

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!

Viehättävä ja hyväkuntoinen kaksio erinomaisella paikalla
Tampereen keskustassa

Tästä viidennen kerroksen 58-neliöisestä kodista saat viihtyisät ja avarat puitteet asumiseen vuonna 1962 rakennetussa, hissillisessä taloyhtiössä.

Asunto Oy Näsikontu on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on viime vuosina toteutettu useita merkittäviä remontteja. Taloyhtiössä parhaillaan käynnissä oleva talotekninen saneeraus on tämän huoneiston osalta jo valmistunut. Remontin yhteydessä asuntoon on valmistunut tyylikäs ja nykyaikainen kylpyhuone.

Sijainti on vertaansa vailla: Tampereen keskustan monipuoliset palvelut, ravintolat, kulttuurikohteet ja liikenneyhteydet ovat kaikki kävelyetäisyydellä. Tämä koti sopii erinomaisesti niin yksinasuvalle, pariskunnalle kuin opiskelijallekin, joka arvostaa keskeistä sijaintia ja helppoa arkea.

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja keskeisellä paikalla sijaitsevaan kotiin - tässä voi olla uusi kotisi, johon pääset muuttamaan kaupat tehtyäsi.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYT:

Tomi Rinne, LKV / 050 328 3188 tai tomi.rinne@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 05.09.2026

Kohdenumero 80530865



Keskusta, Näsilinnankatu 18 B 36, 33210 TAMPERE

Kerrostalo, 2h+alk+k, 58 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

163 412,92 €

(2 817,46 €/m²)

Velkaosuus

15 587,08 €

(268,74 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

179 000 €

(3 086,21 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

378,20 € / kk

Hoitovastike

213,50 € / kk

Rahoitusvastike

164,70 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike 2, julkisivu 1,75€/osake, yhteensä 106,75€/kk (lainan saldo 9.626,05€ per 30.09.2026)

Pääomavastike 3, hissit ja porrashuoneet 0,95€/osake, yhteensä 57,95€/kk (laina saldo 5.961,03€ per 30.09.2026)

Vesi

Vesimaksuennakko 27 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 55€/kk

Autotallivuokra 150€/kk (ulkopuolisille 200€/kk)

Yhtiökokous on myöntänyt hallitukselle valtuudet periä tarvittaessa kahden kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet taloustilanteen tasapainottamiseksi. Päätettiin rahastoida lainaosuus- ja kertosuoritukset lainanlyhennysrahastoon ja tulouttaa pääomavastikkeet.

Laajakaistavastikkeen (3,99€/kk), kulutusperusteisen vesimaksun sekä talotekniikkasaneerauksen pääomavastikkeen kerääminen aloitetaan 1.1.2027.



HUONEISTO

Osakkeet 1641-1701

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h+alk+k

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 5/6

Asuintilojen pinta-ala 58 m²

Kokonaispinta-ala 58 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 (Side-by-side), astianpesukone, liesi ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, bidee-suihku, allaskaappi ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Näsikontu Y-tunnus: 0156399-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 224 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1962 Käyttöönotto: 1962
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 41
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, väestönsuoja, vinttikomero ja sauna (Ei käytössä)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 20.05.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: kuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	1998 Tiilikatto ja lämmönvaihdin uusittu 2001- 2002 Putkiremontti 2005 Lukitus uusittu (Exec) 2015- 2016 Julkisivuremontti 2016 Piha-alueen kunnostusta, sokkelin vedeneristys, öljysäiliön poisto, asfaltin paikkakorjauksia 2017 Hissien uusiminen /KONE 2017- 2018 Porrashuoneiden saneeraus 2018 Ovipuhelinjärjestelmän uusiminen, ulko-ovien lukituksen päivittäminen (Kaba) 2019 Sisäpihan puoleisten ulko-ovien lukituksen päivittäminen (Kaba) 2021 Parkkiruutujen maalaus 2024 Taloyhtiön vastuulle siirtyneet palovaroittimet (10 vuoden akuilla) asennettu huoneistoihin 2025 Ajoportti muutettu puhelinsoitolla aukeavaksi 2025-2026 Talotekniikkasaneeraus: käyttövesiputket, kylpyhuoneiden saneeraus, sähköjen nousujohdot, valokuituverkko, huoneistojen ryhmäkeskukset, lämmönvaihdin uusittu. (viimeisin arvio toteutumasta noin 1 400 000€, jolloin tämän huoneiston osuus olisi noin 42 850€).
Suunnitellut korjaukset	HALLITUKSEN VIIDEN VUODEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYKSEN JA ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUKSEN MUKAAN: Hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset: Lukituksen modernisointi esim. Iloq 5 ja sähköiset ovipumput Autopaikkojen lämmitys/latauspisteiden selvitystyö/rakentaminen Yhtiössä on valmistunut talotekniikkasaneeraus, jossa on uusittu kylpyhuoneet, käyttövesiputket, sähköjen nousujohdot, huoneistojen ryhmäkeskukset sekä lämmönvaihdin. 09/2026 yhtiökokous päätti toteuttaa lukitusuudistuksen, joka rahoitetaan talotekniikkasaneerausta varten myönnettyllä lainalla 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 Asuinrakennus on valmistunut ennen vuotta 1994. On huomioitava, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysläike kehottaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista
Kiinnitykset	2 600 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 3 kpl Pihapaikat: 16 kpl

