

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!

Pala kaunista Halkoniemeä omaksi tai sijoitukseen.

Nyt tarjolla Tampereen Halkoniemestä valoisa huoneisto, joka sopii niin pariskunnalle, pienelle perheelle, sijoitukseen tai vaikka yksin asuvalle joka haluaa oman työhuoneen. Huoneiston pohjaratkaisu on käytännöllinen ja se tuntuukin paikan päällä neliöitään isommalta. Vastaavia huoneistoja ei ole paljon tarjolla. Vaaleansävyisestä keittiöstä löytyy hyvin kaappi- sekä laskutilaa ja se yhdistyy toivotusti olohuoneeseen. Olohuone – keittiö yhdistelmä antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun ja sen suuret ikkunapinnat tuovat tilaan runsaasti luonnonvaloa. Olohuoneesta on käynti poikkeuksellisen tilavalle, koko huoneiston levyiselle lasitetulle parvekkeelle josta pilkahtaa myös Näsijärvi. Tällä parvekkeelle kelpaa nauttia aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Säilytystiloistakaan ei tarvitse huolehtia, sillä häkkivaraston lisäksi molemmista makuuhuoneista löytyy omat kaapistot. Kylpyhuoneessa on tilaa myös kodinhoidolle. Oma saunaa asunnossa ei ole, mutta onneksi yhtiön tiloista sellainen löytyy. Saunatilasta pääset ulos vilvoittelemaan ja miksei uimaankin – eihän Näsijärveen ole kuin muutama sata metri.

Asunto Oy Tampereen Kuunari on valmistunut vuonna 2018. Yhtiö sijaitsee Tampereen kaupungin vuokratontilla, jonka sopimus on voimassa vuoteen 2077 asti. Yhtiöön kuuluu 52 asuinhuoneistoa. Huoneiston yhteydessä on mahdollisuus ostaa autokatospaikka 6.000€.

Halkoniemi tarjoaa erinomaiset asumispuitteet. Kotioveltasi aukeaa vertaansavaiilla olevat ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet sekä päivittäiset palvelut. Kesällä terassit tarjoilevat ruokia ja juomia sataman läheisyydessä. Halutessasi saat myös oman venepaikan. Ratikka kulkee talon vierestä eikä autollakaan mene kauaa isoille teille tai keskustaan.

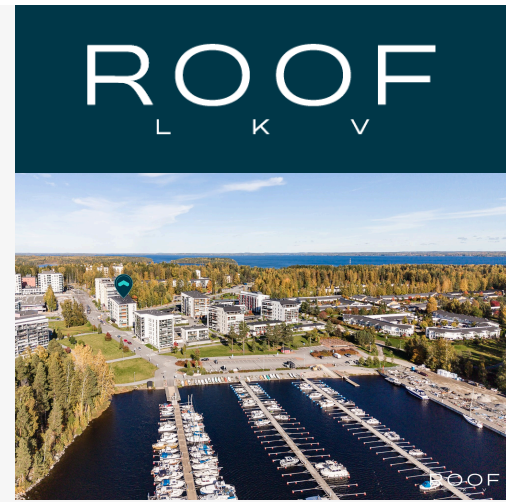
Tervetuloa tutustumaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET: Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai mikko.anttikoski@roof.fi Get a roof. www.roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 29.09.2026

Kohdenumero 80534509



Halkoniemi, Halkoniemenrinne 1 A 16, 33410 Tampere

Kerrostalo, 3h,k,kph,las.p, 49,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

89 885,70 €

(1 815,87 €/m²)

Velkaosuus

89 114,30 €

(1 800,29 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Pankki veloittaa ylimääräisistä lyhennyksistä palveluhinnaston mukaisen kulun. Kuluton korontarkistuspäivänä ja lyhennyspäivinä 30.6. ja 31.12.

Kiinteistö-Tahkola Oy perii lisäksi lainaosuuslaskennasta palveluhinnaston mukaisen palkkion.

