

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!

Vuokrattu sijoituskohde Tampereen Vuoreksessa – moderni taloyhtiö ja valmis vuokrasuhde

Tervetuloa Takamaanrinne 9:seen Vuorekseen!

Nyt tarjolla Tampereen Vuoreksesta kompakti kerrostaloasunto 3/5 kerroksesta.

Tässä asunnossa on käytetty laadukkaita materiaaleja. Sisään astuessasi eteesi avautuu olohuone ja keittotila, johon mahtuu esimerkiksi ruokailuryhmä, parivuode ja kompakti työpiste, pieni sohva tai nojatuoli.

Lisämukavuutta asumiseen tuovat:

- Vuores-tietoverkko/ laajakaistayhteys 100/100 Mbit/s
- Vesikiertoinen patterilämmitys
- Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto
- Oma parveke
- Hyvä pohjaratkaisu
- Ei suuria yhtiön remontteja näköpiirissä
- hissi

Asuinalueen plussia:

- Noin kilometrin päässä Vuores-talo kattavine palveluineen
- Hyvät julkisen liikenteen yhteydet ja tiet kattavien palveluiden äärelle
- Moderni Vuores, lähikaupat, ravintola, kahvila, parturi, kuitenkin puistojen, liikuntamahdollisuuksien, luonnon ja lukuisten metsäjärvien ympäröimänä–Vuoreksen Raitiotie on tulevaisuutta

mistä bruttovuokratuotto muodostuu:

VELATON HINTA: 93 000 €

MYyntihinta: 43 510,80 €

YHTIÖLAINAN OSUUS: 49 489,20 €

VUOKRA: 525 €/kk, JOHON SISÄLTYY VESIMAKSU,

JOLLOIN KASSAVIRTA ON TÄLLÄ HETKELLÄ -6,45€/KK

BRUTTOVUOKRATUOTTO: noin 6,77 %

KASSAVIRTA ENNEN VEROJA: noin +9 €/kk

RAHOITUSVASTIKE: 389,40 €/kk

LAINAN PÄÄTTYMISPÄIVÄ: 30.12.2041

KORKO: 6 kk Euribor + 0,52 %

ARVIOITU PÄÄOMAN LYHENEMINEN: noin 3 000 €/vuosi nykyisellä korkotasolla ja vastikkeella.

Asunto Oy Tampereen Vuoreksen Optio on valmistunut 2018. Yhtiö sijaitsee Tampereen Kaupungin omistamalla 1 738 m² vuokratontilla, jonka vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2077 asti. Yhtiössä on 53 huoneistoa ja on kaukolämpöverkossa. Sijaintina Vuores tarjoaa erinomaiset ulkoilumahdollisuudet. Läheltä

ROOF
L K V



löytyy kaikki tarvittavat palvelut. Kuljet Tampereen keskustaan helposti myös julkisilla.

Asunto on vuokrattu 27.9.2024 alkaen ja vuokra on 525 €/kk(vuokra sisältää veden ja tietoliikennemaksun). Irtisanomisaika 6 kuukautta.

Olisiko tämä juuri sellainen koti kuin sinä haluat?

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Matti Parkkila

050 588 7064

matti.parkkila@roof.fi

Get a roof.

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 17.09.2026

Kohdenumero 80530882

Vuores, Takamaanrinne 9 A 18, 33870 Tampere

Kerrostalo, 1h+k+kph+parv, 21,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

43 510,80 €

(2 023,76 €/m²)

Velkaosuus

49 489,20 €

(2 301,82 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

93 000 €

(4 325,58 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

516,45 € / kk

Hoitovastike

122,55 € / kk

Rahoitusvastike

389,40 € / kk

Muu vastike

4,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike, asuinhuoneisto 5,70 Neliö 21.5
122,55

Hoitovastike, autotalli 3,42 m²

Hoitovastike, autopaikka 1,4250 m²

Tietoliikennevastike 4,50 kk 1 4,50

Ylimääräinen hoitovastike 0,00 m²

Vesimaksuennakko hlö/kk 15,00 hlö / kk

Kylmävesi m³ 5,30 m³

Lämminvesi m³ 9,21 m³

Vuokra, asuinhuoneisto sopimuskohtainen kk

Saunamaksu / kk 10,00 Kpl

Pääomavastike 1 0,2893 Os. lkm 1346 389,40

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko,
tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokous on kokouksessaan 6.5.2026
valtuuttanut hallituksen keräämään kahden kk
hoitovastikkeet toimikautensa aikana tarpeen
mukaan sekä määrittelemään
pääomavastikkeen tarvittaessa uudelleen ennen
seuraavaa varsinaista yhtiökokousta.
Lainaosuussuoritukset rahastoidaan ja
pääomavastikkeet tuloutetaan tilinpäätöksessä
2026.

