

3-4h, k, parvi, kph/khh, s, erill.wc, kph/wc, 2xvar, 100,0 m<sup>2</sup>, 335 000 €



Rivitalo, Tampere, Armonkallio, Pajakatu 13



**Huom!**

#### Kohdetta myy

Laitinen Merita  
Kiinteistönvälittäjä, LKV, yrittäjä

Gsm: 040 19 29 391

Huom! | Merita LKV Oy



**HUOM!!!** Nyt tarjolla ainutlaatuinen tilaisuus päästä osaksi Tampereen keskustan historiaa, yli 120 vuotta vanhaan ja upeaan rivitaloasuntoon!

Erittäin arvostetulla ja suositulla Armonkallion alueella sijaitsee tämä 2000-luvun alussa remontoitu, tilava, kolmetasoinen rivitaloasunto. Asunnon pohjaratkaisu on toiminnallinen: keskikerroksessa sijaitsee keittiö sekä tilava ja avara kakuunilla varustettu olohuone, jonka huonekorkeus on lähes neljä metriä! Yläkerta on avointa tilaa, josta on mahdollista erottaa kaksi makuuhuonetta, sekä lisäksi kylpyhuone. Kellarikerroksessa sijaitsee yksi ikkunaton makuuhuone / työhuone, erillinen wc, kodinhoitotilat, kylpyhuone ja sauna.

Asunto Oy Toimi on alun perin vuonna 1898 valmistunut, omalla tontilla oleva taloyhtiö. Yhtiö koostuu 12 asuinhuoneistosta. Taloyhtiön sisäpiha on rauhallinen ja suojaisa eikä uskoisi, että ollaan kaupungin keskustassa! Sisäpihalla on myös tunnelmallinen pihasauna sekä säilytystiloja. Sijainti ei parempi voisi olla, sillä sekä kaupungin palvelut että Näsijärvi ja Kaupin ulkoilumaastot ova muutaman sadan metrin päässä.

Tämä asunto pitää itse kokea paikan päällä! Soita minulle niin saat lisätietoa kohteesta ja yksityisesittelyyn sopiminen onnistuu joustavasti.

#### Lisätiedot ja esittelyt:

Merita Laitinen

P. 040 19 29 391 tai [merita.laitinen@huom.fi](mailto:merita.laitinen@huom.fi).

#### Ohjeita esittelyyn tulevalle:

- Kun varaat yksityisen esittelyyn, varmistuthan siitä, että olet terve.
- Mikäli koet, että sinulla tai jollakin perheenjäsenelläsi on flunssan oireita (nuha, yskä, kurkkukipu tai kuume) älä tule esittelyyn vaan ota yhteyttä niin siirretään se myöhempään ajankohtaan.
- Näytöillä noudatetaan viranomais määräyksiä ja suosituksia esim. käsihygienian suhteen.

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

Kohdenumero:	21107712	Velaton hinta:	335 000 €
Sijainti:	<a href="#">Tampere Armonkallio</a> Pajakatu 13, 33100 Tampere	Myyntihinta:	335 000 €
Tyyppi:	<a href="#">Rivitalo</a> (Huoneisto)	Neliöhinta:	3 350 € / m <sup>2</sup>
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Yhtiövastike:	325,00 € / kk (Hoitovastike 325,00 € / kk)
Huoneistoselitelmä:	3 - 4h , k , parvi , kph / khh , s , erill.wc , kph / wc , 2xvar	Sähkölämmityskulut:	125,00 € / kk
Huoneita:	<a href="#">3 huonetta</a>	Lisätietoja maksuista:	Vesimaksu: sisältyy vastikkeeseen Sähkönkulutus ollut noin 15 000 kWh / vuosi sis. käyttö- ja lämmityssähkön. Ilmalämpöpumppu, 2 sisäyksikköä. Puita poltettu noin 2 mottia vuosi.
Asuintilojen pinta-ala:	100,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	100,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala on 73 m2. Yhtiössä tullaan inventoimaan asunnoissa olemassa olevat tilat. Olemassa oleville tiloille haetaan rakennusluvut samalla, kun tuleville saneerauksille haetaan rakennuslupaa. Yhtiöjärjestys päivitetään sen jälkeen, kun rakennusluvista voidaan vahvistaa rakennusvalvonnan hyväksymät asuntojen pinta-alat. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Hinta ei ole pinta-alaperusteinen.		
Kerrokset:	1/3		
Kerroskuvaus:	kerros: 1-3		
Rakennusvuosi:	1898		
Käyttöönottovuosi:	1898		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	upea kaakeliuuni olohuoneessa
Tilojen kuvaus:	Yläkerta avointa tilaa, mikä mahdollista jakaa kahdeksi makuuhuoneeksi. Alakerrassa yksi ikkunaton huone. Parvi.
Asuntoon kuuluu:	antenni
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Sälekaihtimet Kauppaan ei kuulu: Irtaimisto.
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	2000 Alakerta rakennettu 2000 Keittiö ja märkätilat uusittu 2000-luvulla pintoja remontoitu
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Puu, sähkölämmitys, lämpöpumppu

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: hirsi, puu Seinäateriaalit: Hirsi / Maali. Pesutilat laatoitettu. Lattiamateriaalit: Puulattia, yläkerta laminaatti, alakerta laattalattia. Alakerrassa tiiliseinät. Pesutilat laatoitettu. Koko alakerrassa varastoa lukuunottamatta lattialämmitys.
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Peltikate
Keittiön kuvaus:	Varustelu: liesi, erillisuuni, jääkaappi/pakastin, astianpesukone, liesituuletin, kaapistot.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Yläkerran pesuhuoneessa suihku, wc-istuin, allaskaappi, peili ja kiinteät valaisimet. Kellarikerroksen pesuhuoneessa suihku, pesukoneliitäntä, allas ja kaapistot. Märkätiloissa koneellinen kosteudenpoisto.
WC-tilojen kuvaus:	Lukumäärä: 1 Varustelu: wc-istuin, allas, bidee, peili ja kiinteät valaisimet.
Saunan kuvaus:	Sähkökuuas.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 2
Säilytystilojen kuvaus:	Kiinteät kaapistot ja varastot.