Velaton hinta

179 000 €

(3 616,16 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

976,33 € / kk

Hoitovastike

309,38 € / kk

Rahoitusvastike

663 € / kk

Muu vastike

3,95 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike = mediavastike

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Isännöitsijäntodistuksen mukaan:

Asuinhuoneistovastike 6,25€ / m²

Autokatosvastike 18,75€ / kpl

Kylmävesi 4,71€ / kpl/kulutus

Lämminvesi 9,50€ / kpl/kulutus

Mediavastike 3,95€ / kpl

Pääomavastike 1 - Rakennusaikainen laina 0,39€ / velallinen os

Saunamaksu 15€ / kpl

Vesimaksuennakko 25€ kpl

HUONEISTO

Osakkeet	18268-19967
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph,las,p
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	3/6
Asuintilojen pinta-ala	49,5 m ²
Kokonaispinta-ala	49,5 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Kunto	Hyvä

Keittiö	Keittiö hyvin kaappi- ja laskutilaa. Varustus: jääkaappi / pakastin, uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone. Lattia: laminaatti Seinät: maali
Pesutilat	Kylpyhuoneessa hyvin tilaa kodinhoidolle. Varustus: peilikaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, wc-istuin, kaapisto, suihku. Lattia: laatta Seinät: kaakeli
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Säilytystiloistakaan ei tarvitse huolehtia, sillä molemmissa makuuhuoneista löytyy kiinteät kaapistot. Lattia: laminaatti Seinät: maali
Olohuone	Olohuone on tilava ja se antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Olohuoneesta on käynti idän suuntaan aukeavalle - poikkeuksellisen suurelle lasitetulle parvekkeelle. Parvekkeelta pilkahtaa myös Näsijärvi. Lattia: laminaatti Seinät: maali
Näkymät	Makuuhuoneista näkymät Lielahdenkadulle. Lasitetulta parvekkeelta pilkahtaa myös Näsijärvi.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Autopaikka	Huoneiston yhteydessä mahdollisuus ostaa autokatospaikka 6.000€ AP 19 / 1423 - 1501
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Kuunari Y-tunnus: 2834211-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 83727327470001
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 504 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.07.2077 Vuosivuokra: 31 535,72 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018

Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Lape Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 52
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	DNA taloyhtiönetti 50M/M Sauna, liikuntavälinevarasto, vaunuvarasto ja huoneistokohtainen häkkivarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 18.06.2027
Tehdyt korjaukset	2020 vuositakuutarkastus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys Päätetyt ja käynnissä olevat korjaushankkeet: 2026 Huoltotiedote asukkaille huoneistojen osalta: märkätilojen tarkastus, siikoniien tarkastus, ikkunoid 2026 Väestösuojatilan tarkastus + savunpoistojärjestelmän tarkastaminen 2026 Leikkivarusteiden turvallisuus, puu- ja metalliosien huoltomaalaus 2026 Leikkialueen tarkastaminen 2026 Vesikaton ja yläpohjan silmämääräinen tarkistaminen 2028 Sähköpääkeskuksen määräaikaistarkastus 2029 Palovaroittimien pariston vaihto Suunnittelut korjaushankkeet: 2026 Normaalit huolto- ja ylläpitotoimet 2026 Kuntoarvio 2027 Väestösuojatilan tiiveyskoe 2027 IV-kanaviston nuohous, kanaviston tarkastus, ilmamäärien mittaust ja säätö 2027 Salaojien tarkastus 2027 Energiatodistuksen uusiminen-vanhenee 18.6.2027 2027 Vesikaton ja yläpohjan laajempi tarkastus 2027 Palovaroittimien uusinta
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Lunastusoikeus	Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy Carita Rajaranta 0207 480 221 Isännöitsijäntodistus: 02.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö HH-kiinteistöpalvelut Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiön lisätiedot isännöitsijäntodistuksesta:

YHTIÖÖN ON MÄÄRÄTTY TUPAKKALAIN 79§:N MUKAINEN PARVEKETUPAKOINTIKIELTO 11.7.2024. KIELTO KOSKEE HUONEISTOJEN HALLINNASSA OLEVIA HUONEISTOPARVEKKEITA SEKÄ HUONEISTOIHIN KUULUVIA ULKO- OLESKELUALUEITA.

Koronmääräytymispäivämäärä vuosittain 1.11.

Hallinnanjakosopimus Asunto Oy Tampereen Kipparin kanssa Tampereen kaupungin Lentävänniemen kaupunginosan korttelin 2747 tontti nro. 1 (kiinteistötunnus 837-273-2747-1).

Tontin vuokra:

Vuokra on sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) siten, että perusindeksinä pidetään indeksilukua sata (100) ja tätä vastaavana perusvuokrana 3.064,22€/vuosi. Kunkin kalenterivuoden tarkistettu vuokra saadaan kertomalla perusvuokra luvulla, mikä saadaan jakamalla tark.indeksi perusindeksillä 100. Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi.

Yhtiökokous on pidetty 12.5.2026.

- Hallitukselle valtuudet perii 1-2 ylimääräistä hoito- ja autokatosvastiketta ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.
- Hallitukselle valtuudet määrittää pääomavastike tarvittaessa uudelleen ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta.
- Päätettiin, että pääomavastikkeet tuloutetaan ja lainaosuussuoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon.

