

# 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!

## Ylimmän kerroksen citykoti!

Etsitkö kotia, jossa arki on helppoa ja sijainti vertaansa vailla? Uudenkarhea, vuonna 2020 lisärakentamisen myötä valmistunut ylimmän kerroksen kaksio tarjoaa modernia asumista – keskellä kaupunkia mutta omassa rauhassaan korkeuksissa. Isot lattiasta kattoon ulottuvat ikkunat tarjoilevat valoa ja viihtyisyyttä. Olohuoneen ranskalaisen parvekkeen ovi on käytännössä yksi näistä koko seinän korkeudelta sivuun liukuvista ikkunoista yhdistäen näin asunnon osaksi ulkotilaa. Huoneistossa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto jäähdytyksellä. Asunnon lämpötila pysyy kaikissa olosuhteissa mukavan miellyttävänä.

Avoin oleskelutila, jossa keittiö ja olohuone kohtaavat saumattomasti. Käytännöllinen saareke jakaa tilan luontevasti. Tyylikkääts ja aikaa kestävät materiaalivalinnat. Moderni kylpyhuone on viimeistely ja tilava, myös säilytystilan tarve on huomioitu. Hyvän kokoinen makuuhuone sijaitsee mukavasti sisäpihan puolella.

Asunto Oy Hämeenkatu 3 sijaitsee omalla tontilla ja on kaukolämmössä.

Sijainti on vain muutaman askeleen päässä Tampereen rautatieasemalta. Tämä mahdollistaa hienosti myös etätyöt ja kuitenkin matkustat hetkessä junalla tarvittaessa esimerkiksi Helsinkiin.

Täällä asuessa ollaan keskellä kaupungin sykettä mutta kuitenkin omassa rauhassa kattojen yllä. Poikkeat helposti keikalle, ravintolaan tai astut suoraan ratikkaan, kaikki alkaa kotioveltas.

Tätä tyylikästä kotia esittelemme vain yksityisnäytöin.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYT:

Sari Uusitalo / 050 501 0667 tai sari.uusitalo@roof.fi

Get a roof!  
[www.roof.fi](http://www.roof.fi)



30.9.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80531918

# ROOF

L K V



## Keskusta, Hämeenkatu 3 C 34e, 33100 Tampere

Kerrostalo, 2h, avok, kph, ransk.parveke, 56 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

### Myyntihinta

**329 000 €**

(5 875,00 €/m<sup>2</sup>)

### Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiökokous määrää rahoitusvastikkeiden suorittamisesta ja hallitus niiden maksuajasta ja tavasta.

### Velaton hinta

**329 000 €**

(5 875,00 €/m<sup>2</sup>)

### Yhtiövastike yhteensä

**267,18 € / kk**

### Hoitovastike

**267,18 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

### Vesi

Kulutuksen mukaan

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksut, uusi osa, kulutuksen mukaan

- lämmin vesi 10,04 €/m<sup>3</sup>

- kylmä vesi 4,08 €/m<sup>3</sup>(€/kk)

Autotalli (€/kk)150.00

Autopaikka pihalla (€/kk) 110.00

Saunamaksut (€/kk) 13.00

Pesutupamaksut 6 kk(€/kk) 55.00

Yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen tarvittaessa perimään tai jättää perimättä kahden kuukauden hoitovastikkeet.



## HUONEISTO

### Osakkeet

6227-6282

### Hallintamuoto

Asunto-osake

### Omistusmuoto

Oma

### Huoneistoselitelmä

2h, avok, kph, ransk.parveke

### Huoneluku

2

### Makuuhuoneita

1

### Kerros/Kerroksia

8/8

### Asuintilojen pinta-ala

56 m<sup>2</sup>

### Kokonaispinta-ala

56 m<sup>2</sup>

### Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

### Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

### Kunto

Hyvä

### Keittiö

Varustus: Astianpesukone (integroitu), jääkaappipakastin, liesi, erillisuuni ja liesituuletin

Seinäateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Parketti

|                     |                                                                                                                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat           | Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi ja peili<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Sauna               | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                    |
| Makuuhuoneet        | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                   |
| Olohuone            | Seinämateriaali: Maali ja valokuvatapetti, helposti poistettavissa<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                       |
| Parveke             | Kyllä<br>Tyyppi: Ranskalainen                                                                                                                          |
| Säilytystilat       | Häkkivarasto ja seinäkaapit                                                                                                                            |
| Viat ja vahingot    | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                       |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                                                                                                                     |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto-Oy Hämeenkatu 3<br>Y-tunnus: 0155843-6                                                                                                                                                                          |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 727 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                        |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2020<br>Käyttöönotto: 2020                                                                                                                                                                                |
| Rakennusmateriaali        | Tiili                                                                                                                                                                                                                  |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Kuparipelti                                                                                                                                                                                 |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 73<br>Liikehuoneistot: 8 kpl (1622 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                   |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                                                                                                  |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                                                                                                  |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kuivaushuone, pesutupa, mankeli ja väestönsuoja<br>Ylimmän kerroksen asunto kävelykadun suuntaan.<br>Alkuperäinen rakennus rakennettu 1957 ja 2020 rakennettu kaksi kerrosta lisää, jossa myytävä huoneisto sijaitsee. |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                             |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: E2018<br>Voimassa: 19.03.2030                                                                                                                                                                  |
| TV ja tietoliikenne       | Yhteystapa: laajakaista<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                    |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tehdyt korjaukset         | <p>-Putkiremontti 1994 (käyttövesi ja viemärit)</p> <p>-Pihan korjaus 2000</p> <p>-Parvekkeiden uusiminen 2001</p> <p>-Ikkuna- ja julkisivuremontti 2010</p> <p>-Katto, hissit ja sähköpääkeskus 2019</p> <p>-Häkkivarastojen siirto ullakolta kellariin 2019</p> <p>-Saunaosasto, pesutupa ja kuivaushuone 2020</p> <p>-Ullakolle on rakennettu 24 uutta huoneistoa, jotka valmistuivat 3/2020. Uusissa huoneistoissa koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto.</p> <p>-Huoneistojen korvausilmaventtiilien uusiminen, puhdistus ja säätö 2021</p> <p>-Vanhan osan huoneistojen IV-kanavat nuohottu ja venttiilit uusittu 2023</p> <p>-C-portaan kattovesiviemärin vuodon ja vahinkojen korjaus 2023</p> <p>-Porttikongi pellitettiin ja viimeisteltiin 2024</p> <p>-Viemäriputkien kuntotutkimus 12/ 2024</p> <p>-Toteutettu vanhan osan viemäriputkien kunnostuksen hankesuunnittelu ja laajuuden kartoitus syksy 2025 – talvi 2026 (vanha puoli)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Suunnitellut korjaukset   | <p>Korjaustarveselvityksen mukaan:</p> <p>Rakennustekniset korjaukset:</p> <p>Suoritetaan normaaleja vuosikorjauksia sekä huoltoja</p> <p>Pihakivetyksen kunnostaminen</p> <p>Lvi-korjaukset:</p> <p>Tehdyn viemäriputkien kartoituksen perusteella putkia korjataan tarpeen mukaan ja niiden kuntoa seurataan (vanha puoli)</p> <p>Pohjaviemäreiden huuhtelu 2026.</p> <p>VANHAN OSAN viemäreiden hankesuunnittelun yhteenvedossa esitetyt toimenpiteet käsitellään yhtiökokouksessa.</p> <p>ote 2.6.2026 pidetyn yhtiökokouksen pöytäkirjasta.</p> <p>14. Päätetään suunnittelun käynnistämisestä ja päätetään valtuuttaa hallitus kilpailuttamaan ja valitsemaan taloteknisten järjestelmien suunnittelu</p> <p>Yhtiökokous yksimielisesti päätti A-Insinöörien Kaisa Korkeen esittämän taloteknisten järjestelmien hankesuunnitelman esityksen jälkeen, että suunnittelu käynnistetään.</p> <p>Yhtiökokous yksimielisesti päätti valtuuttaa hallituksen kilpailuttamaan ja valitsemaan</p> <p>rakennuttajakonsultin. Yhtiökokous yksimielisesti päätti valtuuttaa hallituksen kilpailuttamaan ja valitsemaan</p> <p>suunnittelijan. Yhtiökokous yksimielisesti päätti myöntää hallitukselle 15.000,00 € määrärahan</p> <p>suunnittelijan ja rakennuttajakonsultin kustannuksiin.</p> <p>Sähkö- ja tiedonsiirtojärjestelmien korjaukset:</p> <p>Suoritetaan normaaleja vuosikorjauksia ja huoltoja.</p> <p>Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.</p> |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kuntotutkimukset          | -Viemäriputkien kuntotutkimus 12/ 2024 (vanha osa)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kiinnitykset              | 11 728 281,89 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Kyllä<br>Osakkailla: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rajoitukset             | <p>Yj 9§ Osakkeen lunastus</p> <p>Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on siirronsaajan viipymättä tarjottava osaketta hallitukselle lunastettavaksi. Tämän jälkeen on ensi sijassa yhtiöllä, osakepääomaa alentamatta vapaalla omalla pääomalla, ja sen jälkeen osakkailla, oikeus lunastaa osake seuraavilla ehdoilla:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lunastusoikeus koskee vain kauppaan, vaihtoon ja lahjaan perustuvia saantoja. Lunastusoikeus ei kuitenkaan koske saantoja, joissa luovutuksensaajana on luovuttajan rintaperillinen. Lunastusoikeus ei myöskään koske osakkeiden 5379-6720 osalta tämän määräyksen rekisteröimisen jälkeistä kahta ensimmäistä saantoa. Kaikki samalla siirrolla siirtyvät osakkeet on lunastettava.</li> <li>2. Lunastushinta on sivullisen tarjoama hinta tai jos kysymyksessä on vaihto tai lahja, osakkeen käypä hinta.</li> <li>3. Jos usea osakkeenomistaja haluaa käyttää lunastusoikeuttaan, on hallituksen arvottava siihen oikeutettu välittömästi lunastusvaatimuksen esittämiselle varatun määräajan umpeuduttua.</li> <li>4. Hallituksen on viipymättä, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluessa, kun osakkeen siirtymisestä on hallitukselle ilmoitettu, annettava osakkeenomistajille kirjallinen tieto osakkeen siirtymisestä uudelle omistajalle.</li> <li>5. Lunastusvaatimus on tehtävä hallitukselle kahden viikon kuluessa siitä, kun osakkeen Siirtymisestä on lähetetty ilmoitus osakkeen omistajalla.</li> <li>6. Lunastushinta on suoritettava hallitukselle käteisenä rahana tai sellaisilla makstivälineellä, josta Suomessa toimiva pankki vastaa, kahden viikori kuluessa lunastushinnan vahvistamisesta ja lunastusvaatimukselle annetun ajan päättymisestä lukien.</li> </ol> |
| Autopaikat              | <p>Vapaita autopaikkoja ei ole.</p> <p>Autohallipaikat: 5 kpl</p> <p>Pihapaikat: 13 kpl</p> <p>Lähistöllä parkkihalleja, joista voi vuokrata autolle paikan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Isännöitsijä            | <p>Tampereen Tili ja Kiinteistö</p> <p>Matti Leminen</p> <p>Tampere</p> <p>0400 231345</p> <p>matti.leminen@iktiki.com</p> <p>Isännöitsijäntodistus: 13.08.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kiinteistönhoito        | <p>Huoltoyhtiö</p> <p>Kiinteistöpalvelu Siiki Oy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Lisätietoa taloyhtiöstä | <p>2020 Ullakolle on rakennettu 24 uutta huoneistoa, jotka valmistuivat 3/2020.</p> <p>Hoitolainat ja limiitti kohdistuvat vanhalle puolelle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## MUITA TIETOJA

