

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!

Esteettömät Pyhäjärvi näkymät

Nyt tarjolla yhdeltä Tampereen halutuimmalta asuinalueelta näyttävä huoneisto. Tämä koti tarjoaa tilojensa, varustelunsa ja pohjaratkaisunsa osalta vastinetta vaativampaankin makuun. Valoisan kulmahuoneiston asumismukavuuksiin on panostettu runsaasti. Asunnon pohjaratkaisu tarjoaa vastinetta tämän päivän toiveisiin keittiön yhdistyessä olohuoneeseen, luoden näin toimivan kokonaisuuden. Olohuoneen ja keittiön yhteyteen saa mahtumaan reilun ruokapöydän sekä isommankin sohvoryhmän. Lisää säilytystilaa keittiössä lisää liikutettava saareke. Olohuoneesta kulku asunnon lasitetulle parvekkeelle, missä pääset nauttimaan upeista järvinäkymistä. Huoneistossa on kaksi makuuhuonetta, joiden yhteydessä kaappitilaa. Tämän kodin näyttävä kylpyhuone- ja saunaosasto tuo viihtyvyyttä asumiseen. Asumismukavuutta entisestään lisää erillinen wc. Huoneisto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, mutta ei kuitenkaan katutasossa. Maisemat ovat vertaansa vailla ja ne täytyy nähdä paikan päällä!

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Pyry on valmistunut vuonna 2012. Yhtiöön kuuluu 28 asuinhuoneistoa. Yhtiö sijaitsee Härmälänrannan paraatipaikalla - omalla tontilla. Lämmitysmuotona yhtiössä on kaukolämpö. Hoitovastike on edullinen 4€/m². Mahdollisuus ostaa autohallipaikka vh. 25.000€. Sähköauton latausmahdollisuus. Myyjän käytössä on huoneistokohtainen varasto alakerrassa. Varasto on suuri ja sitä voi käyttää esim. harrastehuoneena.

Härmälänranta tarjoaa mitä upeimmat puitteet asumiseen. Kotioveltasi aukeaa runsaat ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet. Pyhäjärven välitön läheisyys uima mahdollisuuksineen tekevät tästä paikasta upean kokonaisuuden. Hyvät liikenneyhteydet ja tuleva ratikkareitti lähettävillä. Autolla nopeasti isoille teille.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

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

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 19.08.2026
Kohdenumero 80494242



Härmälänranta, Vihurinkatu 15 A 2, 33900 Tampere

Kerrostalo, 3h,k,kph,s,erill. wc, las.p,var, 89,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

399 000 €

(4 458,10 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksien tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

399 000 €

(4 458,10 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

358 € / kk

Hoitovastike

358 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike 1 4,00 €/m²/kk

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksen pykälissä 5 ja 6.

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi/m³ kylmä 4,71 €

Vesi/m³ lämmin 9,30 €

Tasaus toistaiseksi ollut marraskuussa, mutta hallitus voi myös päättää toisin (YJ:n mukaisesti).

Yhtiökokouksessa on annettu hallitukselle valtuutus periä tai jättää perimättä 1-2 kk ylimääräinen hoito- ja/tai pääomavastike yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa.



HUONEISTO

Osakkeet

2082-5065

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,s,erill. wc, las.p,var

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/6

Asuintilojen pinta-ala

89,5 m²

Kokonaispinta-ala

89,5 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

Hyvä

Keittiö	Keittiössä paljon kaappi- ja laskutilaa. Keittiön yhteyteen mahtuu suurempikin ruokailuryhmä. Lattia: tammiparketti Seinät: kaakeli Taso: graniitti Varustus: mikroaaltouuni, astianpesukone, liesituuletin, induktioliesi, jääkaappi, pakastinkaappi, uuni.
Pesutilat	Kylpyhuoneessa hyvin tilaa kodinhoidolle. Lattia: laatta Seinät: kaakeli Varustus: wc-istuin, peilikaappi, bidee-suihku, suihkuseinä, suihku, pesukoneliitäntä.
Erillinen WC	Erillinen wc helpottaa kiireistä arkea.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Oma sauna lisää ripauksen luksusta arkeen. Lattia: laatta Seinät: puu Harvian sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Molemmissa makuuhuoneissa kaappitilaa. Lattia: tammiparketti Seinät: tapetti, maali
Olohuone	Olohuone yhdistyy toivotusti keittiöön. Olohuone antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Olohuoneesta on käynti pohjoisen suuntaan aukeavalle lasitetulle parvekkeelle. Lattia: tammiparketti Seinät: tapetti, maali
Näkymät	Upeat esteettömät näkymät Pyhäjärvelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Pohjoinen
Autopaikka	Mahdollisuus ostaa autohallipaikka vh. 25.000€ Vihurin Pysäköinti Oy AP 64 Sähköauton latausmahdollisuus.
Muutostyöt huoneistossa	Rakennusvaiheessa keittiön tasot vaihdettu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

