

Tampereen kaupunki

MYYNTIESITE

PL 487

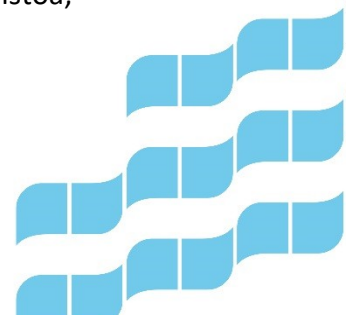
33101 Tampere

Toimistotila Lindforsinkatu 8 E 92, 33720 Tampere



Tampereen kaupunki myy tarjousten perusteella Asunto Oy Lindforsinpuiston osakkeet numerot 100001-114540, jotka oikeuttavat hallitsemaan katutason toimistohuoneistoa Lindforsinkatu 8 E 92, 33720 Tampere. Huoneiston pinta-ala on 788 m². Tiloja ei ole tarkistusmitattu, eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen.

Tällä hetkellä tilaa remontoidaan, rakennuksessa tehdään talotekninen LVIS-remontti. Remonttia suorittava yritys on tällä hetkellä vuokralaisena osassa toimistohuoneistoa,



tämänhetkinen vuokra on 700,00 euroa/kk. Vuokrasopimus on määräaikainen 31.1.2027 saakka, jolloin remontinkin on arvioitu valmistuvan. Vuokrasopimus siirtyy ehtoineen ostajalle.

Myyntikohteesta tehtävät tarjoukset

Sitovat tarjoukset esitetään Huutokaupat.com –sivustolla järjestettävässä tarjousmenettelyssä, johon osallistuminen edellyttää kirjautumista järjestelmään. Tarjoukset (huudot) tehdään Huutokaupat.com -palvelussa annettuun ajankohtaan mennessä.

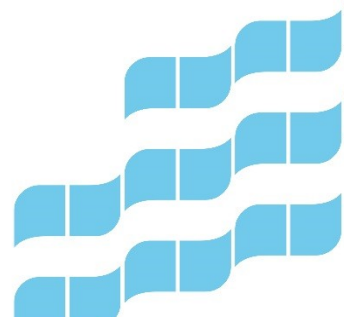
Tarjouskilpailun voittaa lähtökohtaisesti korkeimman tarjouksen tehnyt tarjoaja. Myyjä pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjoukset. Myynti vaatii lisäksi asiaa koskevan toimivaltaisen toimielimen lainvoimaisen päätöksen. Tehdyt tarjoukset ovat sitovia ja hyväksytyyn tarjouksen tekijä on velvollinen sitoutumaan kaupan ehtoihin ja maksamaan tarjoamansa hinnan.

Tarjoajat sitoutuvat siihen, että heidän yhteystietonsa voidaan luovuttaa Huutokaupat.comin toimesta ilmoittajalle myyntipäätöksen ja siitä tiedottamisen mahdollistamiseksi.

Myyntikohteeseen tutustuminen

Myyntikohteesta on ilmoituksen liitteenä myyntiesite, isännöitsijäntodistus, energiatodistukset, kunnossapitotarveselvitys, talousarvio 2025, tilinpäätös 2024, kaupparekisteriote ja yhtiöjärjestys. Lisäksi kohteesta on ilmoituksen liitteenä teknisiä tutkimusraportteja ja korjausselosteita sekä toimenpideluettelo meneillään olevasta LVIS-remontista.

Myyntiesite on suuntaa antava, eikä se ole kattava kuvaus kohteesta. Ostajaehdokkaita kehotetaan tutustumaan huolellisesti myytävänä olevaan kohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteenä oleviin asiakirjoihin.



Tiedustelut

Tanja Tiihonen, kiinteistöpäällikkö Tampereen kaupunki p. 0400 289 161

tanja.tiihonen@tampere.fi.

Myynti

Varainsiirtovero on 1,5 % kauppahinnasta.