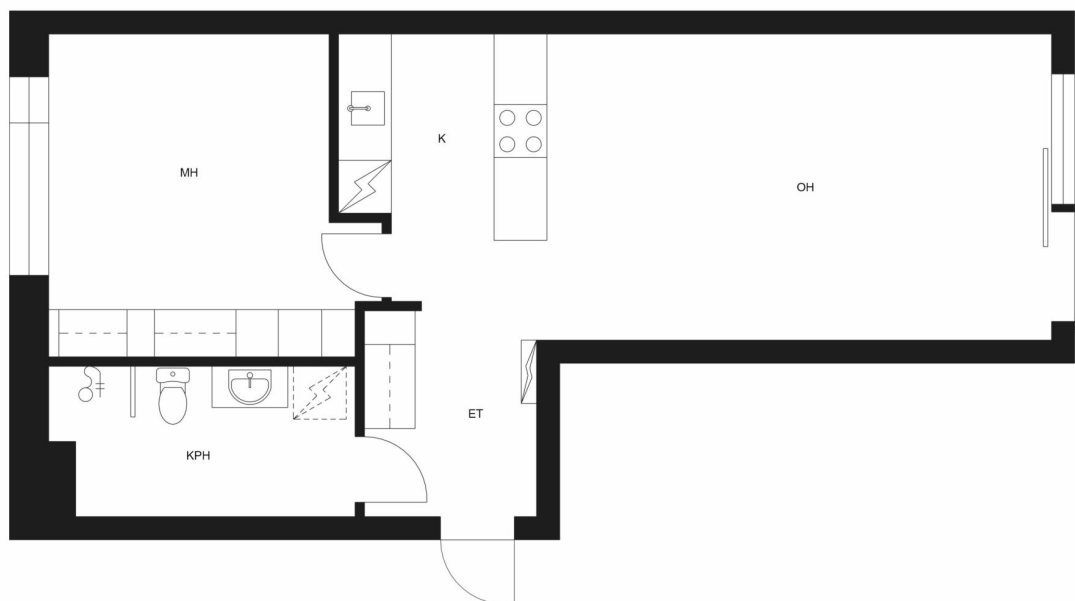
|                  |                                                                                     |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut         | <p>Stockmann Tampere n. 45 m</p> <p>Rautatieasema n. 200 m</p>                      |
| Liikenneyhteydet | <p>Kaikki keskustan palvelut kävelymatkan päässä.</p> <p>Ratikkapysäkki n. 45 m</p> |

