

2h+kt+s+kph/kht+lasitettu parveke, 51,5 m<sup>2</sup>, 382 000 €

Kerrostalo, Tampere, Keskusta, Itsenäisyydenkatu 3



Onnen Asunnot LKV

#### Kohdetta myy

Lastumäki Maarit  
Yrittäjä, kiinteistönvälittäjä LKV,  
LVV, KED, KLT

Gsm: 040 832 4706

Onnen Asunnot LKV

“ Laadukas avara kaksio 11. kerroksessa naapuritalojen kattojen yläpuolella, vain muutaman minuutin kävelymatkan päässä rautatieasemalta. Tämän paremmaksi keskusta-asuminen ei voi tulla. Kaikki palvelut ovat lähellä ja ensi vuonna starttaavan ratikan pysäkki on Itsenäisyydenkadulla lähes talon kohdalla. Asunto on kuitenkin rauhallinen koska tontin toisella reunalla se katsoo kotoisan Tammelan suuntaan, parvekkeelta voi nähdä vilauksen Tammelan Torin vilinää ja Tampereen maamerkkejä.

Tampereen Luminary II on omatonttinen 2018 valmistunut moderni tornitalo jonka suunnittelussa on haettu inspiraatiota Manhattanin pilvenpiirtäjästä. Tyylikkään 21 kerroksisen tornitalon näyttävä aula on kalustettu oleskelua varten ja asukkaiden käytössä on 7. kerroksen tasolla oleva kattoterassi. Torniosan hissiaulaan pääsee kätevästi myös suoraan sisäpihalta.

Laadukkaat materiaalit, huoneistokohtainen viilennys kaukojäähdytyksellä ja korkeat ikkunat tuovat asumiseen luksusta. Taloyhtiö vastaa ikkunoiden ulkopesusta. Nettiyhteys 100/50 Mbit/s sisältyy vastikkeeseen, talossa on valokuitu joten nopeutta voi kasvattaa aina 1000/100 Mbit/s nopeuteen asti. Talon omalla SmartPost automaatilla vastaanottaa ja lähettää paketit helposti. Tässä asunnossa on myös ovipuhelin kuvayhteydellä, joka on yhdistetty sekä pääoventä aulan ovisummereihin.

Esittelyt sopimuksen mukaan, sovi oma esittelyaika.

Myynti ja lisätiedot:

Maarit Lastumäki  
Onnen Asunnot LKV  
Yrittäjä, kiinteistönvälittäjä LKV  
040 832 4706  
maarit.lastumaki@onnenasunnot.fi

Oma koti vielä myymättä? Pyydä välittäjämme maksuttomalle kotikäynnille. Saat arvion kotisi myyntihinnasta ja tarjouksen välityspalkkiosta.

