

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!

Valmiiksi vuokrattu loistavalla pohjaratkaisulla varustettu kerrostalokaksio Valtatieeltä, aivan Oulujoen upeiden ulkoilumaastojen läheltä! Vuokra 670€/kk ja tämän myötä sijoitusasunnoksi vallan mainio - vuokratuotto lähes 8%!

Tämä kolmannen kerroksen avarapohjainen kaksio sopii loistavasti niin yksineläjälle kuin pariskunnillekin. Huoneet ovat rakennustapaa kunnioittaen avarat, olohuone ja keittiö ovat yhtenäistä avaraa tilaa ja säilytystilaakin on runsaasti vaatehuoneen, kaapistojen ja huoneistokohtaisen varaston ansiosta. Asumismukavuutta lisää oma lasitettu parveke, ja kodin keittiö on remontoitu vuonna 2019.

Taloyhtiö on rakennettu vuonna 1978, ja se sijaitsee Oulun Kaupungin vuokratontilla, joka lämmityksen ohella kuuluu kohtuulliseen hoitovastikkeeseen (3,8€/m²). Vuokra-aikaakin on reilusti jäljellä - vuoteen 2045 asti! Taloyhtiössä on juuri valmistunut mittava talotekniikkasaneeraus, jonka yhteydessä pystyviemärit ja vesijohdot uusittiin perinteisin menetelmin sekä paljon muuta!

Sijainti tällä kodilla on myös loistava. Monipuoliset palvelut kuten koulut, kaupat, päiväkodit ym ovat kaikki kävelymatkan päässä. Linja-autopysäkkikin löytyy vierestä, ja ulkoilumaastot Oulujokivarressa ovat todella hyvät. Uimarantakin on lähellä, ja Ainolanpuiston upeat maisemat aistittavissa kotioveltas.

Esittelyt ja lisätiedot
Joel Vehkalahti
Myyntipäällikkö LKV, BBA
040 1565 451
joel.vehkalahti@roof.fi

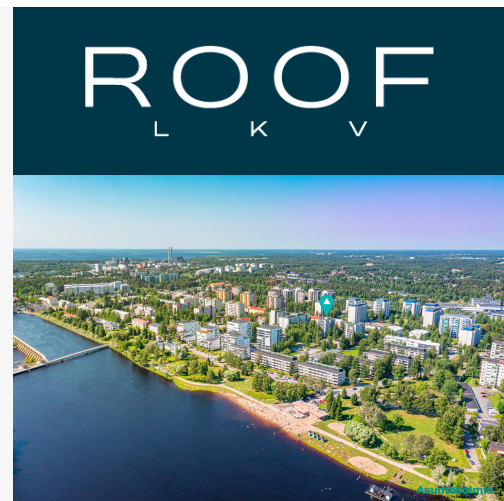


30.9.2026 | Julkaistu 07.08.2026

Kohdenumero 80525814

Tuira, Valtatie 48 A 10, 90500 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,lasitettu parveke, 59 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

53 740,02 €

(910,85 €/m²)

Velkaosuus

26 259,98 €

(445,08 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

80 000 €

(1 355,93 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

434,14 € / kk

Hoitovastike

224,20 € / kk

Rahoitusvastike

209,94 € / kk

Vesi

20 € / hlö

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Internetvastike 2,2€/kk. Jos velkaosuuden maksaa kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä. Huoneiston velkaosuus koostuu kolmesta taloyhtiölainasta. Mikäli velkaosuudet maksetaan pois kaupanteossa, ostaja vastaa velkaosuuden pois maksusta, pankin perimistä kustannuksista.



HUONEISTO

Osakkeet

2510-2787

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph,lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/8

Asuintilojen pinta-ala

59 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

59 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti
Varustus: Jääkaappi, pakastinkaappi, keraaminen liesi, astianpesukone, laminaattitasot. Keittiö uusittu 2019.

Pesutilat

Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Varustus: suihkukaappi, wc-istuin, peili, allaskaapisto, pesukoneliitäntä.
Kylpyhuone remontoitu aikaisemman omistajan toimesta.

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone, huoneistokohtainen varasto.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

