

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!

Moderni vuonna 2016 valmistunut koti Myllytullissa, lasitettu parveke kanavanäkymillä, autohallipaikka sähköauton latauksella, taloyhtiö omalla tontilla ja edullinen hoitovastike (3,50 €/m²).

Kasarmintieltä tarjolla 51,5 m² toisen kerroksen hyväkuntoinen koti, erinomaisella sijainnilla aivan Oulun keskustan tuntumasta. Kauppakeskus Valkeaan on matkaa vain noin kilometri ja K-Market Myllytulliin noin 350 metriä.

Keittiössä laadukasta ilmettä tuovat kivitasot sekä integroidut kodinkoneet. Olohuoneesta on kulku lasitetulle parvekkeelle, josta avautuvat rauhalliset kanavanäkymät. Asunnon lattiat ovat parkettia ja makuuhuoneessa on hyvin kaappitilaa. Säilytystilaa täydentää kellarikerroksessa sijaitseva lämmin häkkivarasto.

Asunto Oy Åströmin Piha on vuonna 2016 valmistunut taloyhtiö omalla tontilla. Lämmitysmuotona on kaukolämpö ja asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Taloyhtiössä ei ole päätetty suuremmista korjauksista.

Hoitovastike on edullinen 180,25 euroa kuukaudessa eli 3,50 €/m². Asunnon yhteydessä myydään erillisenä osakkeena autohallipaikka 25 000 euron velattomalla hinnalla. Autohallipaikalla on sähköauton latausmahdollisuus ja halliin pääsee kätevästi suoraan talon yhteydestä.

Myllytullissa asut aivan keskustan vieressä mutta ympäristö on huomattavasti ydinkeskustaa rauhallisempi, lisäksi kerrostalo sijaitsee mukavasti sisäpihan rauhassa. K-Market löytyy noin 350 metrin päästä, Kauppakeskus Valkea noin kilometrin päästä ja Raksilan marketit noin 1,3 kilometrin etäisyydeltä. Keskustan ravintolat, kulttuuripalvelut ja muut palvelut ovat kävelyetäisyydellä ja kanavan sekä lähialueen puistojen ympäristö tarjoaa mukavat puitteet ulkoiluun.

Soita ja varaa oma yksityisesittelysi!

Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä, LKV
p. 040 138 8668
jukka.halunen@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 02.10.2026
Kohdenumero 80536444

ROOF
L K V



Myllytulli, Kasarmintie 7 B B 6, 90130 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph/wc,s,lasitettu parveke,autohallipaikka laturilla, 51,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

188 390,09 €

(3 658,06 €/m²)

Velkaosuus

40 609,91 €

(788,54 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kaupanteon yhteydessä kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Velaton hinta

229 000 €

(4 446,60 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

420,69 € / kk

Hoitovastike

180,25 € / kk

Rahoitusvastike

178,19 € / kk

Muu vastike

62,25 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike koostuu: autohallipaikan hoitovastike 36,25 €/kk, latausennakko 25 €/kk ja internetvastike 1 €/kk. Latausmaksun suuruus määräytyy autohallipaikkakohtaisten latauslaitteiden sähkömittareiden osoittamien kulutuslukemien perusteella.

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallitukselle myönnetty valtuudet tarvittaessa periä tai jättää perimättä max. 2. kuukauden ylimääräinen hoitovastike

HUONEISTO

Osakkeet 1496-1770

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h,k,kph/wc,s,lasitettu parveke,autohallipaikka laturilla

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 2/6

Asuintilojen pinta-ala 51,5 m²

Kokonaispinta-ala 51,5 m²

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: Mikroaaltouuni (Integroitu), erillisuuni, liesi, jääkaappipakastin, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, bidee-suihku, peili ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Wc istuin kylpyhuoneessa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Paneeli ja maali Lattiamateriaali: Parketti Yksi makuuhuone jossa vaatekaapistot.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kulku lasitetulle parvekkeelle josta kanava näkymät.
Kodinhoitohuone	Pesukoneliitäntä pesuhuoneessa.
Muut tilat	Häkkivarasto kellarissa.
Näkymät	Vesistö.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Autotalli Autohallipaikka (AP19) myydään erillisenä osakkeena (9417-9445) vmh. 25 000e.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto, sälekaihtimet, visor vekkikaihtimet ja verhokiskot niissä ikkunoissa mihin ne on asennettu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Åströmin Piha, Oulu Y-tunnus: 2602969-6
-------------	--

