

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!

Nekalan idylliseltä pienkerrostaloalueelta heti vapaa iso yksiö.

Tässä ylemmän (2.) kerroksen asunnossa parasta on valoisuus, koska ikkunat avautuvat kolmeen suuntaan. Tilava huone ja keittiö mahdollistavat väljän asumisen ja tilojen muunneltavuuden. Lisämahdollisuuden tarjoaa ikkunallinen eteistila, jossa nyt on kevytrakenteinen vaatehuone ja sen päällä parvi. Tila sopii hienosti vaikkapa etätyötilaksi. Asunnossa pienehkö pesuhuone, pesukone sijoitettu keittiöön.

Taloyhtiön piha on kun suojaisa keidas. Viherpeukalolla mahdollisuus toteuttaa unelmiaan tai vaan istuskella puiden varjossa.

Sijainti asunnolla on loistava. Hyvät kulkuyhteydet omalla autolla ja julkista liikennettä käyttäen. Peruspalvelut lähialueella ja kävelymatka Tampereen keskustaan.

Omaan käyttöön tai sijoitukseen heti vapaa asunto!

Lisätiedot ja esittelyt

Anu Markkula

045 255 7282

anu.markkula@roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 12.09.2026

Kohdenumero 80531677

ROOF
L K V



Nekala, Jokipohjantie 39 B 8, 33800 Tampere

Kerrostalo, 1 h, k, ph, 43 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

62 000 €

(1 441,86 €/m²)

Velaton hinta

62 000 €

(1 441,86 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

387 € / kk

Hoitovastike

236,50 € / kk

Korjausvastike

150,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous 28.5.2026 päätti aloittaa erillisen korjausvastikkeen keräämisen yhtiön tulevaa kv, viemäri, sähkö- ja märkätilasaneerausta varten. Korjausvastikkeen suuruudeksi päätettiin 3,50€/m²/kk ajanjaksolle 1.7.2026-31.12.2026. Korjausvastikkeet rahastoidaan tilikaudelta vapaan oman pääoman rahastoon. Tarvittaessa rahasto perustetaan. Hallitukselle annettiin valtuudet kerätä 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta vuodessa talouden niin vaatiessa.

Vesi

28 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

20-21

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1 h, k, ph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

43 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

43 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

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, mikroaaltouuni ja liesituuletin
Liesi: Keraaminen liesi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Muovimatto
Keittiössä pyykinpesukone

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peilikaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto Ikkunat kahteen suuntaan
Muut tilat	Eteiseen rakennetun vaatehuoneen päällä parvi.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone, vinttikomero ja kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Pesukone, mikroaaltouuni
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Jokipohjantie 39 Y-tunnus: 0155945-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 418 m ² Vuokranantaja: Tampereen Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 30.04.2052 Vuosivuokra: 2 497 € Tontin hallintaan liittyvä lunastusoikeus: Kun vuokrasuhde päättyy, vuokranantaja on velvollinen lunastamaan vuokramiehen omistamat vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1954 Käyttöönotto: 1954
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.04.2034

Tehdyt korjaukset

2025 Palovaroittimien asennus 10v litiumakku (vaihdeettava viim. 12.2034)
2025 Käyttövesi- ja viemäriputkien kuvaus
2024 Märkätilojen kosteuskartoitus
2024 Sähköautojen latauspaikkojen tarvekartoitus
2024 Energiatodistus
2024 Kuntoarvio
2023 Lämmönjakokeskukseen säätöventtiili uusittu
2022 Lämmönjakohuoneen lattia ja seinäpinnat saneerattu
2021 Vesikaton kuntokartoitus ja huoltokorjaukset tehty
2021 Rakennekosteusmittaus
2019 Liiketilän seinä ja ovi korjattu
2019 Sähköjärjestelmien kuntotutkimus ja puutteet korjattu
2019 Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
2016 Jokipohjantien puolen portti uusittu
2014 Kaksi pystyviemäriinjaa uusittu
2012 Lämmönjakolaitteisto uusittu
2011 Patteriventtiilit uusittu ja verkosto tasapainotettu
2010 Ikkunat uusittu
2006 Ulko-ovet ja lukot uusittu
2001 Vesikate ja aluskate uusittu

Suunnitellut korjaukset

Hankesuunnittelu käyttövesi- ja viemäriputkien, ikääntyneiden pesuhuoneiden ja taloyhtiön sähköjärjestelmien saneeraamista varten on käynnissä. Hankesuunnittelun valmistuttua asia tuodaan yhtiökokoukseen käsiteltäväksi.

