

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!

Valoisa huoneisto erinomaiselta sijainnilta

Nyt tarjolla Tampereen linnainmaalta valoisa huoneisto toiseksi ylimmästä kerroksesta. Tämä toimivalla pohjaratkaisulla varustettu asunto tarjoaa materiaaliensa, varustuksiensa ja tilojensa puolesta vastinetta tämän päivän toiveisiin. Huoneiston pohjaratkaisussa olohuone yhdistyy toivotusti keittiöön ruokailutilan kautta. Olohuoneeseen saa mahtumaan isommankin sohvaryhmän sekä ruokailutilaan tilavan ruokapöydän. Olohuoneesta kulku asunnon lasitetulle parvekkeelle, missä nautit kesäisistä hetkistä ja rauhallisista näkymistä. Huoneistolla tilava makuuhuone, missä myös runsaasti kaappi- ja säilytystilaa. Asunnolla väljä kylpyhuone- ja saunaosasto, jossa myös tilaa kodinhoidolle. Asumismukavuutta huoneistossa lisää viilentävä ilmalämpöpumppu.

Asunto Oy Tampereen Linnanrouva on vuonna 2009 valmistunut yhtiö. Yhtiö sijaitsee Tampereen kaupungin 6250 m² vuokratontilla, jonka sopimus on voimassa 2068 asti. Yhtiöön kuuluu 35 asuinhuoneistoa sekä 24 autotallipaikkaa ja 6 autokatospaikkaa. Yhtiöstä on pidetty vuosien saatossa hyvää huolta niin rakennusteknillisten kuin myös taloudellisten asioiden tiimoilta. Yhtiön lämmitysmuotona on kaukolämpö.

Sijainti tarjoaa erinomaiset asumispuitteet. Kotioveltaasi aukeaa laadukkaat päivittäiset palvelut sekä ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet. Julkiset yhteydet löytyvät myöskin lähistöltä.

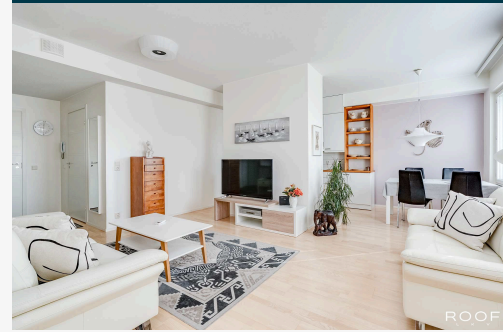
Asunnon yhteydessä myydään myös autotalliosake.



30.9.2026 | Julkaistu 17.08.2026

Kohdenumero 80527490

ROOF
L K V



Linnainmaa, Mäentakusenkatu 2 B 10, 33580 Tampere

Kerrostalo, 2h,k,kph/s,lasip., 63,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

216 000 €

(3 401,57 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Hallitus määrää lainaosuuden suoritusten ajan samoin kuin vastaanotettavan suorituserän suuruuden.

Velaton hinta

216 000 €

(3 401,57 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

309,25 € / kk

Hoitovastike

309,25 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Huoneistokohtainen kylmän- ja lämpimän veden mittaus, tasauslaskutus 1x/vuosi.

Vesimaksu kylmä 5,30 € /m³

Vesimaksu lämmin 9,81 € /m³

Hoitovastike autopaikat 4,87/m²

Autopaikkavuokra 22,00 €/kk

Yhtiökokouksessa päätettiin lainaosuussuoritusten rahastoimisesta ja pääomavastikkeiden tulouttamisesta, myönnettiin hallitukselle valtuutus kerätä korkeintaan kahden kuukauden vastiketta vastaava ylimääräinen vastike taloyhtiön taloustilanteen niin vaatiessa.



HUONEISTO

Osakkeet

2406-2666

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph/s,lasip.

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

3/4

Asuintilojen pinta-ala

63,5 m²

Kokonaispinta-ala

63,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Erillinen pakastin (Integroitu), jääkaappipakastin, astianpesukone ja liesituuletin

Liesi: Keraaminen liesi

Seinämateriaali: Laatta ja maali

Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkukaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Ei
Autopaikka	Autopaikkaosake Asunnon yhteydessä myydään autotalliosake numero 19 (osakkeet 9851-9865).
Muutostyöt huoneistossa	Väliovet vaihdettu 2018 Viilennyspumppu asennettu 2024 (Innoair)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