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Lindforsinkatu 8 E 92, 33720 Tampere

Sijainti Hervanta, Tampere

Asunto-osakeyhtiö

Yhtiön nimi Asunto Oy Lindforsinpuisto (0285570-7)

Isännöitsijän yhteystiedot Tampereen Ammatti-isännöitsijät Oy p. 020 734 6100
sp. toimisto@tamis.fi

Kiinteistöhuolto Huoltoliike

Asuntojen lukumäärä 91

Liike- ja muut huoneistot Toimisto 1, autotallit 10 (osakkeina)

Yhteiskäytössä olevat tilat Sauna, pesutupa, mankeli, kerhuhuone, 6 kpl
kuivaushuone, kylmäkellari

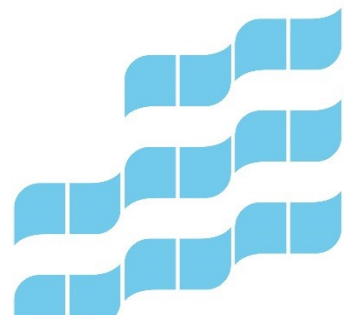
Muut tiedot Osakeluettelon ylläpito on siirretty
maanmittauslaitokselle.

Kiinteistö

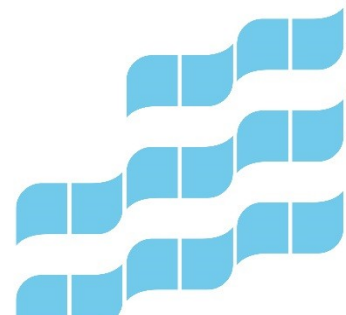
Kiinteistötunnus 837-65-7100-6

Tontin omistus Oma

Pinta-ala 6 504,1 m²



Kaavatilanne	Yleiskaava (837-yk049), voimaantulopäivämäärä: 9.6.2023 Asemakaava (837-7674), hyväksymispäivämäärä: 4.4.2001 Oikeutena Tieoikeus (837-1978-K10), toimitus- /päätöspäivämäärä: 22.11.1978 Rasitteena Johtorasite (837-1978-K11), toimitus- /päätöspäivämäärä: 22.11.1978
Rakennukset	
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Rakennusvuosi	1979
Rakennusten lukumäärä	1
Porraskäytävien lukumäärä	5
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotyyppi ja -materiaali	Tasakatto/huopa
Lämmitys	Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poistoilma
Huoneistoala	5 421,5 m ²
Kerrosala	7 518 m ²
Kerroslukumäärä	8
Porraskäytävät	5
Hissit	5
Pysäköintitilat	Isännöitsijäntodistuksen mukaan yhtiössä on toteutettu 63 autopaikkaa. Autopaikoista on yhtiössä tehty autopaikkasäännöt, jotka saatavilla isännöintitoimistosta. Lisäksi yhtiöön kuuluu erillinen



autotallirakennus, johon sijoittuu 10 kpl autotalleja (osakkeina).

Tehdyt peruskorjaukset

Kts. kunnossapitotarveselvitys

Tulevat korjaukset

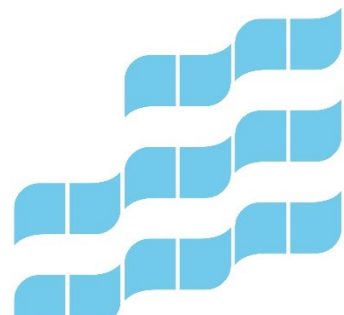
Kts. kunnossapitotarveselvitys

Kohteessa on aloitettu kokonaisvaltainen talotekniikka- ja märkätilasaneeraus sisältäen vesi-, viemäri, sähkö, IV- ja märkätilasaneeraus. Hankesuunnitelma on esitelty osakkaille helmikuussa 2024.

Yhtiökokouksen päätös 2025 keväällä: Hankkeen kustannuksia varten taloyhtiölle otetaan enintään 3 900 000 €:n suuruinen laina, laina-aika 25 vuotta + rakennusaika sillä edellytyksellä, että pankki myöntää näin pitkän laina-ajan. Yksi laina tai kaksi erillistä lainaa. Kaksi erillistä lainaa voi tulla kyseeseen, jos pankki tarjoaa tämän vaihtoehdon eivätkä sen ehdot olennaisesti eroa yhden lainan ehdoista ja kustannuksista.

Hallitukselle on annettu valtuudet aloittaa perimään rahoitusvastiketta enintään 0,2253 €/osake/kk sekä päättämään rahoitusvastikkeen perimisen aloittamisen ajankohdasta sekä päättämään osakkailta perittävän lainaosuussuorituksen eräpäivästä. Hankeosuus on yhtiökokouksen päätöksen mukaan enintään 33,96 €/osake.