## Taloyhtiö

---

Taloyhtiön nimi:	<i>Asunto Osakeyhtiö Toimi</i>
Isännöitsijän yhteystiedot:	Tampereen Ammatti-isännöitsijät Oy / Otto Keskinen / 0207346106
Huolto:	Taloyhtiössä kiertävä talonmiesvuoro viikon kerrallaan (pihakukkien kastelu ja lipunnosto liputuspäivänä). Huoltoyhtiö hoitaa lumenluonnit ja hiekoitukset.
Muuta taloyhtiöstä:	Muuta: Sauna, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, kerhohuone. Ilmanvaihtojärjestelmä: painovoimainen. Antennijärjestelmä: yhteisantenni. Pihasauna vapaasti käytettävissä.

Asuinnoissa 2, 3 ja 11 ei ole voimassaolevaa muutostöiden rakennuslupaa. Taloyhtiössä on meneillään arkkitehtitoimiston kanssa prosessi, jonka tavoitteena on saada rakennusluvut ja ajantasaiset kuvat kaikkiin huoneistoihin ja vahvistaa asuinneliöt vastaamaan tämän hetken rakennusmääräyksiä. Tämän jälkeen uusitaan yhtiöjärjestys vastaamaan rakennuslupien mukaisia neliömetrimääriä. Taloyhtiön alin

ja ylin kerros ovat olleet alun perin kylmiä tiloja, joita on sittemmin remontoitu asuinkäyttöön osakkeenomistajien toimesta erilaisin rakenneratkaisuin. Tehdyistä muutostöistä vastaavat osakkeenomistajat itse.

Kuntotutkimukset: 2011 Vesikattojen ja rakennusten kuntoarvio.  
2012 Yhtiön asuinrakennusten lämpökuvaus.

Tehdyt remontit:	1990 Päävesijohdot 1992 Katon maalaus 1993 Kivijalan rappaus 1995 Julkisivumaalaus 1998 Pihan kunnostus 2005 Ikkunoiden uusinta 2008 Pajakadun portti 2010 Sähköpääkeskuksen uusinta ja sähköjärjestelmän korjaukset 2011 Kivijalan ja jalkakäytävän liitoskohdan asfalttisaumaus 2012 Vesikaton ensiaputyöt (osa1 ), piharakennuksen kattoikkunan poisto 2013 Yhtiön runkovesijohdon lämpöeristys 2013 Ulkoverhouksen kunnostus, lahorjaus 2013 Ulkoverhouksen kunnostus, paikkamaalaus (osa1) 2013-2014 Vesikaton ensiaputyöt (osa2), piharakennuksen katon maalaus 2014 Vesikaton ensiaputyöt (osa3) 2015 Ulkoverhouksen kunnostus, paikkamaalaus (osa 2 viimeistely) 2015 Asuntojen sähköverkon tarkastukset 2015-2016 Vesikaton paikkakorjauksia 2016 Sähköjärjestelmän korjaukset huoneistoissa 1, 2, 4, 5, 7, 8, 10, 11 ja 12 2016 Piharakennuksen vesijohdon uusiminen 2019 Syväkeräysjätteen toteuttaminen yhdessä naapuritaloyhtiön kanssa
Tulevat remontit:	2019-2020 Siltakadun aidan ja portin uusinta sekä Torpan ja Toimen väliaita 2020-2021 Vesikaton ja julkisivujen saneerauksien hankesuunnitteluvaiheen toteuttaminen 2021 Vesikaton ja julkisivujen saneerauksen rakennussuunnitteluvaiheen toteuttaminen. Hinta riippuu laajuudesta 2021-2023 Vesikaton ja julkisivujen saneerausvaihe. Hinta riippuu laajuudesta ja korjaustavoista. 2021-2025 Taloyhtiön tele- ja antenniverkon uusiminen valokuituyhteyden saattamiseksi huoneistoihin Vesikaton, julkisivujen ja kivijalan saneerauksien hankesuunnitteluvaiheessa olemassa olevat tilat asunnoissa inventoidaan. Mahdollisessa toteutussuunnitteluvaiheessa olemassa oleville tiloille haetaan rakennusluvut samalla, kun itse saneerauksille haetaan rakennuslupaa. Yhtiöjärjestys päivitetään sen jälkeen, kun rakennusluvista voidaan vahvistaa rakennusvalvonnan hyväksymät asuntojen pinta-alat.
Energialuokka:	E (2013) E-luku: 285
Asbestikartoitus:	Ei
Tontin koko:	1 003,0 m <sup>2</sup>
Tontin omistus:	Oma
Kaavoitustiedot:	Tampereen kaupunki, Palvelupiste Frenckell p. 03 5656 4400

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut:	Muut palvelut: Lähikauppa n. 50 m. Keskustan ja Tammelan palvelut.
Liikenneyhteydet:	TKL

## Muut lisätiedot

---

Auton säilytys:	Kaupungin asukas pysäköinti H-alueella.
-----------------	---

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.