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 970 m ² Taloyhtiö on osakkaana Åströmin Parkki Oy:ssä (23 % omistusosuus), joka vastaa alueen pysäköintihallin, piha-alueiden ja viheralueiden hoidosta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Käyttöönotto: 2016
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 21
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv, väestönsuoja ja käyttöoikeus naapuritontin väestönsuojaan yhteisjärjestelysopimuksen perusteella 21 autohallipaikkaa kellarikerroksessa, sähköautojen latausinfraa, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto. Taloyhtiö on osakkaana Åströmin Parkki Oy:ssä, joka hallinnoi alueen yhteisiä piha-alueita, kulkuväyliä ja viheralueita.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikeskuslämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Tammikuussa 2026 vanhentuneen energiatodistuksen mukaan energialuokka C(2013).
Tehdyt korjaukset	2021 Sähköautojen latausinfraan rakentaminen 2025 Rappauskorjauksia 2025 Haljenneiden kattotiilien vaihtaminen 2026 IV-kanavien puhdistus ja säätö 2026 Palovaroittimien uusiminen
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: 2026 IV-kanavien puhdistus ja säätö 2027 Huoltomaalauksia 2027 Porrashuoneen maalaus 2027 Lukituksen 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. Kunnossapitotarveselvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Rajoitukset	Autohallipaikkojen lunastuspykälä yhtiöjärjestyksen 20§ mukaan: autopaikan osakkeiden siirtyessä siirronsaajalle, joka ei omista yhtiöstä osakkeita ennestään, lunastusoikeus ei koske sellaisia saantoja, joissa samassa yhteydessä siirretään samalle siirronsaajalle myös yhtiön rakennuksessa sijaitsevan asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavia osakkeita.
Autopaikat	Taloyhtiöllä on 21 autohallipaikkaa kellarikerroksessa. Autopaikat ovat erillisiä osakkeita (osakkeet 9388-10000). Sähköautojen latausinfraa rakennettu 2021. Osakas voi asentaa Defa type 2, 11 kW latausaseman muutostyöilmoituksella. Latauslaitteet ovat taloyhtiön omistuksessa, kustannuksista vastaa osakas.

Isännöitsijä

Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy
Valtteri Airas
Idealinja 15 A
90410 Oulu
+358207480216
valtteri.airas@kiinteistotahkola.fi
Isännöitsijäntodistus: 25.09.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

Lisätietoa taloyhtiöstä

Vastuunjaosta sovittu yhtiöjärjestyksen pykälässä 19 (autohallipaikan sähköauton latausaseman kunnossapito osakkaan vastuulla)

MUITA TIETOJA

Palvelut

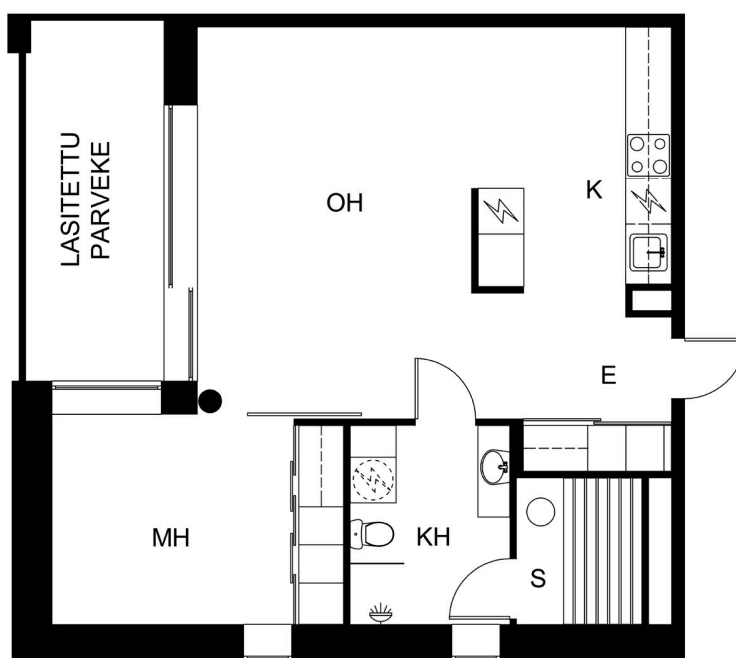
K-Market Myllytulli n. 350 m, Raksilan marketit n. 1,3 km, Kauppakeskus Valkea n. 1 km