Kertamaksuja peritään ja rahoitusvastikkeen periminen aloitetaan hankkeen valmistuttua ja kun lopulliset kustannukset ovat tiedossa. Jos rahoitushanke jaetaan



kahdeksi erilliseksi lainaksi, niin ensimmäisen lainan osalta jyvittäminen osakslainaksi voidaan tehdä jo hankkeen käynnissä ollessa. Hallitukselle annetaan valtuudet päättää, rahoitetaanko hanketta sen kesken ollessa luotollisella tilillä vai nostetaanko lainaa erissä. Osakkaiden ensivaiheessa maksamat lainaosuussuoritukset tuloutetaan, jatkossa lainaosuussuoritukset rahastoidaan. Rahoitusvastikkeet tuloutetaan.

Antennijärjestelmä

Kaapeli/TTV

Tehdyt kuntotarkastukset

Putkiston kuntotutkimus 2012, päivitetty 2018

Julkisivun kuntotutkimus 2011, päivitetty 2016

Julkisivun lisätutkimukset 2020

Toimistohuoneisto E 92

Osakkeiden numerot

100001-114540 (14 540 osaketta)

Huoneiston kokoonpano

Toimistohuone / katutaso

Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala

788 m²

Kerros

1

Muut tiedot

Tila on jaettavissa kolmeen erilliseen toimistoon omine sosiaali- ja WC tiloineen.

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen.

Korjaukset

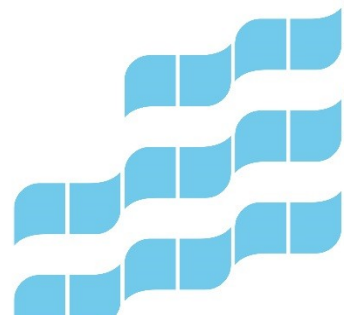
Väliseinämuutoksia 2022

Ilmanvaihdon perusparannus ja sisäilmaan liittyviä korjauksia 2014–2015

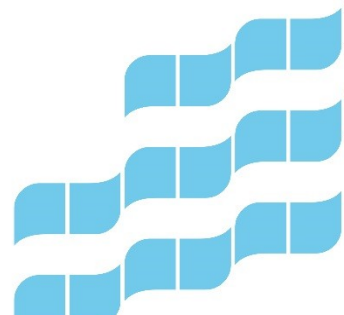
Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike Alv

4 255,20 euroa/kk (3,60 €/m²/kk)



Alv lisähoitovastike	83,69 euroa/kk (0,0708 €/m ² /kk)
Vesimaksut Alv	384,00 euroa/kk (24 €/henkilö/kk)
	Huoneistosta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi. Huoneiston osalta peritään hoitovastiketta yhtiöjärjestyksen mukaan käyttäen 1,5 kertaista huoneistoalaa eli 1 182 m ² . Huoneiston osalta vedestä peritään yhtiöjärjestyksen mukaan 16 henkilöä vastaava korvaus. Jos yhtiöön asennetaan veden kulutuksen mittarointi, käytetään vesivastikkeen perusteena huoneistoihin asennettujen mittarien osoittamia kulutusmääriä. Autopaikkoja huoneistolla on tällä hetkellä käytössä 8 kpl.
Vuokrasopimus	LVIS -remontin pääurakoitsijayritys on tällä hetkellä vuokralaisena osassa liikehuoneistoa, tämänhetkinen vuokra on 700,00 euroa/kk. Vuokrasopimus on määräaikainen 31.1.2027 saakka, jolloin remontinkin on arvioitu valmistuvan. Vuokrasopimus siirtyy ehtoineen ostajalle.
Ostajan vastattavaksi siirtyvät veloitteet ja oikeudet	
Varainsiirtovero	Varainsiirtoveroa (1,5 %) on suoritettava velattomasta kauppahinnasta. Varainsiirtovero maksetaan verohallinnolle 2 kuukauden sisällä kauppakirjan allekirjoituksesta.
Arvonlisäverovelvollisuus	5.9.2024 päivätyn isännöitsijätodistuksen mukaan huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, eli yhtiölle tilitettävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero. Mikäli huoneiston



osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi ja huoneisto siirtyy muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön, osakkeenomistajalle saattaa syntyä maksuvelvollisuus huoneiston osalta aiemmin tehtyjen alv-vähennysten vuoksi. Tällä hetkellä arvonlisäveron tarkistusvastuun alaisia investointeja ei ole.