**Asunnon perustiedot****Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	20732552	Velaton hinta:	382 000 €
Sijainti:	<a href="#">Tampere Keskusta</a> Itsenäisyydenkatu 3, 33100 Tampere		(Myyntihinta 158 004,36 € + Velkaosuus 223 995,64 €)
Tyyppi:	<a href="#">Kerrostalo</a> (Huoneisto)	Myyntihinta:	158 004,36 €
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Velkaosuus:	223 995,64 €
Huoneistoselitelmä:	2h + kt + s + kph / kht + lasitettu parveke	Neliöhinta:	7 417,48 € / m <sup>2</sup>
Huoneita:	<a href="#">Kaksio</a>	Yhtiövastike:	378,80 € / kk (Hoitovastike 195,70 € / kk, Rahoitusvastike 172,80 € / kk ja muut vastikkeet)
Asuintilojen pinta-ala:	51,5 m <sup>2</sup>	Vesimaksu:	20,00 € / kk
Kokonaispinta-ala:	51,5 m <sup>2</sup>	Lisätietoja maksuista:	Vesimaksu: oma mittari Vesimaksussa tasauskulut huoneistokohtaisen mittauksen mukaan, mittari on etäluettava. Vesimaksuennakko on 20 €/hlö/kk. Sähkö omalla huoneistokohtaisella sopimuksella kulutuksen mukaan. Muu vastike on viilennysvastike, ennakko 10,30 €/kk (0,20 €/m <sup>2</sup> /kk, tasaus mittauksen mukaan). Pääomavastiketta korotetaan 30.9.2021 alkaen johon asti huoneiston yhtiölainaosuudesta peritään vain korko. Yhtiölainaosuuden lyhennyksen ja korot sisältävä pääomavastike on tämän huoneiston osalta n. 1125€/kk. Arvio pääomavastikkeen tasosta perustuu RS-taloussuunnitelman liitteeseen 16.8.2016. Taloussuunnitelmaan laskettu korko on 12 kk Euribor + marginaali 0,9%. Viitekoron tai marginaalin muuttuessa myös pääomavastikkeet muuttuvat. Lainojen osakaslyhennykset ilman pankkikuluja 30.3. ja 30.9. muulloin 300€. Isännöitsijätoimisto veloittaa lainaosuuslaskelmasta. Ostaja maksaa kaupantekotilaisuudessa varainsiirtoveron 2% velattomasta kauppahinnasta, jos ei ole varainsiirtoverolain tarkoittama ensiasunnon ostaja.
Lisätietoja pinta-alasta:	Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, huoneiston hinta ei perustu pinta-alaan. yhtiöjärjestyksen mukainen, isännöitsijätodistuksen mukainen		
Kerrokset:	11/21		
Rakennusvuosi:	2019		
Käyttöönottovuosi:	2018		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tilojen kuvaus:	Eteisessä liukuovelliset peililliset vaatekaapit. Lasitetulla parvekkeella on harmaa parvekematto ja kaihtimet sekä ylä- että alalaseissa
Parveke:	Asunnossa on parveke
Parvekkeen kuvaus:	Parveketyyppi: lasitettu Ilmansuunta: itään,pohjoiseen
Hissi:	Taloyhtiössä on hissi
Asuntoon kuuluu:	kaapeli-tv, kaapeli-tv taloyhtiössä
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Ovipuhelin kuvayhteydellä. Kaikissa ikkunoissa on pintaan asennetut sälekaihtimet. Parvekkeen ylä- ja alalaseissa Visor Queen -parvekekaihtimet (väri: harmaa). Olohuoneen massiivipuinen korkea vaatekaappi, TV-seinäteline, eteisen peili, keittiön vitriinikaappi, pyykinpesukone. Muut kalusteet neuvoteltavissa Kauppaan ei kuulu: Irtaimisto
Kohteen kuvaus:	Tontin omistus yhteisomistuksessa As. Oy Tampereen Luminaryl:n kanssa. Tontin hallinnasta on yhtiöiden välinen hallinnanjakosopimus. Pysäköinti: yhtiön autohallipaikat osakkeina, yhtiöllä ei muita parkkipaikkoja. Alueella maksullinen kadunvarsipysäköinti, lisäksi mm. Finnparkin pysäköintilaitoksia lähistöllä
Asunnon kunto:	Hyvä
Lisätietoja kunnosta:	Huoneistoon on muutettu 2019
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö vesikiertoinen lattialämmitys

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	teräsbetoni Seinäateriaalit: Tämän tyylikkään kaksion olohuoneen, avokeittiön, makuuhuoneen ja eteisen seinät on maalattu valkoiseksi. Lattiamateriaalit: Parkettilattiat valkolakattua tammiparkettia
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Sisäänpäin kallistettu harjakatto vedenpoistolla Kate: Bitumikermi
Keittiön kuvaus:	Kalusteisiin sijoitettava yhdistelmäuuni jossa uuni- ja mikroaaltouunitoiminnot, activeClean pyrolyysipuhdistus, leveys 60 cm, valkoinen. Induktiokeittotasoa, fasettireuna, TouchSlider-ohjaus, leveys 60 cm. Ala Carten keittiön valkoiset ylä- ja alaovet vetimillä. Keittiön työtasona valkoinen kvartsikomposiitti ja kalustevälilasi puhtaan valkoinen kiiltävä lasi. Keittiön allas valkoista kvartsikomposiittia Lattiamateriaalit: parketti Seinäateriaalit: maalattu Varusteet: astianpesukone, liesituuletin, mikroaaltouuni Liesi: induktio Jääkaappi ja pakastin: jääkaappi/pakastin
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinäateriaali: kaakeli Lattiamateriaali: laatta Varusteet: lattialämmitys, peilikaappi, pesukoneliitäntä, suihku, suihkuseinä, wc Kylpyhuoneen katto on tervaleppäpaneelia. Seinälaatta on valkoista kiiltävää 300 x 600 mm keraamista laattaa jonka asennus vaakaan. Lattia on 100 x 100 mm tummanharmaata lattialaattaa. Kylpyhuoneessa on Ido-peilikaappi valaisimella.
Saunan kuvaus:	Saunan panelointi (seinät- ja katto) ja leveät lankkulauteet ovat tervaleppää. Saunan oviseinä on lasia.