HUONEISTO

Osakkeet	24714-26059
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+k+kph+parv
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	3/5
Asuintilojen pinta-ala	21,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	21,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (Jääkaappi ja pakastelokero), astianpesukone, mikroaaltouuni ja uuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku ja pyykkikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Ikkunat	Sälekaihtimet
Näkymät	Avara korttelipiha.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Seinäkaapit, kaapistot ja lämmin irtaimistovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Vuoreksen Optio Y-tunnus: 2808941-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-327-7644-0002
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 738 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 28.02.2077 Vuosivuokra: 14 606,32 € Yhtiöllä ei ole tontin lunastusoikeutta Vuokran tarkistusperuste on elinkustannusindeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 53
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 25.06.2028 E-luku 126
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaistayhteys Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Savunpoistolaitteiden huolto 2025 VSS-tilan tiiveyskoe 2025 Sadevesikaivojen tyhjennys 2024 Sadevesikaivojen tyhjennys 2023 Savunpoistoluukkujen vuosihuolto 2019 Sadevesikaivojen tyhjennys
Suunnitellut korjaukset	Rakennuttajalle toimitetun reklamaation hoito (lattiakaivot) Sadevesikaivojen tyhjennys Savunpoiston määräaikaishuolto Autotalliovien huolto IV-kanavien nuohous ja säätö (tilattu, työ tehty 2026) 10-vuotistarkastus Energiatodistuksen uusiminen Asuntokohtaisten palovaroittimien uusiminen Lukijan on huomattava, että Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Kunnossapitotarveselvityksessä 2026 mainitut kustannusarviot ovat alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	23 177 493,18 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	6 autotallipaikkaa, 13 autopaikkaa, kaikki osakkeina.

Isännöitsijä	REIM Tampere Oy Krista Peltonen Hatanpään valtatie 24 A 33100 Tampere 0207441751 krista.peltonen@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 03.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Alltime Kiinteistöpalvelut Oy Tampere Ideaparkinkatu 4, 2. krs 37570 Lempäälä
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestyksen 17§ Osakeyhtiö- ja asunto-osakeyhtiölain noudattaminen Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassaolevia asunto-osakeyhtiölakien säännöksiä. Vastuu osakkeenomistajien joko rakennusaikana tai sen jälkeen tilaamien / rakentamien huoneistokohtaisten lisä- ja muutostöiden korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle. Yhteisomistustiedot Tontista hallinnanjakosopimus As Oy Tampereen Vuoreksen Fuusio ja As Oy Tampereen Vuoreksen Ratio kanssa. Asunto Oy Tampereen Vuoreksen Optiota sitoo tonttien 837-327-7644-1, -2, -5 ja -6 haltijoiden välillä sovittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu mm. kulusta ja yhteisestä jätepisteestä sekä tonttia 327 7644-2 koskeva hallinnanjakosopimus. Taloyhtiö omistaa Pirkan Putkikeräys Oy:n B-sarjan osakkeita 10 kpl (45937,50 E) ja Vuores palvelu Oy:n osakkeita 1700 kpl (1700,00 E).

MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale Vuores Tampere n. 500m Pizza Automaatti Fizza Vuores n. 250m K-market Vuores n. 800m IKEA Tampere n. 4,5 km ABC Lahdesjärvi liikenneasema n. 3,4 km Hervanta DUO n. 4,7 km Koilliskeskuksen kirjasto n. 3,5 km Vuores-talossa on ala- ja yläluokkien opetustilojen lisäksi päiväkotit, esiopetus, neuvola ja hammashoitola. Talossa on tilat nuorisopalveluille ja tulevaisuudessa myös lähikirjasto.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vuoreksen koulu (1.-9. luokkaa) n. 1 km Päiväkotit: Vuoreksen päiväkotit n. 950 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys Tampereen joukkoliikenteen linjat 5, 33 ja 35 Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys ja sujuvat yhteydet omalla autolla.