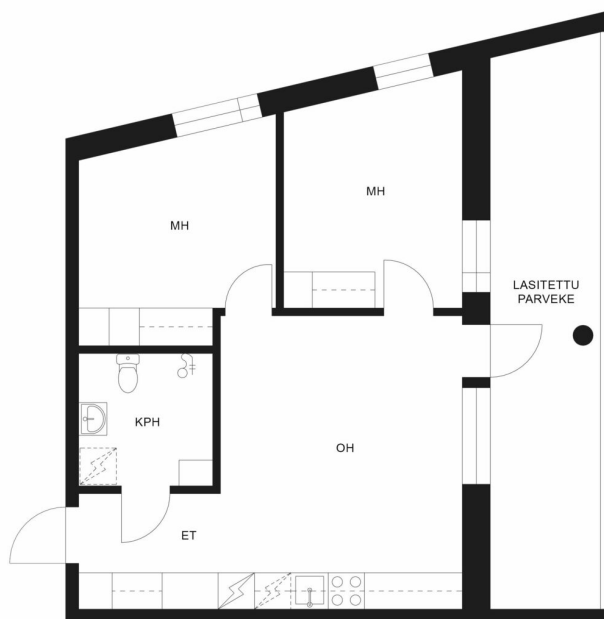
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

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

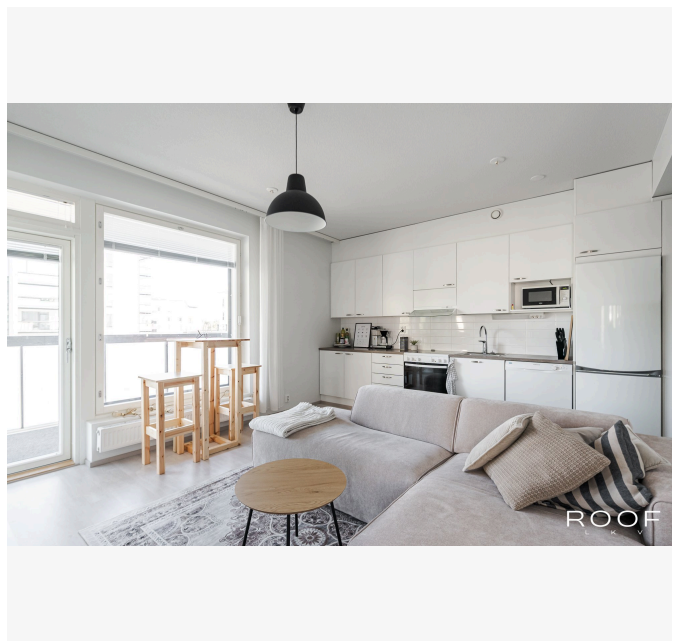
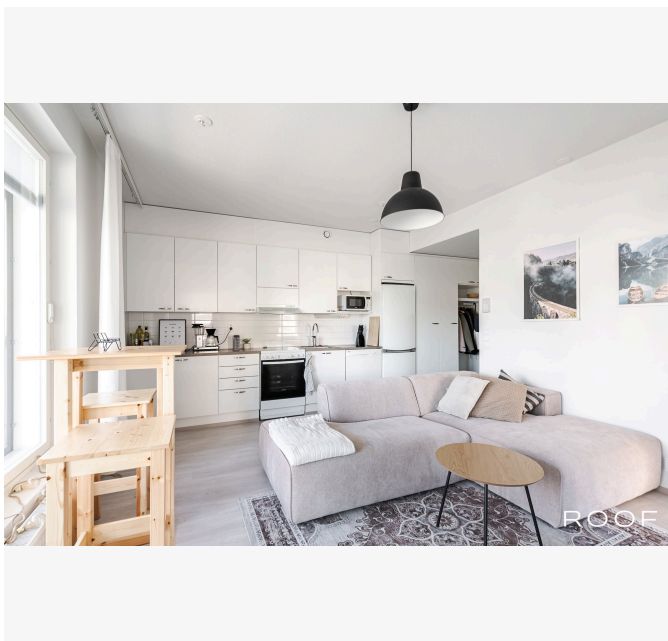
Vapautuu

Muu ehto: vuokrattu.
Kohde on vuokrattu kirjallisella vuokrasopimuksella, joka on toistaiseksi voimassa oleva. Vuokrasopimuksen alkamispäivä on 01.06.2023. Vuokra tällä hetkellä yhteensä 1001 euroa sis. vesimaksut 2 kpl. ja autopaikan.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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