Kaavoitus

Asemakaava
Asemakaavamerkintä AK (asuinkerrostalojen korttelialue), rakennusoikeus 1900 k-m2, VI kerrosta. Lähistöllä vireillä kaavamuuotos (564-2606), jonka tavoitteena on edistää Myllytullin Valurikorttelissa sijaitsevien tonttien toteutumista. Lisätietoja kaavoituksesta asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

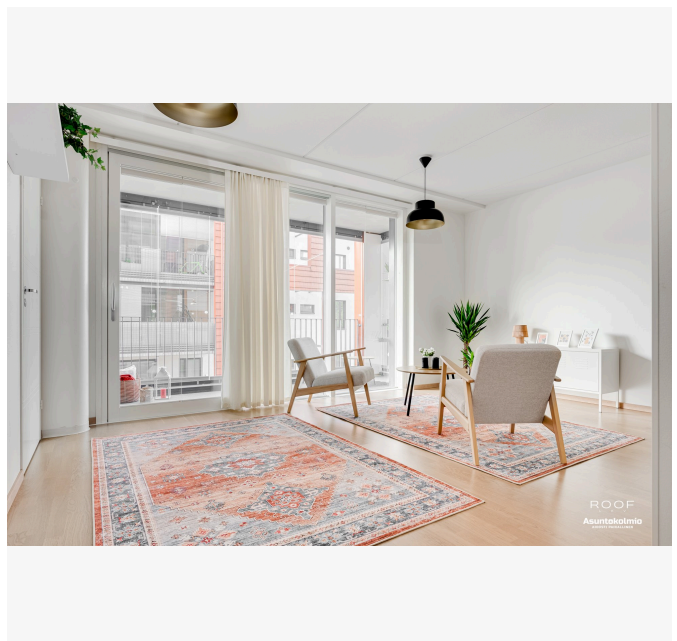
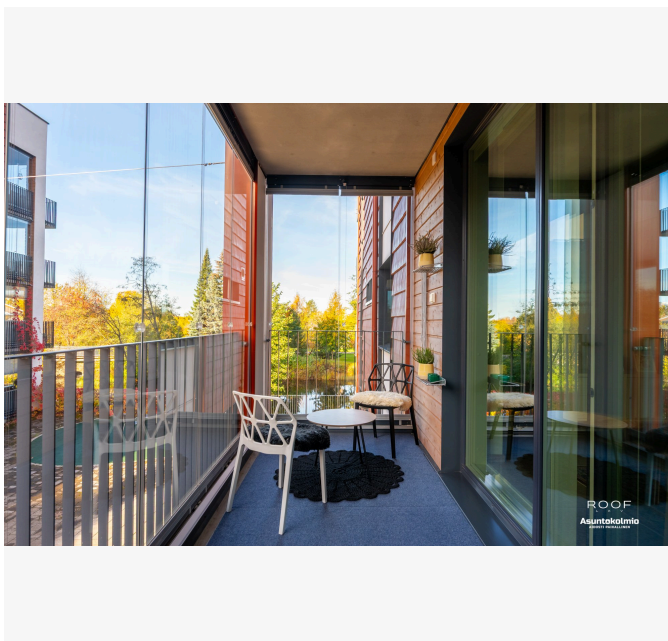
Muu ehto: 3kk / sopimuksen mukaan.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN

govisual.fi





Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä LKV
040 138 8668
jukka.halunen@roof.fi

Roof Oulu | Asuntokolmio Oy Y-tunnus: 2364822-1



010 633 8880



www.roof.fi



Alasintie 10 E, Oulu

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