Kaavoitus

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

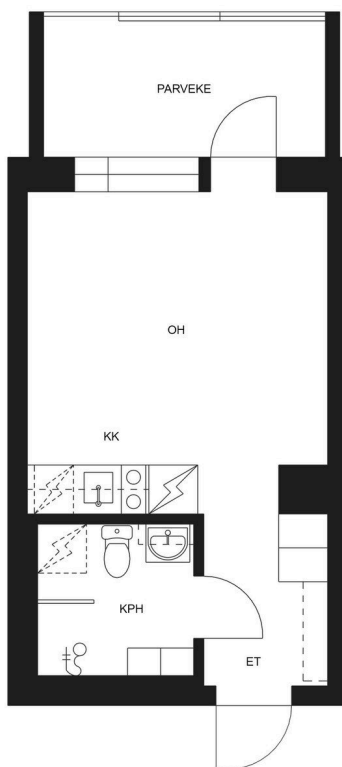
Vapautuu

Muu ehto: Asunto myydään vuokrattuna
Vuokrasopimuksen voimassaolo: Toistaiseksi voimassaoleva.

AHVL irtisanomisaika vuokranantajalle on kuusi kuukautta, jos huoneiston vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden vuoden, ja muussa tapauksessa kolme kuukautta. Vuokrasopimuksen alkamispäivä (vuokrasopimuksen allekirjoituspäivä) 27.9.2024.

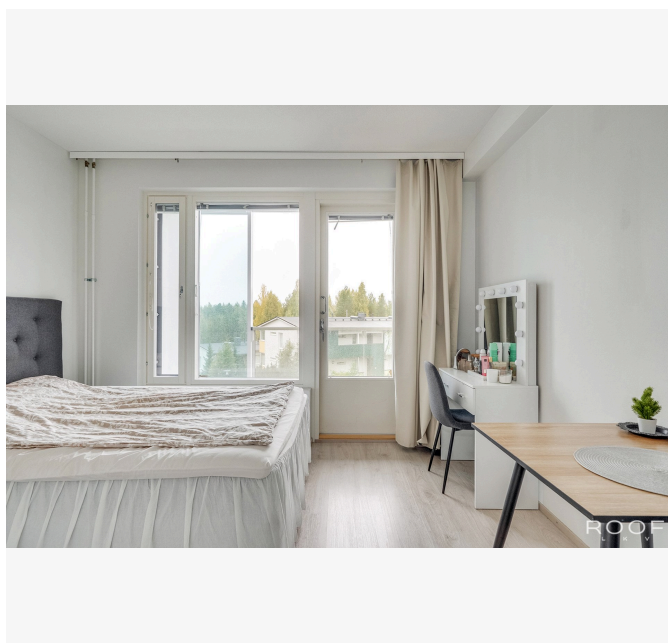
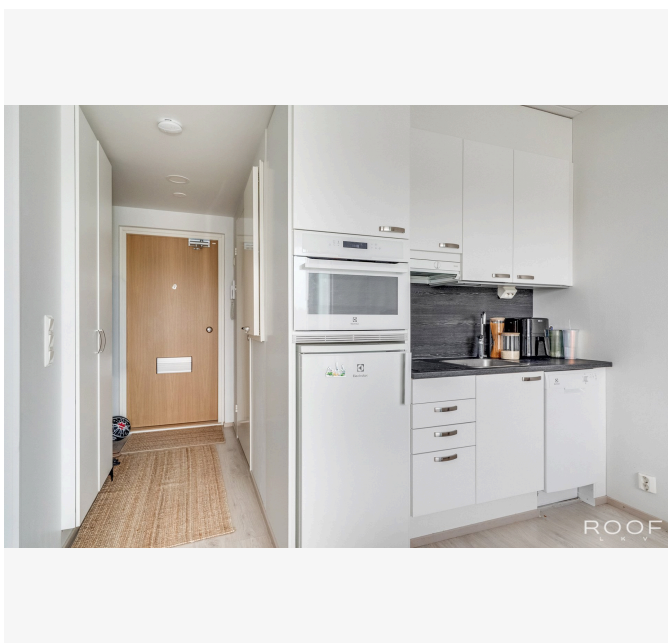
Muut merkittävät tiedot

Ei asumisviihtyvyyteen vaikuttavia tekijöitä.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Matti Parkkila

Myyntineuvottelija, KiLAT

050 588 7064

matti.parkkila@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