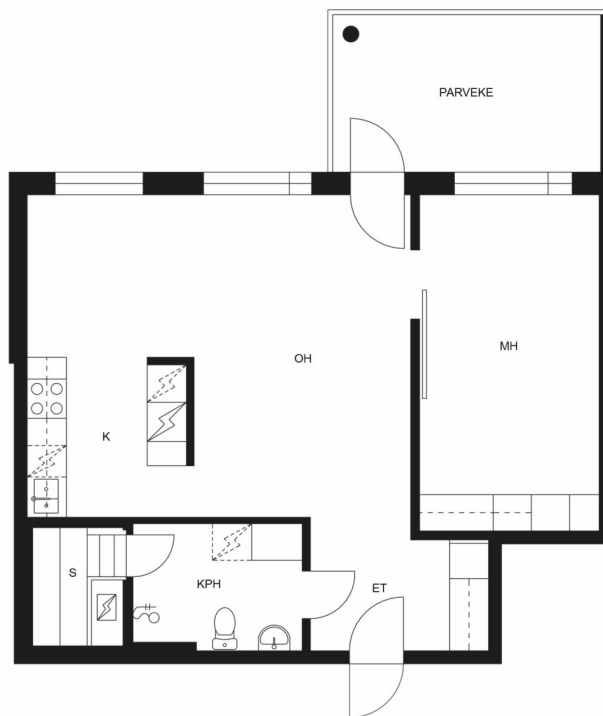
Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Linnanrouva Y-tunnus: 2197652-0
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 250 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2068 Vuosivuokra: 26 667,92 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2009 Käyttöönotto: 2009
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 35
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, pesutupa, kellarikomero, lastenvaunuvarasto, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone ja kerhotila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 01.04.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2011 Ulkoalueiden muutostyöt 2012 Ilmanvaihtokanavien nuohous, maalämpöön siirtymisen kartoitus, patteritermostaattien säätö/lukitus 2014 Alapohjakartoitus, paloilmajärjestelmän 10-vuotisparistot 2015-2017 Autotallien nosto-ovet 2019 Parvekelasien huolto, hissien hälytysjärjestelmän uusiminen, väestönsuojan tarkastus ja tiiveyskoe, lämmönjakohuoneen laitteiden huolto, huoneistohalkeamat (2kpl) korjaus, alapohjan läpiviennin eristys, ullakon luukun lämmöneristys, ulkosaumausten korjaus, vesikaton korjaus 2020 Pihakalusteiden maalaus, palovaroittimien uusiminen, hissien valoverho korjattu 2021 Ilmanvaihtokanavien ja lto-koneiden puhdistus ja säätö, leikkialueen kunnostus, pihatien reunustan kivetytys, jätepisteen muutostyöt 2022 Vesikaton kuntotarkastus ja välittömät korjaukset 2023 Ilmanvaihtokoneiden (huoneistokohtainen LTO) puhaltimien uusiminen 2024 Lukoston uusinta 2025 Parvekelasien huolto, Ikkunankarvien vahvistus, Pihavalaistuksen uusiminen 2026 Pihavalaistuksen uusiminen
Suunnitellut korjaukset	Kiinteistön PTS-Ehdotuksen mukaan: 2026 Piha-aitojen kunnostus 2026 Vesikaton tarkastus 2027 Ulko-ovien kääntöovikoneiden ja sensorien uusiminen 2027 Piharakennusten maalaus tarpeen mukaan 2027 Kuntoarvion päivitys 2028 Ilmanvaihtokanavien säätö ja huolto
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	3 337 720 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutettuja autopaikkoja 34 kpl : osakkeina tallipaikkoja 24kpl ja katospaikkoja 6kpl, yhtiö vuokraa 4kpl, sekä vieraspaikkoja 1kpl. Yhtiön autopaikat (ei osakkeet) jonotuksella. Asunnon yhteydessä myytävän autotallin hinta 10.000 €.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy Tero Suvanto Tampere 0207 488 160 tero.suvanto@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 14.08.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Tampereen Pro Huolto

.....

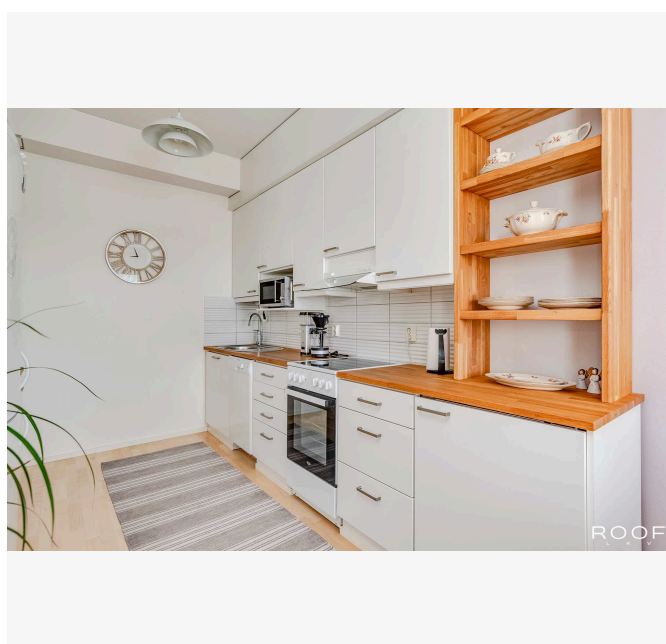
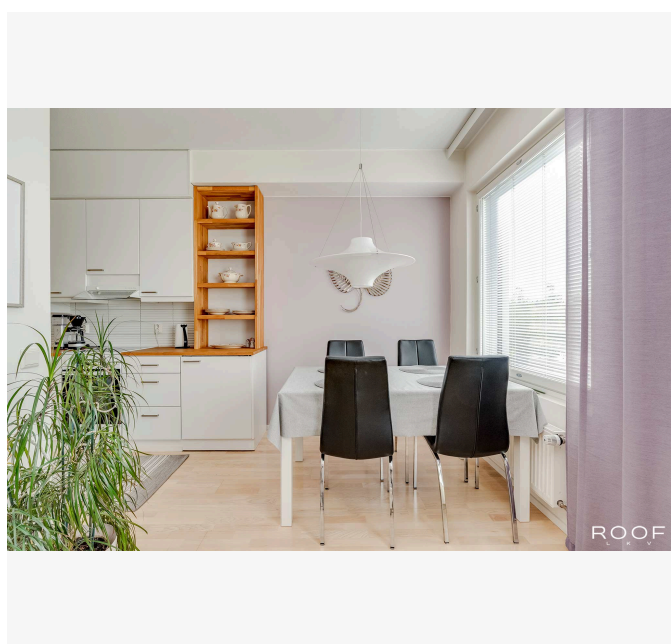
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Citymarket Tampere Linnainmaa, n. 450 m Prisma Linnainmaa Tampere, n. 260 m Koilliskeskus, kirjasto, n. 300 m Linnainmaan terveysasema, n. 350 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Linnainmaan koulu, n. 750 m Päiväkoti: Linnainmaan päiväkoti, n. 400m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 350 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