Muutostyöt

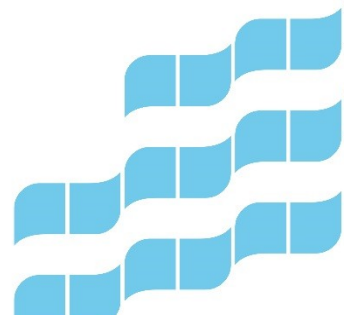
Osakehuoneistossa tehtyjen muutostöiden, (kuten IV järjestelmä) osalta osakkeenomistaja on vastuullinen muutoksista ja näiden muutosten kaikista kustannuksista.

Omistusoikeuden rekisteröinti huoneistotietojärjestelmään

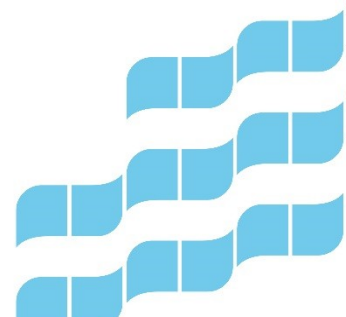
Asunto-osakeyhtiö on liittynyt Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään. Ostajan tulee hakea omistusoikeuden rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta kahden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta. Ostajan tulee toimittaa samalla paperinen osakekirja mitätöitäväksi Maanmittauslaitokselle. Rekisteröintihakemuksen liitteeksi tulee lähettää myös kopio kauppakirjasta. Osakehuoneiston omistusoikeuden rekisteröinnistä Maanmittauslaitos perii osakehuoneistokohtaisen maksun (tällä hetkellä 69,00 euroa).

Liiteluettelo

2025 Isännöitsijäntodistus
2024 Energiatodistus rakennus
2024 Energiatodistus huoneisto
2025 Talousarvio

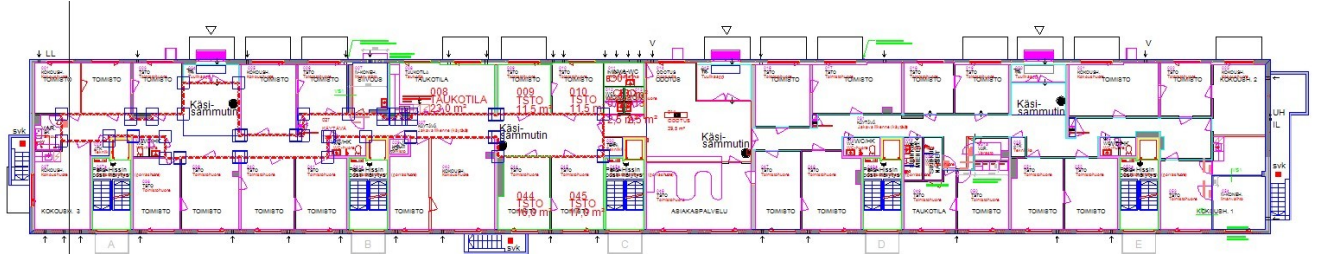


- 2024 Tilinpäätös
- 2025 Kunnossapitotarveselvitys
- 2025 Yhtiöjärjestys
- 2025 Veden hinta – vesimaksun suuruus
- 2025 Ote kaupparekisteristä
- 2013 Sisäilmasto ja kosteustekninen kuntotutkimus
- 2013 Lausunto AHA
- 2014 IV korjaukset raportti
- 2015 Tiivistyskorjaukset raportti
- 2016 Yhteenveto tutkimuksista
- 2016 Sisäilmasto ja kosteustekninen kuntotutkimus,
seurantatutkimukset
- 2016 Ilmanvaihtojärjestelmän tutkimusraportti
- 2024-11 Asukasinfo toimenpideluettelo LVIS-remontti