	Lattiamateriaalit: laatta Seinämateriaalit: puu Sähkökiuas
Kodinhoituhuoneen kuvaus:	Kuvaus: Kodinhoitotila kylpyhuoneen yhteydessä. Työtason alle mahtuu sekä pyykinpesukone että kuivaaja. Koneet ja tason saa taiteoven taakse piiloon
Olohuoneen kuvaus:	Olohuoneessa on valkomattalakattu tammiparketti. Olohuoneen seinät on maalattu valkoiseksi. Lattiamateriaalit: parketti Seinämateriaalit: maalattu
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 1 Makuuhuoneessa on valkomattalakattu tammiparketti. Makuuhuoneen seinät on maalattu valkoiseksi. Makuuhuoneessa on koko seinän leveydeltä liukuovelliset, valkolasiset vaatekaapit. Lattiamateriaalit: parketti Seinämateriaalit: maalattu

## Taloyhtiö

---

Taloyhtiön nimi:	<i>As. Oy Tampereen Luminaryll</i>
Isännöitsijän yhteystiedot:	Kiinteistöperhe Oy, Riihitie 1 A 11, 33800 Tampere, asiakaspalvelu puh. 040 709 0725, toimisto@kiinteistoperhe.fi
Huolto:	Huoltoyhtiö on Kiinteistö Leke Oy
Taloyhtiöön kuuluu:	Kuivaushuone, Väestönsuoja, Kellarikomero, Hissi, Urheiluvälinevarasto
Muuta taloyhtiöstä:	Muuta: Ilmanvaihtotapa: huoneistokohtainen koneellinen tulo ja poisto lämmön talteenotolla (LTO). Asunnoissa on cat6-datakaapelointi sekä valokuituyhteys talojakamolta. Vastikkeeseen sisältyy 100/50 Mbit/s internetliittymä. Ikkunat pestään ulkopuolelta yhtiön toimesta. Yhtiö on liitetty kaukolämpö- ja kaukoviilennysverkkoihin. Asuntojen eteisten lähistöllä katossa on kiinteistön jäähdytysverkostoon kytketty kiertoilmapuhallin viilennykseen. Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään huonekohtaisilla termostaateilla. Hissejä on 2 kpl, normaali henkilöhissi ja suurempi ns. palokuntahissi johon mahtuvat myös hieman suuremmat esineet ja huonekalut. Rakennuksessa on normaalien portaiden lisäksi ns. hätäpoistumisportaati ja rakentamisessa on sovellettu korkean rakentamisen tiukkoja turvallisuusvaatimuksia. Rakennus on varustettu sprinkler-sammutusjärjestelmällä. Yhteisiä tiloja
Liikehuoneistoja:	1
Tulevat remontit:	Yhtiössä menossa vuositakuukorjaukset
Energialuokka:	C (2013)
Tontin koko:	3 421,5 m <sup>2</sup>
Tontin omistus:	Oma
Kaavoitustiedot:	Tampereen kaupunki, palvelupiste Frenckell, sähköposti: palvelupiste.frenckell@tampere.fi, puhelin 03 5656 4400. Lähialueilla asemakaavamuutoksia vireillä

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut:	Palvelut: Keskustan palvelut lähellä, lähikaupat n. 400 metrin päässä
Liikenneyhteydet:	Bussipysäkkejä lähistöllä useita, 8/2021 aloittavan raitiotien pysäkki lähellä Itsenäisyydenkadulla, rautatieasema lähellä.

## Muut lisätiedot

---

Auton säilytys:	Hallipaikat osakkeina. Autohallipaikka-osakkeilla lunastusoikeus (yhtiö
-----------------	---

ja osakkaat)

Näkymät: Ikkunoista ja rakennuksen nurkassa sijaitsevalta parvekkeelta avautuvat avarat kaupunkinäkymät itään, pohjoiseen ja luoteeseen

Pihan kuvaus: Osassa matalamman Luminary I:n kattoa on yhteiskäyttöinen oleskeluterassi, joka on varustettu korkeilla lasikaiteilla ja on kaikkien asukkaiden käytössä.

Tämä on Etuovi.comista tulostettu kohteen esittelysivu. Etuovi.comin ilmoituksessa ei ole välttämättä aina kaikkia tietoja kohteesta. Varmista kohdetiedot asunnon myyjältä tai kiinteistövälittäjän/rakennusliikkeen omasta myyntiesitteestä.