Hallituksen esitys kunnossapitotarpeista seuraavan viiden vuoden aikana:

2026 Käyttövesi- ja viemäriputkien uusinta - hankesuunnittelu ja suunnittelu
2026 Kiinteistön sähköjärjestelmän kartoittaminen
2026 Julkisivurappausten paikkaaminen tarvittavilta osin
2026 Jokipohjantien puoleisen portin korjaus
2027 Kellariin johtavien betoniportaiden ja tukimuurien, sekä katosten kunnostaminen
2027 Räystäsrakenteiden puuosien korjaukset
2027 Sadevesien ohjauksen parantaminen pihan pintamaan kaatoja muokkaamalla
2029 Porrashuoneiden puuosien huoltomaalaus
2029 Kiinteistön sähköjärjestelmän kartoittaminen
2029 Käyttövesi- ja viemäriputkien uusiminen tarvittavilta osin kuvauksen perusteella
2029 Ilmanvaihtokanavien nuohous
2029 Ikääntyneiden asuntojen pesuhuoneiden saneeraus
2029 Kellaritilojen lattian ja seinien siistiminen
2031 Lämpökamerakuvaus
2031 Tarvekartoitus perusmuurien kunnostamisesta, sekä salaoja- ja sadevesijärjestelmän uusimisesta
2031 Jätekatoksen rakentaminen
2031 Talotikkaiden uusiminen

Kunnossapitotarveselvityksen kommentit:

palovaroittimet

taloyhtiön kunnossapitovastuulla on ainoastaan taloyhtiön 2025 asentamat akulliset palovaroittimet, eikä osakkaiden itse asentamat

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
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 01.01.2024 Märkätilojen kosteuskartoitus 2024 Kuntoarvio 2024
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kartoitusvelvollisuus koskee purettavia materiaaleja, ei vähäisiä töitä kuten reiän porausta.
Kiinnitykset	85 200 €
Taloyhtiön vuokratuotot	4 800 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	6kpl vuokrattavia autopaikkoja ja 1kpl vieraspaikka, taloyhtiön hallinnassa Pihapaikat: 6 kpl
Isännöitsijä	Taloasema Oy Arto Stenroth Kuokkamaantie 4b 33800 Tampere 0400 734 979 Arto.Stenroth@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 08.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	- Yhtiön sauna tällä hetkellä pois käytöstä. - Kellarin kattorakenteissa olevissa lämpöputkissa on asbestia eristeissä. Werker Oy haitta-aine raportti vuodelta 2019. - Energiatodistus vanhenee 30.4.2034. - Kunnossapitotarveselvitys on laadittu Raksystems Insinööritoimisto Oy:n laatiman PTS-ehdotuksen mukaisesti. (Kuntoarvioraportti 27.03.2024) Ylimääräinen yhtiökokous 28.5.2026 päätti antaa hallitukselle valtuudet käynnistää yhtiöjärjestyksen muutoksen. Valmis ehdotus tuodaan päätettäväksi joko varsinaiseen yhtiökokoukseen tai ylimääräiseen yhtiökokoukseen. Yhtiöjärjestys: 18§ Osakkeenomistaja on velvollinen omalla kustannuksellaan toimittamaan huoneiston sisäkorjaukset. Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa kaikki rakenteesta johtuvat sisäpuoliset viat sekä ne lämpö-, kaasu-, vesi-, ja viemärijohdot, jotka olivat huoneistossa, kun se luovutettiin osakkeenomistajalle, tai jotka yhtiö myöhemmin on huoneistoon laittanut. Kohteessa tapahtunut vesivahinko 13.1.2021, jolloin lämmönjakohuoneen ylipaineventtiili rikkoutunut. Rakennekosteusmittaus raportit saatavilla välittäjältä. Yhtiöllä on käytössä tili-/luottolimiittitili. (Isännöitsijäntodistus 08.09.2026) Limiitti 15 000,00 € Limiittiä käytetty 0,00 Pvm 07.09.2026

