännöitsijäntodistus: 20.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto M Hara Ky Keisarinviitta 3 33960 Pirkkala
Lisätietoa taloyhtiöstä	Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2026 tullaan käsittelemään yhtiöjärjestyksimuutos uudestaan. Yhtiökokous 25.3.2026 päätti, että aktiiviset esisopimukselliset hankekumppanineuvottelut keskeytetään tässä markkinatilanteessa ja taloyhtiön taloudellisessa tilanteessa. Yhtiökokous päätti, että markkinaehtoiseen esisopimusmalliin ei lähdetä. Yhtiökokous päätti, että asemakaavamuutos hakemusta ei kuitenkaan peruta tai keskeytetä. Päätettiin, että hallitus tulee seuraamaan tilannetta ja kiinteistökehityshankkeen potentiaalia sekä tilanteen mukaan tuo yhtiökokoukselle asian päätettäväksi.

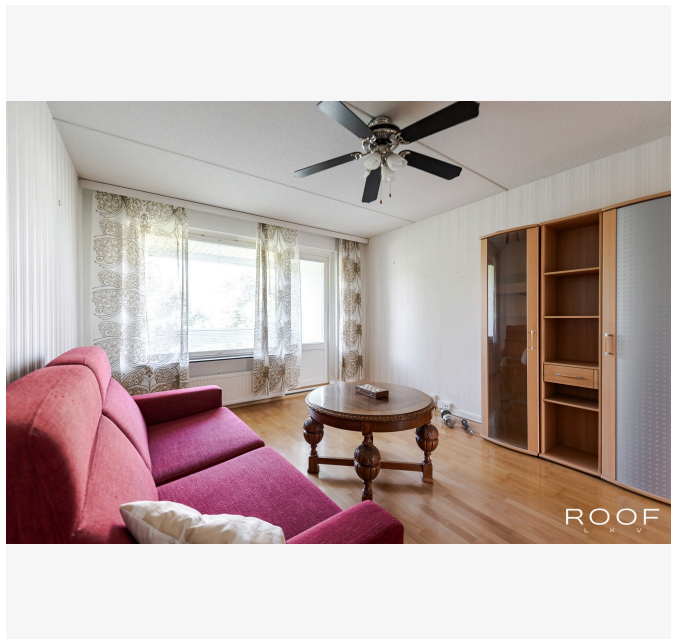
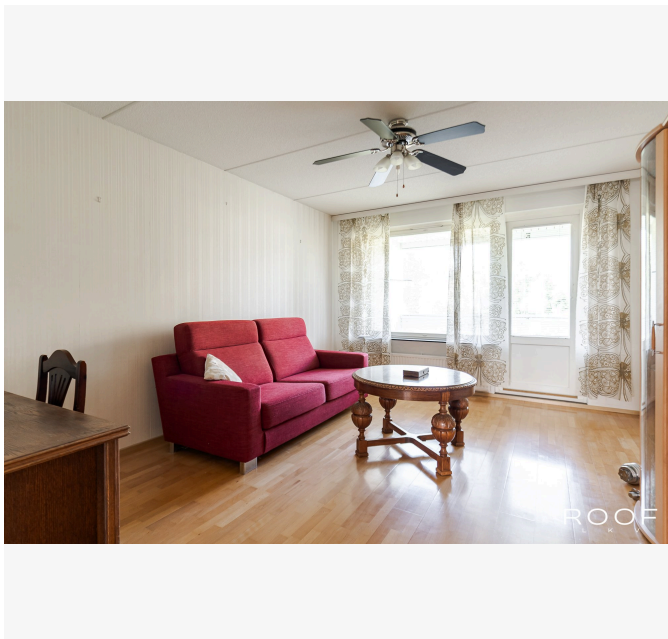
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Pirkanpoika, n. 500 m Pirkkalan pääkirjasto, n. 400 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vähäjärven koulu, n. 450 m Päiväkotit: Päiväkotit Touhula TemppeVekara, n. 1,6 km
Kaavoitus	Asemakaava Pirkkalan kunta +358 (0)3 565 24000 kirjaamo@pirkkala.fi PL 1001, 33961 Pirkkala

Vapautuu

Heti







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