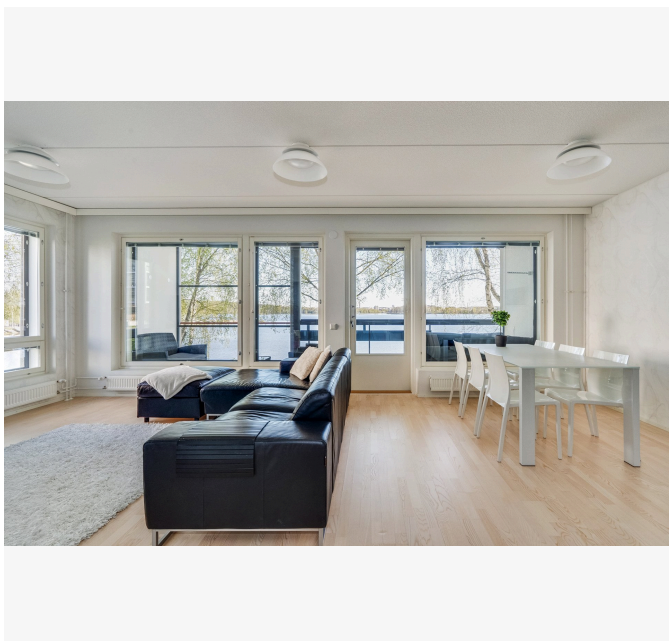
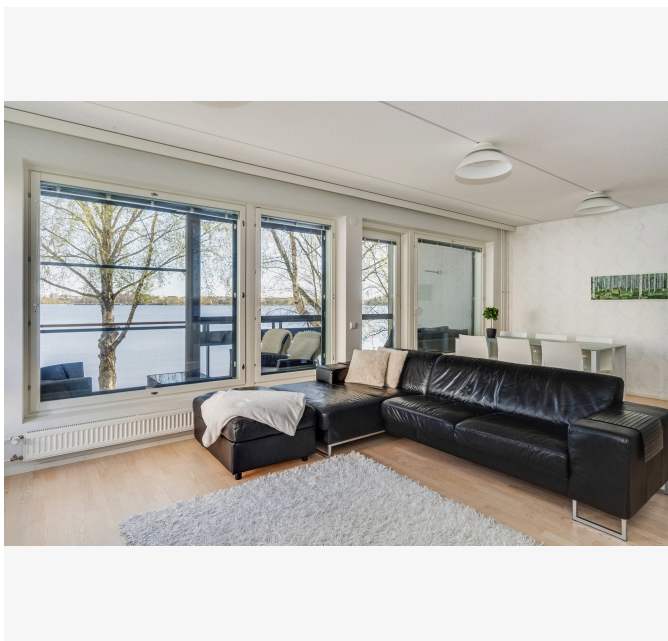
Yhtiön nimi	As. Oy Tampereen Härmälänrannan Pyry Y-tunnus: 2346542-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 039 m ² Korttelin 837-301-928-7,-8,-9,-10,-11,-12,-13,-14 ja -15 välillä yhteisjärjestelysopimus sekä tonttien 11, 12 ja 13 kesken ajorasitesopimus. Yhtiö on osallisena "piippusopimuksessa" (3.1.2008), jossa on sovittu korttelissa 928 sijaitsevan suojellun piipun kustannusten jaosta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2012 Käyttöönotto: 2012
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 28
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone ja väestönsuoja Myyjän käytössä on huoneistokohtainen varasto alakerrassa. Varasto on suuri ja sitä voi käyttää esim. harrastehuoneena.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 13.03.2031
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2019 Kellarikäytävien ja autohallin tuulikaapin alaosien huoltomaalaus 2020 Aita leikkipaikalle, sorstuksen vaihto nurmikkoon piha-alueella, Pyryn osuus, IV-nuohoukset ja säädöt (hintaan sis ulkopuolinen valvonta) 2021 parvekelasihuollot, jätepisteiden muuttaminen Molok-syväkeräyssäiliöiksi (kimppajätepiste) 2022 Väestösuojan 10 v tarkastus ja tiiveyskoe, patteriverkoston perussäätö, lämmöntasapainotus 2023 Hissin hälytyspuhelimien päivitys 4G-tekniikkaan 2024 Palovaroittimet uusittu 2024 Ulkorappauskorjauksia/ Skanska (10 v takuukorjaus)
Suunnitellut korjaukset	2025 suunniteltu sisäänkäynnin ulkolaatoituksen uusiminen, korjaus on siirtynyt tälle vuodelle kun ei saatu sille tekijää viime vuonna. Kiinteistön normaalia ylläpitoa ja huoltoa sekä -korjauksia tarvittaessa
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	2020 Salaojien kuntotutkimus 2021 Huoneistokatselmukset, kuntoarvio
Kiinnitykset	5 684 840 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiöllä ei ole autopaikkoja. Vihurin Pysäköinti Oy , Kylmä parkkihalli. Kaikki paikat osakkeina. Autohallipaikat 191 kpl Pihapaikat, lämmin 62 kpl
Isännöitsijä	Pirkanmaan Ammatti-isännöinti Oy Jouni Haavisto 0440475409
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy Pirkanmaa

MUITA TIETOJA

Palvelut	Ruokakaupat: Sale Härmälänranta n. 0.35 km, Kauppakeskus Veska n. 1.3 km Lähipalvelut: Tampereen Messu - ja Urheilukeskus (n. 1.3 km)
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hatanpäänkoulu n. 3.3 km Härmälän koulu n. 0.5 km Päiväkotit: Päiväkodit: Touhula n. 0.4 km Norlandia n. 0.6 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 0.6 km Ratikkalinja rakenteilla
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







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