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet

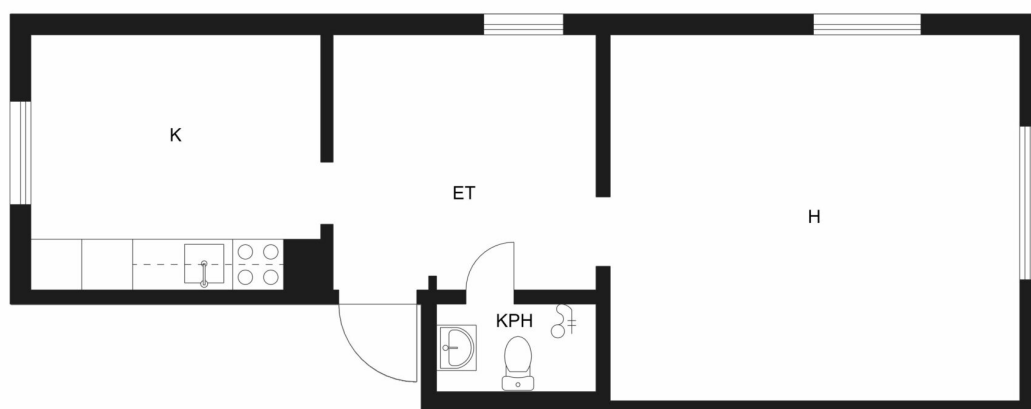
Bussipysäkki lähellä
TKL

Kaavoitus

Asemakaava
Tampereen palvelupiste
Aleksis Kiven katu 14-16 C, 3310 Tampere
p. 041 730 8168
tampereenpalvelupiste@tampere.fi
<https://kartat.tampere.fi/oskari/>

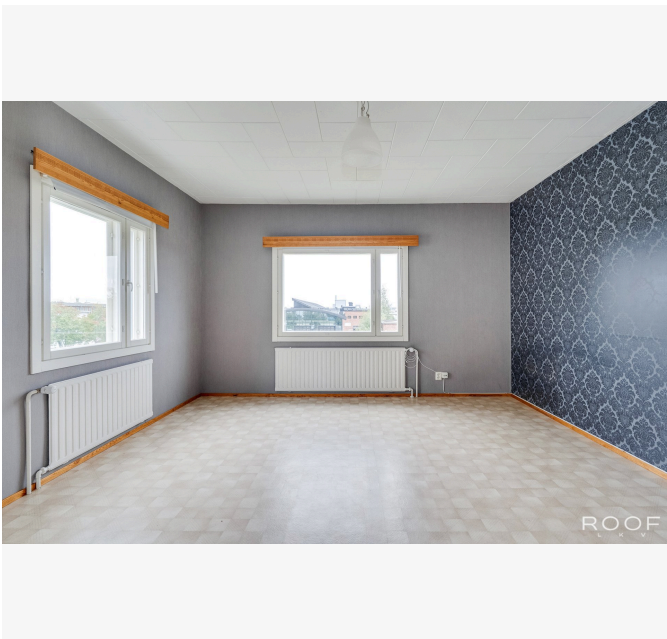
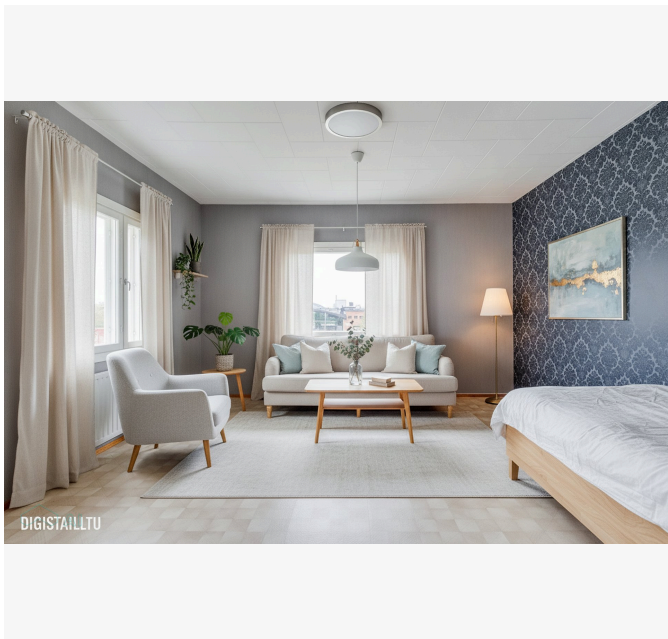
Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Anu Markkula
Kiinteistönvälittäjä, LKV
045 255 7282
anu.markkula@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