## Kaavoitus

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

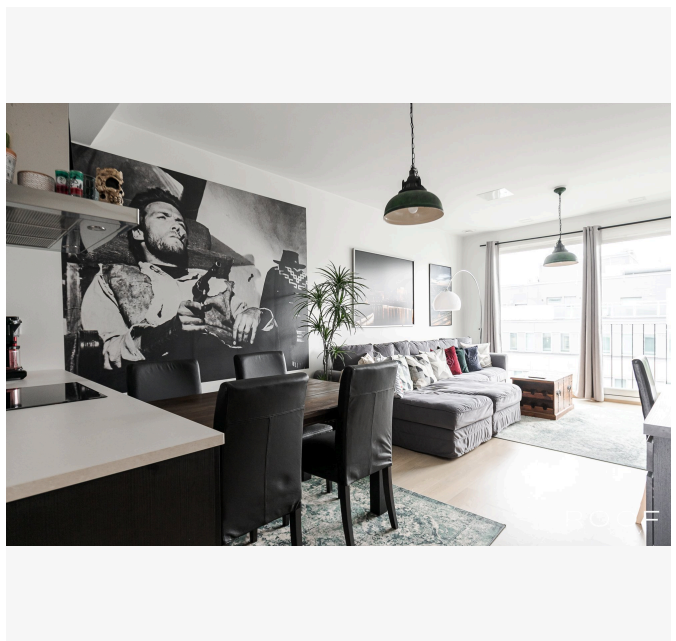
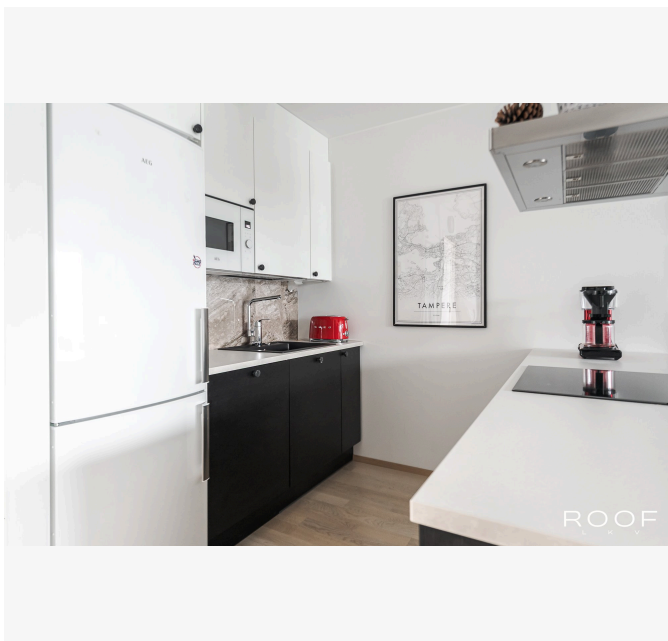
## Vapautuu

Muu ehto: viimeistään 15.12.2026/sop.mukaan



ROOF  
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**Sari Uusitalo**

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 501 0667

sari.uusitalo@roof.fi

Roof Tampere | ROOF LKV Tampere Oy Y-tunnus: 3240445-6

---

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://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