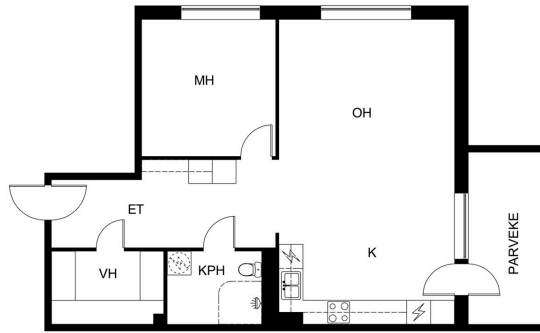
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Siikaporras Y-tunnus: 0312764-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 693 m ² Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2045 Vuosivuokra: 6 176,01 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1978 Käyttöönotto: 1978
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumihuopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 35
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Saunatilat, pesutupa, kuivaushuone, väestönsuoja, urheiluvälinevarasto, kerhohuone, huoneistokohtaiset varastot.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 27.01.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Kylpyhuoneiden lattiakaivojen uusiminen 2003. Molok jäteasema 2004. Pihan asfaltin korjaus 2006. Ikkunoiden ja ovien maalaus sekä huoltokorjaus 2007. Kylmäkellarin kone uusittu 2010 & 2019. Parvekkeiden kuntokartoitus 2012. Parvekkeiden huoltomaalaus, tonttiaidan teräsosien pinnoitus ja maalaus. Hissin huoltokorjaus 2014. Rakennuspohjan kuivatusurakka sisältäen salaojat 2015. Maantasokerrosten lautasventtiilien vaihto 2016. Tontin pyörätien suuntaisen naruaidan uusinta 2018. Vesikaton korjaustyöt, kellaritilojen kunnostus, iv-kanavien nuohous ja säätö 2019. Märkätilojen kunnan tarkistus ja mittaukset 2020. Ulko-ovien uusinta + ulko-ovien avauskojeet, pyörävaraston oven uusinta 2021. Hissin uusinta 2022. Piha-alueen korjaustyöt 2023. Talotekniikan peruskorjauksen hankesuunnittelu ja suunnittelutyö 2024. Talotekniikkasaneeraus: sähköjen ja tietojärjestelmien perusparannus, yhteisten tilojen saneeraus ja remontointi, vesijohtojen ja viemäreiden uusinta (pystyviemäreiden uusinta, pohjaviemäreiden sukitus), uudet vesimittarit, sulaketaulujen uusiminen, uudet datapistokkeet, kylmäkellarin purku ja yhdistäminen pyörävarastoon. Porrashuoneiden saneeraus 2025-2026.
Suunnitellut korjaukset	2026: Ulkoseinäelementtien kuntotutkimus sisältäen saumat ja kattotarkastus. Ulkovaipan peruskorjaus 2030-2031
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat yhtiön hallinnassa ja jako jonotusperusteisesti Pihapaikat: 30 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Tuira Oy Esakalle Vänntilä Hallituskatu 26 90100 Oulu (08) 415 411 78 esakalle.vanttila@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 30.11.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Taika Kiinteistöpalvelut Oy

MUITA TIETOJA

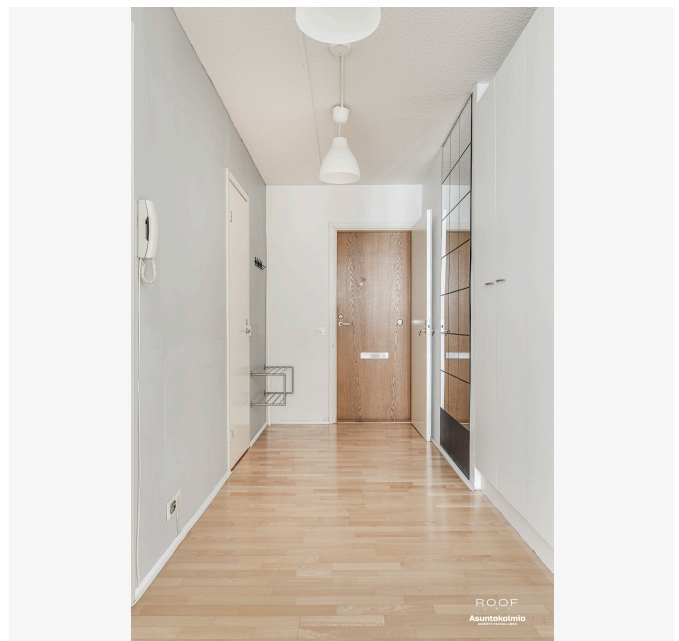
Palvelut	S-Market Tuira & LIDL Tuira alle 1km. Loistavat ulkoilumaastot Oulujokivarressa, aivan talon vieressä. Tuiran uimarannalle parin minuutin kävelymatka.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Useita kouluja muutaman kilometrin säteellä Päiväkotit: Kalliolan päiväkoti tien toisella puolella.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki talon vieressä. Loistavat ja monipuoliset pyörätieverkostot joka suuntaan.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun Kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Asunto myydään vuokrattuna Huoneisto on vuokrattu toistaiseksi voimassaolevalla sopimuksella. Irtisanomisaika AHVL:n mukaisesti. Vuokrasuhde solmittu 1.10.2025 alkaen. Vuokra 670€/kk + käyttökorvaukset.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio

govisual.fi





Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@roof.fi

Roof Oulu | Asuntokolmio Oy Y-tunnus: 2364822-1



010 633 8880



www.roof.fi



Alasintie 10 E, Oulu

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