Isännöitsijä

Oiva isännöinti Oy/Nokia
Kaisa Manninen
Pyhäjärvenkatu 5 B, 3.krs
33100 Tampere
0107556010
kaisa.manninen@oi.fi
Isännöitsijäntodistus: 28.08.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kiinteistöpalvelu Siiki Oy, Tampere
Itsenäisyydenkatu 3 C 176
33100 Tampere

Lisätietoa taloyhtiöstä

Luotollinen pankkitili, limiitti 50 000€ josta käytetty 0€ per 28.8.2026.
Taloteknilliseen saneeraukseen varattu 1 500 000€ luotto, josta käytetty
noin 1 400 000€. Ei vielä jyvitetty osakkaille.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Tampereen keskustan palvelut kävelyetäisyydellä.

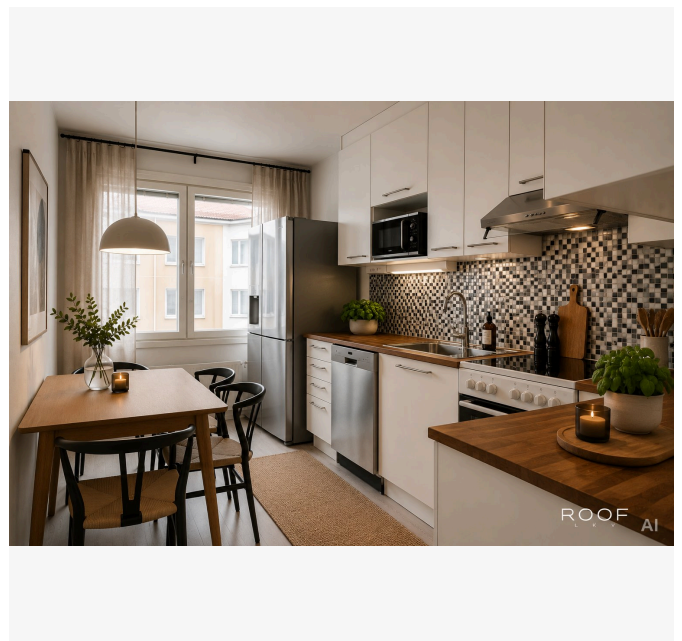
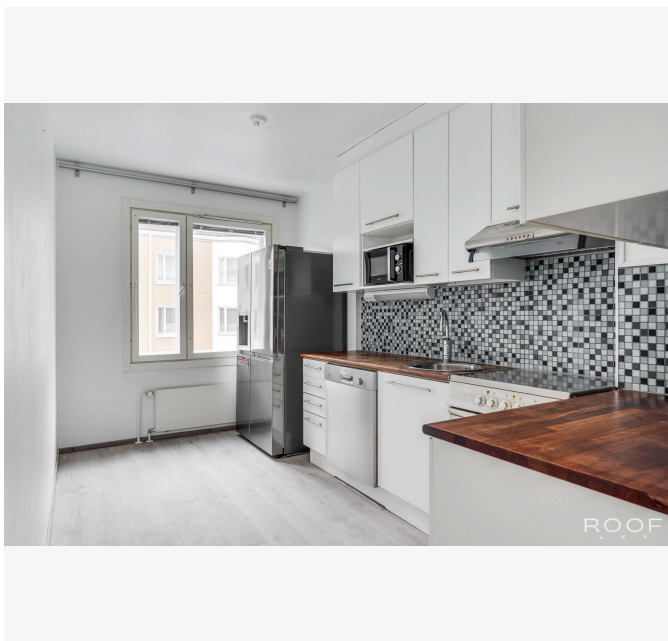
Kaavoitus

Asemakaava
Tampereen kaupunki / kaavoitus, Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere, puh.
041
7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi
<https://kartat.tampere.fi/oskari/>

Vapautuu

Heti







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