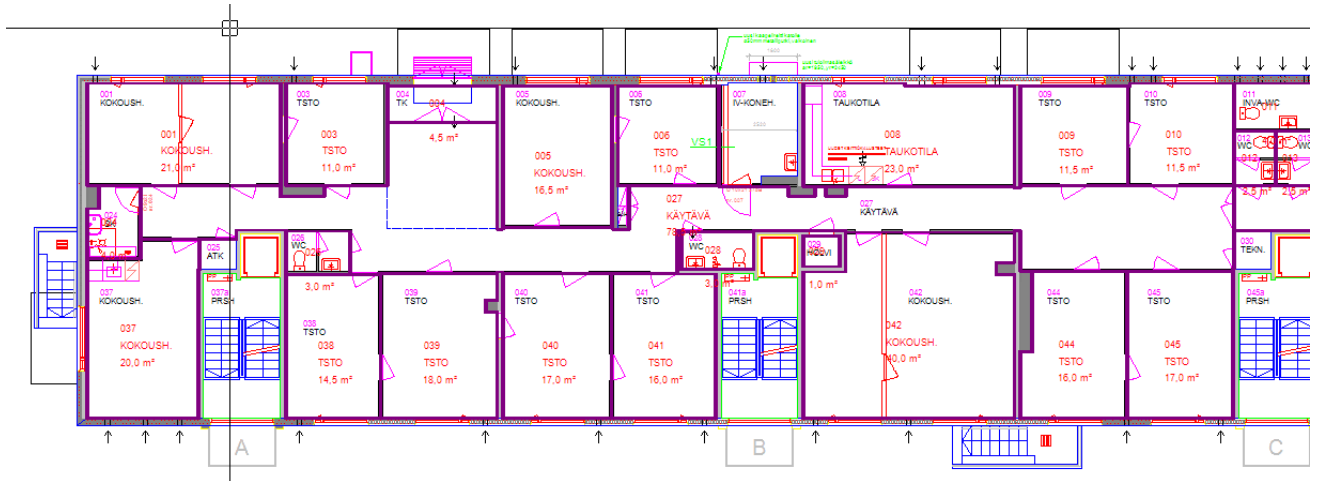


Pohjakuva kohteesta

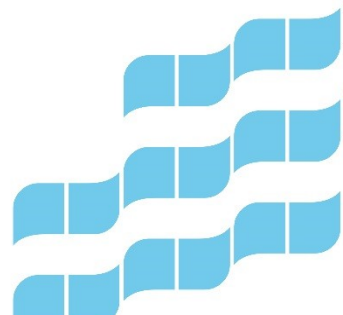
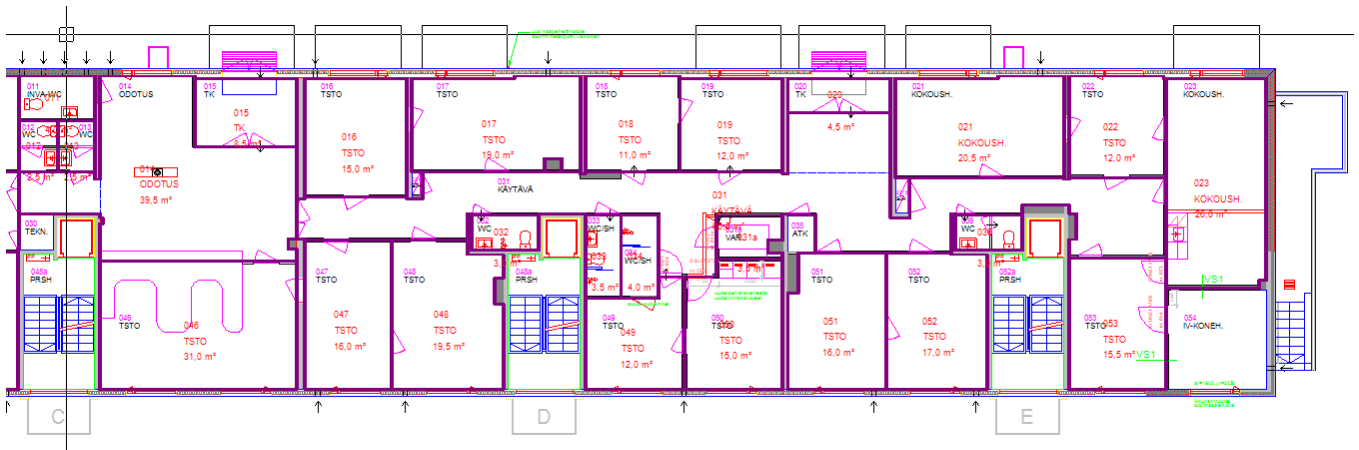
Koko kerros, ei ajantasainen, ei mittakaavassa, suuntaa antava



Huoneiston itäosa, ei ajantasainen, ei mittakaavassa, suuntaa antava



Huoneiston länsiosa, ei ajantasainen, ei mittakaavassa, suuntaa antava



Kuvia kohteesta

